

BEFLA LTD.

Tel.: 605 359 680

e-mail: sputz@poczta.onet.pl

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa własności
zabudowanej nieruchomości gruntowej – działki nr 738/28
– KW nr LD1H/00039940/2,
położonej w miejscowości Miedniewice 129H, gmina Skierniewice, obręb 7,
dla potrzeb dla potrzeb sprzedaży w toku postępowania upadłościowego



Sporządziła: Beata Flaherty
Uprawnienia nr 4470
Polisa nr SRM 0017180

Koluszki, 30 marca 2026 r.



Rzeczoznawca Majatkowy jest członkiem Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majatkowych Ziemi Łódzkiej

SPIS TREŚCI

1. CEL, PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA I DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO (4)
 - 1.1 Cel wyceny (3)
 - 1.2 Podstawy formalne wyceny (3)
 - 1.3 Podstawy merytoryczne wyceny (3)
 - 1.4 Podstawy prawne wyceny (3)
 - 1.5 Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego (4)
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA (4)
3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI (4)
4. PRZEZNACZENIE GRUNTU (14)
5. OPIS NIERUCHOMOŚCI (15)
6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU (17)
7. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY (19)
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY (22)
9. AKTUALNA WARTOŚĆ RYNKOWA PRZEDMIOTU WYCENY (24)
10. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA (24)

1. CEL, PODSTAWA PRAWNA I DATY ISTOTNE DLA WYCENY

1.1 *Cel wyceny*

Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości dla potrzeb sprzedaży w toku postępowania upadłościowego.

1.2 *Podstawy formalne wyceny*

Zlecenie sporządzenia wyceny nieruchomości wydane przez Doradcę Restrukturyzacyjnego Joannę Zdieszyską wyznaczoną, jako syndyka masy upadłości Ryszarda Targowskiego.

1.3 *Podstawy merytoryczne wyceny*

- Wizja lokalna;
- Księga wieczysta nr LD1H/00039940/2;
- Wypis z rejestru gruntów;
- Wypis z kartoteki budynków;
- Dokumentacja projektowa zabudowy;
- Świadectwo charakterystyki energetycznej z dnia 10 października 2021 r.
- Uchwała Nr XIX/126/04 Rady Gminy w Skierniewicach z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice, obejmującego obszary w obrębach wsi: Balcerów, Borowiny, Brzozów, Budy Grabskie, Budy Grabskie Ruda, Dębowa Góra, Halinów, Józefatów, Ludwików Nowy, Miedniewice, Mokra Lewa, Mokra Prawa, Pamiętna, Pruszków, Rowiska, Rzeczków, Rzymiec, Samice, Sierakowice Lewe, Sierakowice Prawe, Strobów, Wola Wysoka, Wólka Strobowska, Zalesie, Żelazna, Żelazna SGGW;
- Mapa ewidencyjna;
- Mapa zasadnicza;
- Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie tablicy średniego dalszego trwania życia kobiet i mężczyzn;
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny – KSWP – opracowane przez PFSRM (uchwała RK 5_03_2012 z 2012.03.23).
- Nota Interpretacyjna – NI – Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości – opracowana przez PFSRM (Uchwała RK nr 27_08 z 2008.12.09);
- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – KSWP – Określanie wartości ograniczonych praw rzeczowych – opracowane przez PFSRM (Uchwała RK2_04_2014 z 2014.04.07).

1.4 *Podstawy prawne wyceny*

- Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U.2025.1071 t.j. z dnia 2025.08.06);
- Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (Dz.U.2024.1568 t.j. z dnia 2024.10.23);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (Dz.U.2025.614 t.j. z dnia 2025.05.09);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. z dnia 2024.07.30);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j. z dnia 2024.07.29);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2025.889 t.j. z dnia 2025.07.04);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. (Dz.U.2025.341 t.j. z dnia 2025.03.18);

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U.2023.1832 z dnia 2023.09.08);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2008.201.1238 z dnia 2008.11.13).

1.5 Określenie dat istotnych dla opinii

- Data sporządzenia operatu szacunkowego 14 lipca 2025 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny 14 lipca 2025 r.
- Data, na którą uwzględniono stan nieruchomości 9 czerwca 2025 r.
- Data dokonania oględzin nieruchomości 9 czerwca 2025 r.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem wyceny jest zabudowana nieruchomość gruntowa – działka nr 738/28 o powierzchni 616 m², będąca przedmiotem prawa własności. Dla nieruchomości urządzono księgę wieczystą nr LD1H/00039940/2.

Zakres wyceny obejmuje oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości.

3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LD1H/00039940/2
SĄD REJONOWY W SKIERNIEWICACH, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
Numer bieżący nieruchomości		1
		Nr podstawy wpisu 1
Działki ewidencyjne		
Lp. 1.	---	
		Nr podstawy wpisu
Numer działki	738/28	
		1, 6
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	7, MIEDNIEWICE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 LÓDZKIE, SKIERNIEWICKI, SKIERNIEWICE, MIEDNIEWICE
Sposób korzystania	B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	LD1H / 00013138 / 9, 0,0616 HA	
		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0616 HA	
		1
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU		
Nr podstawy wpisu		
1	MAPA, 2009-01-26, STAROSTWO POWIATOWE SKIERNIEWICE, SKIERNIEWICE; 6, LD1H/00038621/3 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i>	
	DZ. KW./LD1H/00000209/10/001, 2010-01-13 13:15:36, 2010-02-02-11.11.16.701702, NIE, 2-4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>	
6	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYPISEM Z KARTOTEKI BUDYNKÓW, 2014-02-28, STAROSTWO POWIATOWE W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE; 45 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>	
	DZ. KW./LD1H/00000893/14/001, 2014-02-28 12:22:31, 2014-03-31-10.36.32.363662, NIE, 41-43 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>	
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ		
BRAK WPISÓW		

