

**INSTYTUT WYCENY MIENIA**

ul. Mickiewicza 18 lok.19

19-300 Elk

www.iwm.elk.pl iwm@iwm.elk.pl

wycena nieruchomości i ruchomości, pośrednictwo w obrocie  
działalność w ramach wycen prowadzona od 2001 r.

# OPINIA BIEGŁEGO SĄDOWEGO

▪ **nieruchomość lokalowa w zakresie:**

- lokal    *rodzaj lokalu:*                    **mieszkalny**  
          *dane adresowe:*                    **19-300 Elk, ul. Wojska Polskiego 24/78**  
          *powierzchnia użytkowa:*            **35,17 m<sup>2</sup>**                    *usytuowanie:*            **IV piętro**  
księga wieczysta lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość Nr                    **OL1E/00051771/0**  
- oraz udział w nieruchomości wspólnej w wysokości                    **13/1220**                    części stanowiącej  
prawo własności działki gruntu nr ewidencyjny:                    **447/7**                    powierzchnia            **0,1220 ha**  
oraz części wspólne budynku i urządzeń w tym udziale - opisane w KW            **OL1E/00010063/5**

Księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Elku Wydział Ksiąg Wieczystych.

## cel opinii:

określenie wartości rynkowej prawa do nieruchomości na potrzeby prowadzonego postępowania upadłościowego.

Imię i nazwisko biegłego sądowego:

mgr inż. Paweł Moskwa

**BIEGŁY SĄDOWY**  
z zakresu szacowania nieruchomości oraz maszyn  
i urządzeń trwale związanych z gruntem oraz wyceny  
maszyn, urządzeń technicznych i pojazdów  
przy Sądzie Okręgowym w Suwałkach

Paweł Moskwa

Miejscowość i data sporządzenia opinii:

Elk, dnia

8 wrzesień 2023

	Wyciąg z operatu szacunkowego	3
<b>1</b>	<b>Dane wyjściowe.</b>	4
1.1	Przedmiot i zakres wyceny.	4
1.2	Cel wyceny.	4
1.3	Podstawa opracowania.	4
1.3.1	Podstawa formalna.	4
1.3.2	Podstawy materialno-prawne.	4
1.3.3	Źródła informacji.	4
1.4	Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.	4
<b>2</b>	<b>Opis przedmiotu wyceny.</b>	4
2.1	Stan prawny.	4
2.2	Oznaczenie wg ewidencji gruntów i budynków.	5
2.3	Uwarunkowania planistyczne.	5
2.4	Stan techniczno-użytkowy.	6
<b>3</b>	<b>Procedura szacowania.</b>	6
3.1	Sposób wyceny oraz wstępna analiza rynku, warunki i ograniczenia.	6
3.2	Analiza rynku i obliczenia szczegółowe	6
3.3	Zestawienie oszacowanych wartości.	7
<b>4</b>	<b>Wnioski końcowe.</b>	7
<b>5</b>	<b>Klauzule i zastrzeżenia.</b>	7
<b>6</b>	<b>Wykaz załączników.</b>	7

## Wyciąg z opinii

### 1. Opis przedmiotu wyceny:

- **nieruchomość lokalowa** w zakresie:
  - lokal      *rodzaj lokalu:*                      **mieszkalny**
  - dane adresowe:*                    **19-300 Ełk, ul. Wojska Polskiego 24/78**
  - powierzchnia użytkowa:*            **35,17 m<sup>2</sup>**                      *usytuowanie:*                    **IV piętro**
  - księga wieczysta lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość Nr                      **OL1E/00051771/0**
  - oraz udział w nieruchomości wspólnej w wysokości                      **13/1220**                      części stanowiącej
  - prawo własności działki gruntu nr ewidencyjny:                      **447/7**                      powierzchnia                      **0,1220 ha**
  - oraz części wspólne budynku i urządzeń w tym udziale - opisane w KW                      **OL1E/00010063/5**

### 2. Cel opracowania:

określenie wartości rynkowej prawa do nieruchomości na potrzeby prowadzonego postępowania upadłościowego.