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ			
Właściciele			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/ rodzaj wspólności)		Lp. 1.	1 1 / 1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)		RYSZARD ANTONI TARGOWSKI, 56121703096	
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr podstawy wpisu			
2	UMOWA SPRZEDAŻY, 62/2010, 2010-01-12, ELŻBIETA WERWIŃSKA, KANCELARIA W SKIERNIEWICACH; 2-4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/ imiona i nazwisko/ nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)		
	DZ. KW./LD1H/00000209/10/001, 2010-01-13 13:15:36, 2010-02-02-11.11.16.701702, NIE, 2-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)		
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA			
1.	REP.C. / NOTA / 200816 / 26 - 2026-03-10, 13:55:58		
1.1	DZ. KW. / LD1H / 1222 / 26 / 1 - 2026-03-12, 16:14:08 - WYKREŚLENIE SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ		
2.	REP.C. / NOTA / 199801 / 26 - 2026-03-10, 11:52:04		
2.1	DZ. KW. / LD1H / 1213 / 26 / 1 - 2026-03-11, 09:21:46 - WYKREŚLENIE SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ		
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		1	
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
Treść wpisu		NIEODPŁATNA, DOŻYWOTNIA, NIEOGRANICZONA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA POLEGAJĄCA NA PRAWIE ZAMIESZKANIA I KORZYSTANIA Z CAŁEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO TJ. ZE WSZYSTKICH POMIESZCZEŃ I URZĄDZEŃ PRZEZNACZONYCH DO WSPÓLNEGO UŻYTKU.	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1.	JOLANTA DANUTA JASTRZĘBSKA, WITOLD, GENOWEFA, 55060512525
		Lp. 2.	URSZULA MARIA TARGOWSKA, ROMAN, KRYSTYNA, 58010704289
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		5	
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu		OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI RYSZARDA TARGOWSKIEGO JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr podstawy wpisu			
7	OŚWIADCZENIE, 273/2014, 2014-02-28, EDYTA WACŁAWEK, SKIERNIEWICE; 41-44 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/ imiona i nazwisko/ nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)		
	DZ. KW./LD1H/00000893/14/002, 2014-02-28 12:22:31, 2014-03-31-10.36.32.363662, NIE, 41-44 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)		
61	POSTANOWIENIE W SPRAWIE O OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, LD1M/GU/267/2025, 2025-03-19, SĄD REJONOWY DLA ŁÓDZI-ŚRÓDMIEŚCIE W ŁÓDZI, XIV WYDZIAŁ GOSPODARCZY DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH; 661-662 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)		

DZ. KW./LD1H/00002411/25/001, 2025-04-28 14:46:00, 2025-06-20-13.36.57.744809, NIE, 659-660 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wypisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
--

DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1	3, 50
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		220000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT
Termin zapłaty		2025-09-30	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA SPŁATĘ KREDYTU W KWOCIE 220.000 ZŁ. UDZIELONEGO RYSZARDOWI ANTONIEMU TARGOWSKIEMU NA BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO NA WARUNKACH OPISANYCH W UMOWIE KREDYTU NA CELE MIESZKANIOWE NR 69 1500 1689 5316 8002 2104 0000 Z DNIA 29.09.2010 ROKU.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W PODRUBRYCE 4.4.4 ZMIENIONO WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	EOS 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, WARSZAWA, 221596987	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		2	4, 50
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta		110000,00 (STO DZIESIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ODSETKI I INNE NALEŻNOŚCI
Termin zapłaty		2025-09-30	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA SPŁATĘ ODSETEK WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ WYNOSZĄCEJ 7,00 % W STOSUNKU ROCZNYM, INNYCH NALEŻNOŚCI KREDYTU W KWOCIE 220.000 ZŁ. UDZIELONEGO RYSZARDOWI ANTONIEMU TARGOWSKIEMU NA BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO NA WARUNKACH OPISANYCH W UMOWIE KREDYTU NA CELE MIESZKANIOWE NR 69 1500 1689 5316 8002 2104 0000 Z DNIA 29.09.2010 ROKU.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W PODRUBRYCE 4.4.4 ZMIENIONO WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	EOS 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, WARSZAWA, 221596987	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3	5, 53
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta		400000,00 (CZTERYSTA TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	SPŁATA KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR BL79391/2011 Z DNIA 26.09.2011 ROKU
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.4 UJAWNIONO ZMIANĘ WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO W ZWIĄZKU Z CESJĄ WIERZYTELNOŚCI	
Wierzyciel hipoteczny			

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCLAW	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		4	8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		5403,50 (PIĘĆ TYSIĘCY CZTERYSTA TRZY 50/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 16 LIPCA 2014R.NR SM 6/2867/14, OBOWIĄZEK PODATKOWY
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MAJ 2014R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		5	9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		15741,60 (PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY SIEDZEMSET CZTERDZIEŚCI JEDEN 60/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 11 CZERWCA 2014R.NR SM 6/2487/14, OBOWIĄZEK PODATKOWY
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA KWIECIEŃ 2014R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6	10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		7551,30 (SIEDEM TYSIĘCY PIĘCSET PIĘCDZIESIĄT JEDEN 30/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 14 MAJA 2014R.NR SM 6/1932/14, OBOWIĄZEK PODATKOWY
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MARZEC 2014R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		7	11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		7114,50 (SIEDEM TYSIĘCY STO CZTERNAŚCIE 50/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 11 KWIECZNIA 2014R.NR SM 6/1658/14, OBOWIĄZEK PODATKOWY
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA LUTY 2014R.	
Wierzyciel hipoteczny			

Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 8.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		8	12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		4741,60 (CZTERY TYŚIĄCE SIEDEMSET CZTERDZIEŚCI JEDEN 60/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 13 MARCA 2014R.NR SM 6/1440/14, OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA STYCZEŃ 2014R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 9.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		9	13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		10178,60 (DZIESIĘĆ TYŚIĘCY STO SIEDEMDZIESIĄT OSIEM 60/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 12 LUTEGO 2014R.NR SM 6/435/14, OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA GRUDZIEŃ 2013R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 10.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		10	14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		13051,00 (TRZYNAŚCIE TYŚIĘCY PIĘĆDZIESIĄT JEDEN) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 11 GRUDNIA 2013R.NR SM 6/4229/13, OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA PAŹDZIERNIK 2013R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 11.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		11	15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		22039,50 (DWADZIESCIA DWA TYŚIĄCE TRZYDZIEŚCI DZIEWIĘĆ 50/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 09 PAŹDZIERNIKA 2013R.NR SM 6/3683/13, OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA SIERPIEŃ 2013R.	

Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 12.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		12	16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		4452,90 (CZTERY TYSIĄCE CZTERYSTA PIĘĆDZIESIĄT DWA 90/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 13 SIERPNIĄ 2014R.NR SM 6/3078/14, OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA CZERWIEC 2014R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 13.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		13	17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		1082,30 (JEDEN TYSIĄC OSIEMDZIESIĄT DWA 30/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 14 LUTEGO 2014R.NR SM 3/540/14, OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA GRUDZIEŃ 2013R.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 14.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		14	18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		4247,80 (CZTERY TYSIĄCE DWIEŚCIE CZTERDZIEŚCI SIEDEM 80/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM Z DNIA 26 MAJA 2014R.NR SM 1/2138/14, OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZAPŁATĘ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO W WYS.19% POBIERANEGO OD DOCHODÓW Z POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZA 2013ROK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 75001635100000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 15.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		15	24
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		735,00 (SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI PIĘĆ) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 ZALEGŁOŚCI W PODATKU DOCHODOWYM OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA 6/2014 ROK OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR SM	

		3/430/15 Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R., OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 750016351, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 16.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		16	25
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		732,00 (SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI DWA) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 ZALEGŁOŚCI W PODATKU DOCHODOWYM OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA 5/2014 ROK OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR SM 3/429/15 Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R., OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 750016351, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 17.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		17	26
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		1332,00 (JEDEN TYSIĄC TRZYSTA TRZYDZIEŚCI DWA) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 ZALEGŁOŚCI W PODATKU DOCHODOWYM OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA 4/2014 ROK OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR SM 3/428/15 Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R., OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 750016351, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 18.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		18	27
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		1326,00 (JEDEN TYSIĄC TRZYSTA DWADZIEŚCIA SZEŚĆ) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 ZALEGŁOŚCI W PODATKU DOCHODOWYM OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA 3/2014 ROK OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR SM 3/427/15 Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R., OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 750016351, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 19.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		19	28
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		1329,00 (JEDEN TYSIĄC TRZYSTA DWADZIEŚCIA DZIEWIĘĆ) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 ZALEGŁOŚCI W PODATKU DOCHODOWYM OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA 2/2014 ROK OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR SM 3/426/15 Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R., OBOWIĄZEK PODATKOWY	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE,	

		750016351, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 20.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		20	29
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		1351,50 (JEDEN TYSIĄC TRZYSTA PIĘĆDZIESIĄT JEDEN 50/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI W PODATKU DOCHODOWYM OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA 1/2014 ROK OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR SM 3/425/15 Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R., OBOWIĄZEK PODATKOWY
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 750016351, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 21.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		21	30
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		10495,50 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY CZTERYSTA DZIEWIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ 50/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI W PODATKU DOCHODOWYM OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA 2014 ROK OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR SM 1/1986/15 Z DNIA 8 CZERWCA 2015 R., OBOWIĄZEK PODATKOWY
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 750016351, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 22.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		22	31
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		8694,00 (OSIEM TYSIĘCY SZEŚCSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT CZTERY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA 08/2014 OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR SM 6/3576/14 Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2014 R., OBOWIĄZEK PODATKOWY
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 750016351, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 23.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		23	32
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		7405,50 (SIEDZEM TYSIĘCY CZTERYSTA PIĘĆ 50/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA 11/2014 OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR SM 6/126/15 Z DNIA 19 STYCZNIA 2015 R., OBOWIĄZEK PODATKOWY
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH, SKIERNIEWICE, 750016351, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr podstawy wpisu			

3	OŚWIADCZENIE STWIERDZAJĄCE UDZIELENIE KREDYTU, 2010-09-29, KREDYT BANK SA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W SKIERNIEWICACH; 20-21 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00005265/10/001, 2010-09-29 13:21:16, 2010-10-20-10.13.21.354704, NIE, 16-19 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
4	OŚWIADCZENIE STWIERDZAJĄCE UDZIELENIE KREDYTU, 2010-09-29, KREDYT BANK SA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W SKIERNIEWICACH; 20-21 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00005265/10/002, 2010-09-29 13:21:16, 2010-10-20-10.13.21.354704, NIE, 16-19 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
5	OŚWIADCZENIE BANKU, 2011-09-26, POLBANK EFG SA W WARSZAWIE; 33-34 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00004780/11/001, 2011-09-28 11:58:11, 2011-10-03-14.50.41.476450, NIE, 29-32 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
8	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2867/14, 2014-07-16, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 56-57 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003730/14/001, 2014-08-25 13:59:41, 2014-09-17-11.15.59.370399, NIE, 54-55 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
9	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2487/14, 2014-06-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 67-68 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003731/14/001, 2014-08-25 14:00:14, 2014-09-17-12.05.54.263931, NIE, 65-66 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
10	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/1932/14, 2014-05-14, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 77-78 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003732/14/001, 2014-08-25 14:00:42, 2014-09-17-12.16.11.436927, NIE, 75-76 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
11	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/1658/14, 2014-04-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 87-88 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003733/14/001, 2014-08-25 14:01:11, 2014-09-17-12.30.32.018719, NIE, 85-86 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
12	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/1440/14, 2014-03-13, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 97-98 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003734/14/001, 2014-08-25 14:01:37, 2014-09-17-12.39.44.707852, NIE, 95-96 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
13	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/435/14, 2014-02-12, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 107-108 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003735/14/001, 2014-08-25 14:02:06, 2014-09-17-12.50.00.726444, NIE, 105-106 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
14	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/4229/13, 2013-12-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 118-119 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003736/14/001, 2014-08-25 14:02:34, 2014-09-17-13.04.25.504841, NIE, 115-116 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
15	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3683/13, 2013-10-09, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 129-130 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003737/14/001, 2014-08-25 14:03:00, 2014-09-17-13.17.42.613564, NIE, 126-127 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
16	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3078/14, 2014-08-13, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 139-140 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003738/14/001, 2014-08-25 14:03:30, 2014-09-17-13.37.09.934894, NIE, 137-137 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
17	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/540/14, 2014-02-14, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 149-150 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003739/14/001, 2014-08-25 14:03:56, 2014-09-17-13.53.29.513181, NIE, 147-148 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
18	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 1/2138/13, 2014-05-26, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 159-160 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003740/14/001, 2014-08-25 14:04:26, 2014-09-17-15.07.59.837474, NIE, 157-158 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
24	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/430/15, 2015-02-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 225 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>