### 3. Daty:

Data sporządzenia opinii:	8 wrzesień 2023
Data określenia wartości na poziom cen:	8 wrzesień 2023
Data na którą określono stan przedmiotu wyceny:	8 wrzesień 2023
Data oględzin nieruchomości:	8 wrzesień 2023

### 4. Wartość:

Przedmiot wyceny w zakresie opisanym w pkt. 1:

wartość rynkowa prawa własności do lokalu mieszkalnego opisanego w KW OL1E/00051771/0 wraz z udziałem 13/1220 części w prawie współwłasności do nieruchomości wspólnej opisanej w KW OL1E/00010063/5:	<b>176 000 zł</b>
---	-------------------

Określone wartości nie zawierają żadnych opłat ani podatków związanych z ich obrotem, w szczególności ewentualnego podatku VAT.

### 5. Uwagi:

Metodyka wyceny: podejście porównawcze.

**BIURO SĄDOWY**  
 z zakresu szacowania nieruchomości oraz maszyn  
 i urządzeń trwale związanych z gruntem oraz wyceny  
 maszyn, urządzeń technicznych, pojazdów  
 przy Sądzie Okręgowym w Suwałkach  
*Paweł Moskwa*



**Dział III:**

- wpis: roszczenie (roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o roczną opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów)
- wpis: wszczęcie egzekucji z nieruchomości.

**Dział IV:**

- wpisy dotyczące hipotek.

Księga wieczysta nieruchomości prowadzona przez  
Sąd Rejonowy w Ełku KW Nr **OL1E/00010063/5**

**Dział I-O:**

- Ełk, obr. Ełk 1, dz. gr. nr: 447/7, obszar całej nieruchomości 0,1220 ha, nieruchomość zabudowana. Budynek: mieszkalny; Ełk, ul. Wojska Polskiego 24

**Dział I-Sp:**

- wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach.

**Dział II księgi wieczystej:**

Właścicielem jest między innymi:

- właściciel wyodrębnionego lokalu nr 78 opisanego w KW OL1E/00051771/0 w udziale 13/1220 części (nr udziału 39).

**Dział III:**

- wpis: wszelkie prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności.

**Dział IV:**

- wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach.

Powyższe prawa przez aktualnego właściciela zostały nabyte dnia 26.10.2011 r. na podstawie umowy sprzedaży - zawartej w formie aktu notarialnego.

Biegłemu nie są znane obciążenia prawa do nieruchomości prawami rzeczowymi i zobowiązaniami.

Nieruchomość wspólna opisana w KW OL1E/00010063/5 posiada dostęp zwyczajowy do drogi publicznej własności Gminy Miasta Ełk (dz. gr. nr 185/13 - ul. Wojska Polskiego, opisanej w KW OL1E/00057682/1) poprzez działki gruntu nr 447/6, 447/39 (inne tereny zabudowane) własności Gminy Miasta Ełk (opisanej w KW OL1E/00012943/2) oraz działkę gruntu nr 447/8 (tereny mieszkaniowe) we współwłasności Gminy Miasta Ełk i innych osób (opisanej w KW OL1E/00010792/4).

**2.2. Oznaczenie wg ewidencji gruntów i budynków.**

Wypis z rejestru gruntów:

Województwo:	warm.-mazurskie	Obręb:	Ełk 1
Powiat:	ełcki	Nr działki:	<b>447/7</b>
Jedn. ewidencj:	Ełk - miasto	Powierzchnia:	0,1220 ha

**2.3. Uwarunkowania planistyczne i inne.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu:

- Uchwała Nr XXXVII.374.2021 z dnia 15.12.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum” (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 16.03.2022 r., poz. 1237), z późn. zm.

Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW,U: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług śródmiejskich

Na potrzeby opracowania ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług śródmiejskich.

Wydruk z działów I-IV księgi wieczystej (fragmenty) w załączniku nr 1.2.

Akt notarialny Rep. A Nr 3673/11 z dnia 26.10.2011 r.

Wizualizacja na fragm. mapy w załączniku nr 3.

Wypisy zawarte są w załączniku nr 3.