	DZ. KW./LD1H/00004476/16/001, 2016-09-02 11:20:57, 2016-10-04-11.28.11.476185, NIE, 220-221 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
25	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/429/15, 2015-02-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 236 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00004477/16/001, 2016-09-02 11:22:52, 2016-10-04-12.04.20.419258, NIE, 232-233 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
26	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/428/15, 2015-02-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 247 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00004478/16/001, 2016-09-02 11:24:12, 2016-10-04-12.21.41.401517, NIE, 243-244 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
27	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/427/15, 2015-02-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 258 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00004479/16/001, 2016-09-02 11:25:27, 2016-10-04-12.34.24.666975, NIE, 254-255 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
28	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/426/15, 2015-02-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 269 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00004480/16/001, 2016-09-02 11:26:40, 2016-10-04-12.48.09.904882, NIE, 265-266 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
29	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/425/15, 2015-02-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 280 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00004481/16/001, 2016-09-02 11:28:19, 2016-10-04-12.57.51.202832, NIE, 276-277 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
30	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 1/1986/15, 2015-06-08, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 291 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00004482/16/001, 2016-09-02 11:29:29, 2016-10-04-13.09.36.358999, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
31	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3576/14, 2014-10-09, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 300 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00004483/16/001, 2016-09-02 11:30:51, 2016-10-04-13.47.51.362624, NIE, 298-299 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
32	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/126/15, 2015-01-19, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SKIERNIEWICACH; 313 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00004484/16/001, 2016-09-02 11:31:55, 2016-10-05-10.35.54.146008, NIE, 309-310 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
50	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH ORAZ EWIDENCJI ANALITYCZNEJ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZU SEKURTYZACYJNEGO NA PODSTAWIE ART. 194 USTAWY Z DNIA 27 MAJA 2004 R O FUNDUSZACH INWESTYCYJNYCH, ZNAK: 291/27728495, 2018-11-06, COPERNICUS CAPITAL TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH S.A. W WARSZAWIE; 524 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00005344/18/001, 2018-11-26 12:38:00, 2019-01-10-13.11.07.366377, NIE, 518-521 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
53	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU SEKURTYZACYJNEGO I EWIDENCJI ANALITYCZNEJ, NR S/62/3/PBGZH, 2019-07-02, PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU; 588 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
	DZ. KW./LD1H/00003934/19/001, 2019-07-15 16:36:00, 2019-07-18-15.12.17.347823, NIE, 585-587 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>

Stan prawny nieruchomości potwierdzony na dzień 30 marca 2026 r.

Zapis rejestru gruntów:

Województwo:	łódzkie
Powiat:	skierniewicki
Jednostka ewidencyjna:	SKIERNIEWICE
Nazwa obrębu:	MIEDNIEWICE
Numer obrębu:	0007
Jednostka rejestrowa:	G.555

Grupa rejestrowa:	7
-------------------	---

Właściciel:	Ryszard Antoni Targowski	Udział 1/1
-------------	--------------------------	------------

Nr działki	Położenie działki	Nazwa użytku	Klasoużytki		Pow. działki [ha]
			Oznaczenie	Pow.	
738/28 Id działki: 101508_2.0007.738/28	Miedniewice 129H 96-100 Skierniewice	Grunty rolne zabudowane	Br-RIVa	0,0616	0,0616

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
757	MIEDNIEWICE	Budynki mieszkalne	1.5 /	161
	Id. budynku: 101508_2.0007.757_BUD (jednostka rej.: G.555) Materiał ścian: Mur Rok budowy: 2011			

Nie stwierdzono niezgodności zapisu rejestru gruntów ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej.

4. PRZEZNACZENIE GRUNTU

Wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierniewice dotyczącego obrębów wsi: Balcerów, Borowiny, Brzozów, Budy Grabskie, Budy Grabskie, Ruda, Dębowa Góra, Halinów, Józefatów, Ludwików Nowy, Miedniewice, Mokra Lewa, Mokra Prawa, Pamiętna, Pruszków, Rowiska, Rzeczków, Rzymiec, Samice, Sierakowice Lewe, Sierakowice Prawe, Strobów, Wola Wysoka, Wólka Strobowska, Zalesie, Żelazna, Żelazna SGGW, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/126/04 Rady Gminy w Skierniewicach z dnia 27 października 2004 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze jednostki planistycznej **24 MNu**:

- a) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i usług nieuciążliwych wraz z zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i czasowymi miejscami postojowymi towarzyszącymi usługom.
- b) Szczegółowe zasady zagospodarowania:

- Dojazd drogą gminną oznaczoną symbolem 32 KG, drogami dojazdowymi oznaczonymi symbolami 30 KD i 31 KD, drogą powiatową oznaczoną symbolem 37 KP i dojazdami oraz drogami wewnętrznymi.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – w ukształtowanej linii zabudowy, nie bliżej niż 8,0 m – od krawędzi jezdni dróg.
- Wskazana zorganizowana działalność inwestycyjna.