## 2.4 Stan techniczno-użytkowy.

### ▪ nieruchomość lokalowa w zakresie:

- lokal    rodzaj lokalu:                    **mieszkalny**  
             dane adresowe:                    **19-300 Ełk, ul. Wojska Polskiego 24/78**  
             powierzchnia użytkowa:            **35,17 m<sup>2</sup>**                    usytuowanie:    **IV piętro**  
 księga wieczysta lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość Nr                    **OL1E/00051771/0**  
 - oraz udział w nieruchomości wspólnej w wysokości                    **13/1220**                    części stanowiącej  
 prawo własności działki gruntu nr ewidencyjny:                    **447/7**                    powierzchnia    **0,1220 ha**  
 oraz części wspólne budynku i urządzeń w tym udziale - opisane w KW    **OL1E/00010063/5**

Księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Ełku Wydział Ksiąg Wieczystych.

## 3 Procedura szacowania.

### 3.1 Sposób wyceny oraz wstępna analiza rynku, warunki i ograniczenia.

#### Cel wyceny:

określenie wartości rynkowej prawa do nieruchomości na potrzeby prowadzonego postępowania upadłościowego.

Zlecenie mgr inż. Andrzeja Mitręga Doradcy Restrukturyzacyjnego, syndyka masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Marka Wójcika (Wójcik) na wycenę przedmiotu w opisanym zakresie.

#### Wybór metodyki wyceny dla danego celu wyceny:

##### Ustawa o gospodarce nieruchomościami:

*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.*

*Art. 154. 1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.*

#### Opis metodyki wyceny zastosowanej do wyceny wartości prawa do nieruchomości.

##### Ustawa o gospodarce nieruchomościami:

*Art.153.1. 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 upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

#### Rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego:

*§4.4. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.*

#### Zastosowana metodyka do obliczenia wartości:

    podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.

#### Rodzaj wartości:

    wartość rynkowa.

### 3.2 Analiza rynku i obliczenia szczegółowe.

- Obliczenie wartości przedmiotu wyceny w zakresie opisanym w pkt. 1.1.
- wartość rynkowa prawa własności do lokalu mieszkalnego opisanego                    **W =                    176 000 zł**  
 w KW OL1E/00051771/0 wraz z udziałem 13/1220 części w prawie  
 współwłasności do nieruchomości wspólnej opisananej w KW  
 OL1E/00010063/5:

Przepis pkt. 1.3.2 opinii, poz. [3]

Przepis pkt. 1.3.2 opinii, poz. [3]

Przepis pkt. 1.3.2 opinii, poz. [4]

Analiza rynku oraz obliczenia szczegółowe zawarte są w części obliczeniowej opinii B.

**3.3 Zestawienie oszacowanych wartości.**

Przedmiot wyceny w zakresie opisanym w pkt. 1.1. opinii.

wartość rynkowa prawa własności do lokalu mieszkalnego opisanego w KW OL1E/00051771/0 wraz z udziałem 13/1220 części w prawie współwłasności do nieruchomości wspólnej opisanej w KW OL1E/00010063/5:	<b>176 000 zł</b>
---	-------------------

Określone wartości nie zawierają żadnych opłat ani podatków związanych z ich obrotem, w szczególności ewentualnego podatku VAT.

**4. Wnioski końcowe.**

Wartość rynkową praw określono mając na uwadze zanotowane ceny transakcyjne podobnych nieruchomości na terenie miasta. Obliczenia wartości polegały między innymi na skorygowaniu wartości średniej 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z zanotowanych transakcji lokali przez obliczone odpowiednie współczynniki korygujące określone przy uwzględnieniu występujących różnic w walorach rynkowych (lokalizacja, piętro, stan techniczny i inne).

Otrzymany wynik oszacowania powstał na podstawie przeprowadzonej analizy rynku i stanowi szacunkową kwotę, 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 rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

**5 Klauzule i zastrzeżenia.**

- [1] Opinia sporządzona zgodnie z przepisami prawa.
- [2] Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji terenowej ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych. Przedstawione dokumenty i uzyskane informacje uznano za wiarygodne i nie były one przedmiotem odrębnego dochodzenia.
- [3] Ocena stanu technicznego obiektu nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- [4] Opinia nie może być wykorzystana do żadnego innego celu niż określony w celu szacowania.
- [5] Zakaz publikowania danego opracowania w środkach masowego przekazu.

**6 Wykaz załączników.**

- [1] Wypis z księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym.
- [2] Wypis z opracowania planistycznego.
- [3] Dokumentacja ewidencji gruntów i budynków.
- [4] Polisa o.c. Informacja RODO.

**BILSON BADOŃ**  
z zakresu szacowania nieruchomości oraz maszyn  
i urządzeń trwale związanych z gruntem oraz wyceny  
maszyn, urządzeń technicznych i pojazdów  
przy Sądzie Okręgowym w Suwałkach  
*Paweł Moskwa*





## Część opisowa opinii (pkt. 2.4).

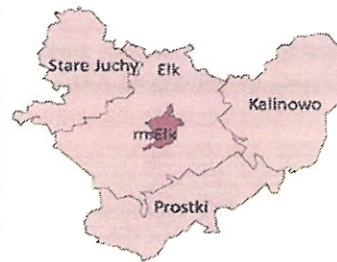
## Ogólny opis położenia obiektu.



Lokalizacja ogólna obiektu.

Przedmiot wyceny zlokalizowany jest w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie ełckim, mieście **Elk**.

Miasto Elk jest trzecim co do wielkości miastem Warmii i Mazur. Położenie miasta na brzegu jeziora Elk, a także duża ilość terenów zielonych nadają mu unikalny charakter i są atutami o dużym znaczeniu turystycznym i gospodarczym. Ważnym atutem Elku jest posiadanie miejsc przeznaczonych pod rozwój zakładów produkcyjnych gdzie prowadzenie działalności w ich obrębie odbywa się na specjalnych zasadach.



Dane GUS.

Dane GUS. Badania własne.

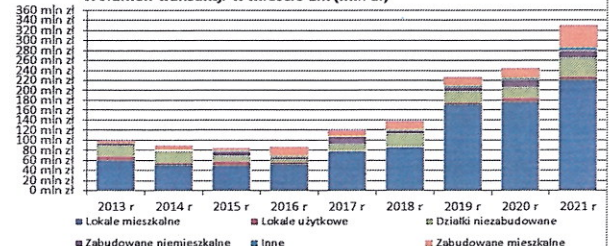
## Wybrane dane statystyczne

Wskaźniki	2019	2020	2021	Powiat ełcki 2021
Ludność [osoba]	62 109	60 471	60 248	88 771
Gęstość zaludnienia [osoba/km <sup>2</sup> ]	2 951	2 873	2 862	80
Kobiety na 100 mężczyzn [osoba]	108	109	109	104
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym [osoba]	64,1	65,0	67,3	65,2
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca [zł]	4 736,77	5 417,11	5 929,32	6 379,84
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca [zł]	5 005,30	5 497,35	5 585,46	5 845,43
Turystyczne obiekty noclegowe [obj]	8	8	9	16
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności [szt.]	66,8	78,8	76,9	65,3
Pracujący na 1000 ludności [osoba]	249	254	250	199
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	5,1	5,7	5,0	6,3
Odssetek ludności korzystającej z instalacji wodociągowej [%]	98,6	98,6	98,7	95,1
Odssetek ludności korzystającej z instalacji kanalizacyjnej [%]	94,5	94,5	94,6	79,9
Odssetek ludności korzystającej z instalacji gazowej [%]	66,1	65,0	64,4	43,9
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym [szt.]	1 489,3	1 589,3	1 660,2	1 510,9
Udział powierzchni objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem [%]	71,9	71,9	71,5	4,8
Drogi dla rowerów [km]	21,3	23,1	26,3	30,2

## REGON

Wskaźniki	2019	2020	2021	Powiat ełcki 2021
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON [szt.]	5 637	5 825	5 960	8 119
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w sektorze rolniczym [szt.]	44	48	51	173
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w sektorze przemysłowym i budowlanym [szt.]	1 199	1 268	1 326	2 011
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w sektorze budowlanym [szt.]	827	893	944	1 442
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności [szt.]	908	963	993	915
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności [osoba]	659	701	723	680

## Wolumen transakcji w mieście Elk (mln zł)



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2021 r. wyniosła 58,5 m<sup>2</sup>.