§ 11. WIEŚ MIEDNIEWICE

1. Informacje o istotnych szczegółowych warunkach zagospodarowania dla miejscowości:

Obręb wsi położony częściowo w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w granicach ochrony wód podziemnych (OWO).

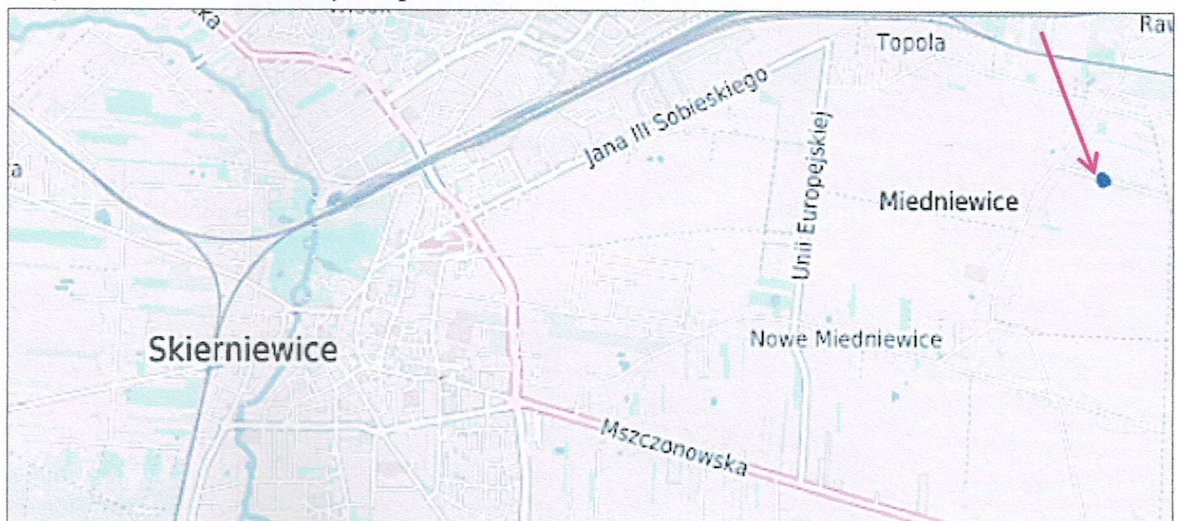
5. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Miedniewice, to miejscowość bezpośrednio granicząca ze Skierniewicami. Odległość przedmiotu wyceny od Rynku w Skierniewicach, wynosi w przybliżeniu 5,5 km. Przeważająca część Miedniewic, to grunty rolne i zabudowa zagrodowa. Nowa zabudowa jednorodzinna w większości położona przy drogach wewnętrznych, graniczy z gruntami niezabudowanymi.

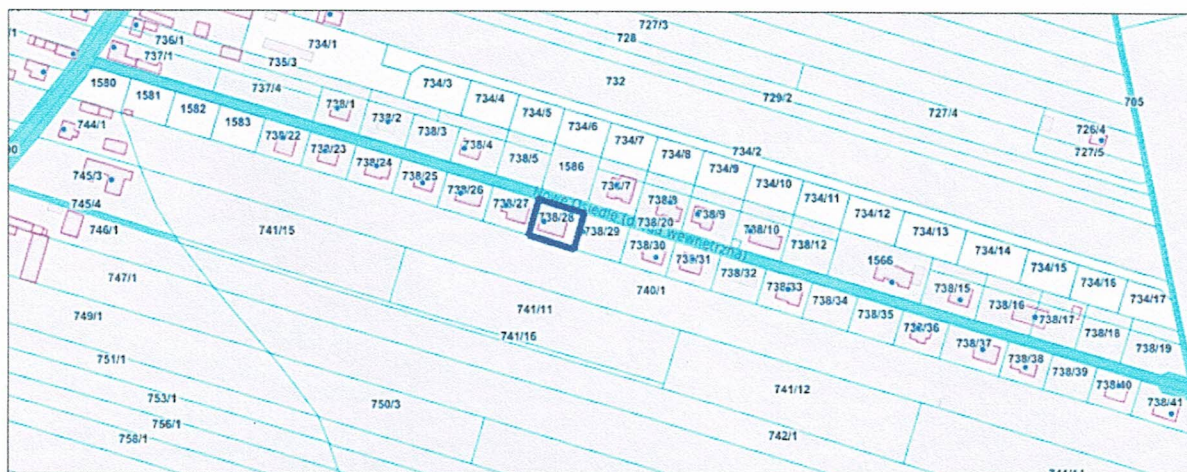
Działka nr 738/28 pod adresem Miedniewice 129H, usytuowana jest w odległości około 280 m od publicznej drogi gminnej o nawierzchni bitumicznej. Dystans od najbliższego sklepu branży spożywczej sieci Dino, wynosi 0,9 km. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa jednorodzinna o powstała po roku 2010. Pozostałe tereny, to niezabudowane grunty rolne i kilka niezabudowanych działek budowlanych.

Droga wewnętrzna – Nowe Osiedle, stanowiąca dojazd do nieruchomości zabudowanych rozlokowanych wzdłuż tejże drogi, to droga szutrowa aktualnie stanowiąca własność gminy Skierniewice. Infrastruktura techniczna dostępna w terenie, to sieć elektryczna, wodociąg, gaz oraz sieć telekomunikacyjna.