Przedmiot wyceny zlokalizowany jest w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 24, usytuowanym w strefie śródmiejskiej miasta, na zapleczu ul. **Wojska Polskiego**. Dojazd ogólny ulicami publicznymi o nawierzchni asfaltowej z obustronnym utwardzonym chodnikiem. Otoczenie obiektu: budynki mieszkalno - usługowe, mieszkalne wielorodzinne, parkingi samochodowe, rzeka Elk i plac miejski. Ogólnie bardzo dobry dostęp do części usługowo-handlowej i administracyjnej miasta.



Lokalizacja obiektu na tle fragm. osiedla.

Widok na budynek od strony płd.-wschodniej i północnej.



**Opis budynku.**

Budynek wielorodzinny nr 24 zlokalizowany na zapleczu ul. Wojska Polskiego. Budynek całkowicie podpiwniczony, posiadający 5 kondygnacji nadziemnych. Wejście do lokali mieszkalnych poprzez 4 klatki schodowe, dostępne od strony północnej budynku. Wybudowany w latach 80-tych (według EGiB w 1984 roku, wg KOB w 1987 r.). We wschodnim szczycie budynku zlokalizowany jest dobudowany w latach 80-tych, parterowy budynek biurowy.



Widok na zachodni szczyt budynku.

EGiB - ewidencja gruntów i budynków.  
KOB - książka obiektu budowlanego.

**Konstrukcja:**

fundamenty żelbetowe; ściany zewnętrzne nadziemna murowane z bloczków betonowych i innych materiałów prefabrykowanymi żelbetonowymi, w części docieplone styropianem; stropy z płyty stropowej żelbetowej; schody betonowe; stropodach kryty papą, klatka schodowa żelbetowa.

**Instalacje podstawowe:**

elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o. zdalczynne, c.w.u., telewizyjna, telefoniczna, wentylacji grawitacyjnej, gazowa, domofonowa.

c.o. - centralne ogrzewanie  
c.w.u. - ciepła woda użytkowa.

**Stan techniczny:**

Zadowolający: remont pokrycia dachowego i wymiana obróbek blacharskich komina (2021 r.), remont elewacji od strony klatek schodowych (2016 r.), wymiana drzwi klatek schodowych (2016 r.), remont wiatrołapów do klatek schodowych (2013), inne.

**Opis lokalu****Dane ogólne.**

Wyceniany lokal mieszkalny nr 78 usytuowany jest na IV piętrze opisanego wyżej budynku. Wejście do lokalu realizowane jest z ogólnej klatki schodowej od strony północnej budynku. Lokal jednostronny z oknami od strony południowej. Od strony południowej zabudowany balkon. Z lokalem związane jest pomieszczenie gospodarcze w częściach wspólnych budynku usytuowane w piwnicy.



Widok na drzwi wejściowe do lokalu od strony klatki schodowej.

**Instalacje sieciowe podstawowe:**

elektroenergetyczna, wodociągowa z sieci, kanalizacji sanitarnej do kolektora miejskiego, c.o. z obiegu wewnątrzbudynkowego, c.w.u. z bojlera elektrycznego, gazowa, domofonowa, TV, telefoniczna, wentylacji grawitacyjnej.

**Zestawienie powierzchni:**

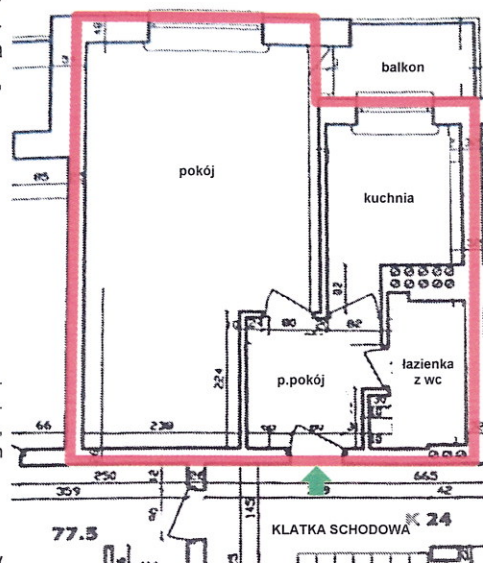
Powierzchnia użytkowa lokalu		
Lp.	Przeznaczenie	Powierzchnia
1	pokój	21,99 m <sup>2</sup>
2	p.pokój	4,05 m <sup>2</sup>
3	łazienka z wc	3,04 m <sup>2</sup>
4	kuchnia	5,72 m <sup>2</sup>
Razem pow. użytkowa:		34,80 m <sup>2</sup>

wys. 2,43 m

Wg danych z KW i EGiB powierzchnia lokalu wynosi: 35,17 m<sup>2</sup>. Wg danych z obmiarów w świetle wypraw i okładzin ściennych jw. w tabeli. Mając na uwadze niedużą różnicę w powierzchni, obecność okładzin, ostatecznie, przyjęto powierzchnię wg danych urzędowych.

Powierzchn. użytkowa lokalu: **35,17 m<sup>2</sup>**

Z lokalem związane jest pomieszczenie gospodarcze w częściach wspólnych budynku usytuowane w piwnicy o pow. 3,88 m<sup>2</sup>.

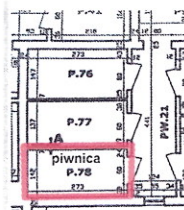


c.o. - centralne ogrzewanie  
c.w.u. - ciepła woda użytkowa

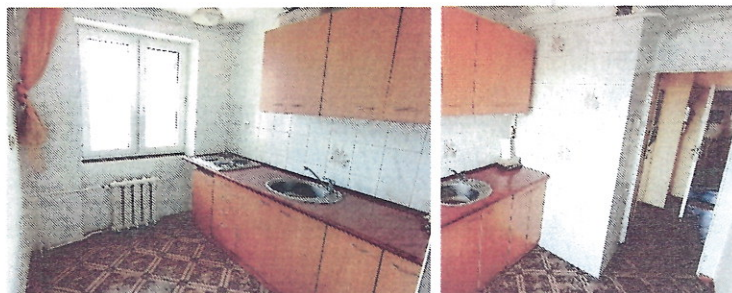
Rzut kondygnacji lokalu i pom. gosp. w piwnicy na bazie dokumentacji administratora.

W tabeli powierzchnia użytkowa lokalu na bazie obmiarów biegłego (w świetle tynków i okładzin).

KW - księga wieczysta  
EGiB - Ewidencja gruntów i budynków.

**Opis pomieszczeń:****Kuchnia:**

- posadzka:** terakota, listwy przyściennie PCV
- ściany i sufit:** glazura w części roboczej kuchni, pozostałe tynki gładkie malowane
- stol. okienna:** profile PCV jednoramowe 2-szybowe
- parapety:** zdemontowany
- stol. drzwiowa:** rama stalowa bez skrzydła
- oświetlenie:** jednopunktowe sufitowe
- inne:** grzejnik c.o. żeliwny członowy ścienny, urządzenia wod.-kan.



Widok na kuchnię.

▪ Pokoje i p.pokój:

- posadzka:* terakota, listwy przyściennie PCV  
*ściany i sufit:* ogólnie tynki gładkie malowane  
*stol. okienna:* profile PCV jednoramowe 2-szybowe  
*parapety:* lastryko  
*stol. drzwiowa:* wewnętrzne: do pokoju rama stalowa bez skrzydła; wejściowe do lokalu kompozytowe typu GERDA w ramie stalowej  
*oświetlenie:* ogólnie sufitowe  
*inne:* grzejniki c.o. żeliwne członowe ściennie



Widok na pokój.



Widok na pokój i p.pokój.

▪ Łazienka/w.c.

- posadzka:* terakota  
*ściany i sufit:* lamperia z glazury, pozostałe tynki gładkie malowane  
*stol. drzwiowa:* drewnopochodne płytowe w ramie stalowej  
*oświetlenie:* jednopunktowe ściennie  
*inne:* grzejnik c.o. żeliwny członowy ścienny, urządzenia wod.-kan. (umywalka, ustęp zwykły, wanna w obudowie), pojemnościowy bojler elektryczny c.w.u.



Widok na łazienkę z w.c.