Teren płaski, bez żadnych istotnych ograniczeń warunków inwestycyjnych. Od strony południowej nieruchomość graniczy z niezabudowanymi gruntami rolnymi. W okolicy nie stwierdzono żadnych istotnych uciążliwości związanych z położeniem.



Położenie działki nr 738/28 – z dostępem do drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Skierniewice



4 - gminy, związki międzygminne (bez zbiegu z uż. wieczystymi)

7 - osoby fizyczne

Przedmiotowa nieruchomość, to działka nr 738/28 o powierzchni 615 m², zabudowana jednorodzinny budynkiem mieszkalnym. Działka o kształcie prostokąta o przybliżonych wymiarach 21,6 m x 28,5 m. Teren ogrodzony z trzech stron, z pominięciem ogrodzenia z sąsiednią niezabudowaną nieruchomością gruntową (działka nr 738/29 – z urządzonej zielenią ogrodową). Ogrodzenie wykonano z meta paneli ogrodzeniowych – panele metalowe wykonane ze stalowych, usztywnianych drutów, wsparte na metalowych słupkach osadzonych w betonowym cokole. Na teren nieruchomości prowadzi metalowa furtka (z domofonem) i automatyczna, przesuwana brama wjazdowa. Dojście i dojazd do garażu oraz opaskę wokół domu utwardzono kostką betonową.

Na terenie niezabudowanym, poza częścią utwardzoną, urządzonej zieleni ozdobną.

Na przedmiotowej nieruchomości posadowiony jest niepodpiwniczony, murowany i parterowy budynek jednorodzinny z poddaszem użytkowym i garażem jednostanowiskowym w bryle budynku, z dachem krytym blacho-dachówką. Budynek oddano do użytku w 2011 roku.

Podstawowe parametry:

- Powierzchnia zabudowy 159,30 m²
- Powierzchnia użytkowa 167,70 m²
- Kubatura 503,00 m³

Na parterze znajduje się pokój dzienny z aneksem kuchennym, dwa dodatkowe pokoje, hall, łazienka, garaż z automatycznie podnoszonymi wrotami oraz kotłownia. Na poddaszu urządzone trzy sypialnie, łazienkę i przedpokój. Sufity i ściany pokryte tynkiem gipsowym lub dekoracyjnym, malowanym emulsyjnie, częściowo tapetą, w sanitariatach i częściowo w aneksie kuchennym – glazurą. Podłogi na parterze oraz w sanitariatach i przedpokoju – kryte terrakotą, w pokojach na poddaszu – panelami drewnopodobnymi. Stolarka okienna z paneli PCW. Stolarka drzwiowa wejściowa drewniana, antywłamaniowa, wewnętrzna – płycinowa w okleinie drewnopodobnej. Schody na poddasze betonowe, kryte drewnem.

Wyposażenie obejmuje instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną (kanalizacja lokalna – przydomowa oczyszczalnia ścieków), gazową, centralnego ogrzewania i ciepłej wody – piec gazowy (wymiana C.O. w 2024 r.), a także wentylacji grawitacyjnej oraz alarmowej. Instalację RTV doprowadzono do każdego pokoju. W kotłowni znajduje się też wcześniej użytkowany piec opalany eko-groszkiem. Centralne ogrzewanie częściowo podłogowe – na parterze i w łazience na poddaszu, częściowo z kaloryferami (poddasze i częściowo na parterze). Ponadto w pokoju dziennym znajduje się kominek z nadmuchem do każdego pomieszczenia, sterowany pompą.

I	Lokalizacja - od 1 do max 3
II	Standard zabudowy - od 1 do max 2
III	Położenie szczegółowe - od 1 do max 2
IV	Wyposażenie w przyłącza - od 1 do max 2

Dane transakcyjne uznano za wiarygodne. Średnia jednostkowa cena transakcyjna wynosi 6528,66 zł/m², przy medianie 6847,43 zł/m² i odchyleniu standardowym na poziomie 1257,70 zł/m² Pu, co skutkuje wartością współczynnika zmienności na poziomie 19,26%, tj. znacznie poniżej max dopuszczalnej wartości 40%. Ceny jednostkowe zawarte są w przedziale od 4660,77 do 7901,96 zł/m². Powierzchnia gruntu waha się od 617 do 1695 m².

Współczynnik korelacji cen jednostkowych i dat transakcji wynosi -0,64, co mogłoby teoretycznie oznaczać minusowy trend cen transakcyjnych. Niemniej zważywszy na przeciętną ilość danych transakcyjnych, a także brak informacji z rynku regionalnego, które potwierdzałyby spadek cen transakcyjnych uzyskiwanych za podobne nieruchomości, ostatecznie trend został pominięty.

Wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości:

§ 6. 1. *Cechy rynkowe to właściwości, które różnicują ceny w zbiorze nieruchomości stanowiącym podstawę wyceny. Ustala się je na podstawie znajomości cech nieruchomości podobnych ze zbioru stanowiącego podstawę wyceny oraz ich cen.*

2. *Każdą cechę rynkową należy opisać, a także określić i opisać jej skalę ocen. Przyjęta skala ocen cechy rynkowej powinna wynikać z cen i cech nieruchomości w zbiorze nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny.*

3. *Dla każdej cechy rynkowej należy także ocenić jej wpływ na zróżnicowanie cen w zbiorze nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny. Wpływ ten określa się w szczególności na podstawie analizy cen i cech nieruchomości w zbiorze nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny lub w inny wskazany w operacie szacunkowym sposób.*

Na podstawie badanej próby, znajomości badanego rynku nieruchomości, a także doświadczenia zawodowego, określono wagi istotnych cech rynkowych:

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]
1	Lokalizacja	20%	648,24
2	Standard zabudowy	30%	972,36
3	Położenie szczegółowe	10%	324,12
4	Wyposażenie w przyłącza	5%	162,06
5	Powierzchnia użytkowa	20%	648,24
6	Powierzchnia gruntu	15%	486,18
		100%	3241,19

7. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- art. 150 ust. 2. – *wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.*
- art. 151 ust. 1 – *wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a*

sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozważaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

W celu określenia wartości rynkowej nieruchomości stosuje się podejście porównawcze, dochodowe albo mieszane.

Art. 152. 1. *Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.*

2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.

3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

Według **art. 153** ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, *podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek wpływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości:

- Przy stosowaniu **podejścia porównawczego** konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.
- Przy **metodzie porównywania parami** porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

W celu oszacowania wartości rynkowej prawa własności przedmiotu wyceny z pominięciem ograniczonych praw rzeczowych, posłużono się **podejściem porównawczym, metodą porównywania parami**, wg następującej procedury:

- Określenie rynku lokalnego, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość poprzez ustalenie jego rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
- Ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych.
- Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych.
- Wybór do porównań, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, których ceny są wiarygodne, z podaniem ich opisu i charakterystyki.
- Utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się kolejno z cechami każdej z wybranych nieruchomości.
- Wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami wybranymi.

- Określenie wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej, jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek.
- Ostateczne określenie wartości nieruchomości wycenianej, jako średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości:

- § 34. 1. Przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnia się obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli wpływają one na zmianę tej wartości. Przy określaniu wartości nieruchomości pomija się hipotekę.
2. Przy określaniu wartości nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi jej wartość pomniejsza się o kwotę odpowiadającą wartości tych praw, równej zmianie wartości nieruchomości, spowodowanej następstwami ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych.
3. Suma wartości nieruchomości obciążonej oraz wartości praw obciążających tę nieruchomość nie może być większa niż wartość, jaką nieruchomość miałaby, gdyby nie była obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.
4. W przypadku braku możliwości określenia wartości w sposób, o którym mowa w ust. 2, wartość ograniczonego prawa rzeczowego określa się przez obliczenie kosztów uzyskania tego prawa.
5. Przepisy ust. 2-4 stosuje się odpowiednio, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem umowy najmu, dzierżawy, użyczenia albo innej umowy, której przedmiotem jest korzystanie z nieruchomości, jeżeli wpływa to na zmianę wartości nieruchomości.

Wg aktualnego zapisu działu III księgi wieczystej wykreśleniu podlegają zapisy dotyczące bezpłatnego użytkowania nieruchomości przez Jolantę Danutę Jastrzębską i Urszulę Marię Targowską.

Sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym

→ Zgodnie z **art. 313**. Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - **Prawo upadłościowe**:

1. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości.
2. Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej albo nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych syndykowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.
3. Pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. Użytkowanie oraz prawa dożywotnika pozostają w mocy, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w tym ostatnim wypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.
4. Na wniosek właściciela nieruchomości władnącej, zgłoszony najpóźniej w zarzutach do planu podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej, sędzia-komisarz może postanowić, że służebność gruntowa, która nie znajduje pełnego pokrycia w cenie nabycia, zostaje utrzymana w mocy, jeżeli jest dla nieruchomości władnącej konieczna, a nie obniża w sposób istotny wartości nieruchomości obciążonej. Na postanowienie sędziego-komisarza przysługuje zażalenie. Jeżeli wniosek o wyłączenie zgłoszony został w zarzutach, podlega rozpoznaniu razem z zarzutami.

5. Przepisy ust. 2-4 stosuje się odpowiednio do sprzedaży prawa własności, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i statku morskiego wpisanego do rejestru okrętowego.
6. Do sprzedaży ułamkowej części nieruchomości odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 1004, art. 1005, art. 1007, art. 1009, art. 1012 i art. 1013 Kodeksu postępowania cywilnego.

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU OPINII

Ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych zabudowanych jednorodinnymi budynkami mieszkalnym powstałymi w okresie ostatnich 15 lat, uzależnione są od następujących cech rynkowych:

Opis cech rynkowych:

1. <u>Lokalizacja</u> – sąsiedztwo i odległość od terenów miejskich (odległość od Skierniewic).		
preferowana	3	Nieruchomość położona na terenie miejscowości graniczącej ze Skierniewicami, w odległości poniżej 6 km od centrum miasta. Nieuciążliwe sąsiedztwo zabudowy o zbliżonym standardzie.
dobra	2	Położenie w odległości powyżej 6 km i max 10 km od Skierniewic, w nieuciążliwym sąsiedztwie.
przeciętna	1	W większej odległości od terenów miejskich, albo z możliwością wystąpienia niedogodności związanej z sąsiedztwem.
2. <u>Standard zabudowy</u>		
preferowany	2	Budynek w pełni wykończony wg bieżących standardów zabudowy jednorodzinnej, wyposażony w niezbędne instalacje i w dobrym stanie technicznym.
przeciętny	1	Zabudowa w stanie deweloperskim.
3. <u>Położenie szczegółowe</u> – standard drogi dojazdowej		
preferowane	2	Bezpośredni dostęp do drogi utwardzonej.
przeciętne	1	Z dostępem do drogi szutrowej.
4. <u>Wyposażenie w przyłącza infrastruktury technicznej</u>		
preferowane	2	Przyłącza energii elektrycznej, wodociągu i gazu.
przeciętne	1	Przyłącza energii elektrycznej i wodociągu.
* 5. <u>Powierzchnia użytkowa</u>		
Uwzględniono, jako cechę ciągłą, przy założeniu, że wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej, maleje jednostkowa wartość rynkowa nieruchomości – poprawka przypadająca na 1 m ² różnicy powierzchni gruntu, wynosi 10,16 zł.		
6. <u>Powierzchnia gruntu</u>		
Uwzględniono, jako cechę ciągłą, przy założeniu, że wraz ze wzrostem powierzchni gruntu w przypadku gruntów zabudowanych, wzrasta jednostkowa wartość rynkowa nieruchomości – poprawka przypadająca na 1 m ² różnicy powierzchni gruntu, wynosi 0,45 zł. Jakkolwiek powierzchnia działki nr 738/28 jest o 1 m ² mniejsza od powierzchni min, nie powoduje to konieczności zastosowania ekstrapolacji.		

Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² powierzchni użytkowej.

Wyceniana nieruchomość oraz nieruchomości porównawcze nr 1, 2 i 3, posiadają następujące cechy rynkowe:

Lp.	Cecha rynkowa	Przedmiot wyceny	Nieruchomość nr 1	Nieruchomość nr 2	Nieruchomość nr 3
1	Lokalizacja	preferowana (3)	preferowana (3)	preferowana (3)	dobra (2)
2	Standard zabudowy	preferowany (2)	preferowany (2)	preferowany (2)	preferowany (2)
3	Położenie szczegółowe	przeciętne (1)	przeciętne (1)	preferowane (2)	preferowane (2)
4	Wyposażenie w przyłącza	preferowane (2)	preferowane (2)	preferowane (2)	przeciętne (1)
5	Powierzchnia użytkowa	167,70 m ²	138,30 m ²	123,90 m ²	105,67 m ²
6	Powierzchnia gruntu	616 m ²	617 m ²	1695 m ²	950 m ²

Wartość rynkowa prawa własności przedmiotu wyceny

Lp.	Cecha rynkowa	Zakres kwot. [zł]	Przedmiot wyceny	Nr 1	Popr. kwot. [zł]	Nr 2	Popr. kwot. [zł]
1	Lokalizacja	648,24	3	3	0,00	3	0,00
2	Standard zabudowy	972,36	2	2	0,00	2	0,00
3	Położenie szczegółowe	324,12	1	1	0,00	2	-324,12
4	Wyposażenie w przyłącza	162,06	2	2	0,00	2	0,00
5	Powierzchnia użytkowa	648,24	167,70	138,30	-298,70	123,90	-445,01
6	Powierzchnia gruntu	486,18	616	617	-0,45	1695	-485,55
		3241,19		6847,43	-299,15	7715,90	-1254,68
				X₁ = 6548,28		X₂ = 6461,22	

Lp.	Cecha rynkowa	Zakres kwot. [zł]	Przedmiot wyceny	Nr 3	Popr. kwot. [zł]
1	Lokalizacja	648,24	3	2	324,12
2	Standard zabudowy	972,36	2	2	0,00
3	Położenie szczegółowe	324,12	1	2	-324,12
4	Wyposażenie w przyłącza	162,06	2	1	162,06
5	Powierzchnia użytkowa	648,24	167,70	105,67	-630,22
6	Powierzchnia gruntu	486,18	616	950	-150,30
		3241,19		7901,96	-618,46
				X₃ = 7283,50	

Jednostkowa wartość rynkowa (W_R) prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej – działki nr 738/28, położonej w miejscowości Miedniewice 129H, w gminie Skierniewice, wynosi:

$$W_R = (6\ 548,28 + 6\ 461,22 + 7\ 283,50) / 3 = \mathbf{6\ 764,33\ zł/m^2}$$

Wartość rynkową prawa własności przedmiotu wyceny (W_{RN}) oszacowano na kwotę:

$$W_{RN} = 167,70\ m^2 \times 6\ 764,33\ zł/m^2 = \mathbf{1\ 134\ 378,14\ zł}$$



9. AKTUALNA WARTOŚĆ RYNKOWA PRZEDMIOTU OPINII

Wartość rynkowa (WR) przedmiotowej nieruchomości położonej w miejscowości Miedniewice 129H, opisanej w księdze wieczystej nr LD1H/00039940/2, wynosi:

Przyjęto: 1 134 400 zł

(słownie: jeden milion sto trzydzieści cztery tysiące czterysta złotych)

Oszacowana jednostkowa wartość przedmiotu opinii, mieści się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym, co pozwala stwierdzić, że jest to wartość rynkowa, tj. szacunkowa kwota, jaką *w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozważaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.*

10. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- 10.1 Operat może być wykorzystany wyłącznie w celu określonym w punkcie 1.1.
- 10.2 Operat ani żadna jego część nie może być przedmiotem publikacji bez zgody wykonawcy.
- 10.3 Rzeczoznawca przyjmuje w dobrej wierze, że wszelkie materiały źródłowe dostarczone przez Zamawiającego są kompletne i zgodne z rzeczywistym stanem prawnym.
- 10.4 Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie oględzin przedmiotu wyceny, ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych, które uznano za wiarygodne i nie były przedmiotem odrębnego badania.
- 10.5 Przedmiotem wyceny jest zabudowana nieruchomość gruntowa, nie zaś rzeczy ruchome.
- 10.6 Operat został wykonany zgodnie z przepisami prawa, Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
- 10.7 Operat może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 10.8 Nie wyklucza się istnienia innych transakcji na rynku niż podane w opracowaniu, jednakże nie były one znane autorowi opracowania na dzień sporządzenia operatu.
- 10.9 W operacie szacunkowym nie ujawnia się danych identyfikujących nieruchomości porównawcze, których ujawnienie wkracza w sferę zastrzeżoną tajemnicą zawodową rzeczoznawcy, zgodnie z wyrokiem SN z dnia 05.04.2012 r. (II CSK 369/11).
- 10.10 Jeżeli zawarte w operacie wyniki obliczeń miałyby zostać wykorzystane z istotną zwłoką w stosunku do daty opracowanie, wycena wymaga aktualizacji, bądź powtórzenia wykonania.
- 10.11 Oszacowane wartości rynkowe nie obejmują podatku VAT ani kosztów transakcji kupna – sprzedaży i związanych z nią podatków i opłat.

Koluszki, dnia 30 marca 2026 r.