*Stan techniczny, informacje dodatkowe.*

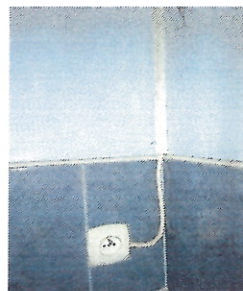
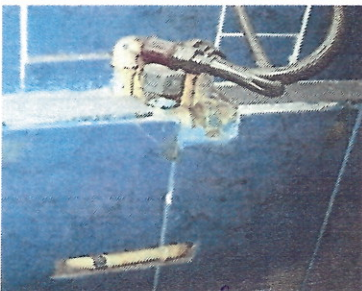
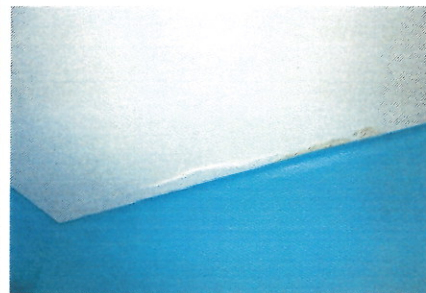
W trakcie oględzin na przyjęty stan stwierdzono:

- osłabienia mocowania glazury w łazience z wc, niska jakość prac wykończeniowych;
  - miejscowe zużycia powłok malarskich, lokalne odnawiające się pęknięcia tynków sufitowych i ślady po zaciekach wodnych;
  - zużycie urządzeń sanitarnych; rozprowadzenia instalacji natynkowe.
- Ogólnie część elementów wykończeniowych odbiega od preferencji rynkowych potencjalnych nabywców.



Widok na balkon w zabudowie, terakota.

Przejście nierówne pomiędzy łazienką a p. pokojem. Lokalne uszkodzenia tynku w pokoju. Fragment ściany okiennej kuchni od strony balkonu.



Fragment wyprowadzeń instalacji w łazience, ustęp. Poniżej zdjęcie skrzynki bezpiecznikowej.



*Handwritten signature or mark.*



### Obliczenia szczegółowe opinii (pkt. 3.2).

#### Procedura postępowania do obliczenia wartości:

1. Utworzenie zbioru cen transakcyjnych nieruchomości podobnych.
2. Badanie walorów zbioru nieruchomości podobnych.
3. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
4. Analiza rynku, w tym ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku, stworzenie skali ocen w ramach danych cech.
5. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
6. Obliczenia kontrolne.
7. Wybór metody wyceny, obliczenia szczegółowe.

#### Zakres analizy.

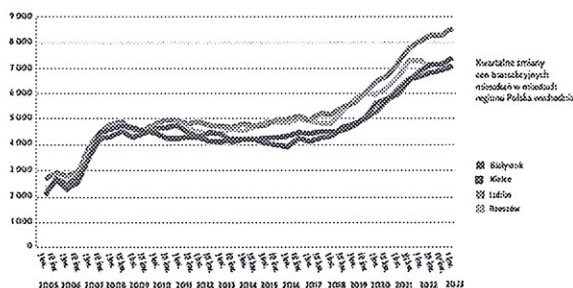
- Wybierając obiekty do analizy uwzględniono rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.
- Zakres analizy: rynek wtórny praw do lokali mieszkalnych spółdzielcze własnościowe (sp) i prawa własności (wł).  
Obszar rynku: miasto Ełk.  
Okres badania cen: od ok. 2020 r.
- Za jednostkę porównawczą przyjęto 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
- Zebrano dane o dokonanych transakcjach w ramach przyjętego rynku w opisanym wyżej zakresie (po dokonaniu oceny ich przydatności pod względem możliwości wykorzystania ich w wycenie). Odrzucono dane o niewiarygodnych cenach transakcyjnych (27 szt.).
- Informacje o popycie i podaży:
  - zanotowano oferty sprzedaży lokali mieszkalnych o cenach nieznacznie zawyżonych w stosunku do cen wynikających z rzeczywistości zawartych transakcji podobnych obiektów.

Szerszy zakres analizy umożliwił analizę trendu czasowego zmiany cen, ilości cech rynkowych, skali ocen cech, oraz wielkość ich wpływu na zróżnicowanie cen transakcyjnych.

#### Analiza trendu zmiany cen.

W minionych latach notowany był istotny wzrost cen gruntów typowo rolnych terenów wiejskich (do I kw 2016 r.), stabilizacja cen działek budowlanych wokół miast, spadek cen domów mieszkalnych oraz cen lokali mieszkalnych na rynku wtórnym miast. W ostatnich latach zanotowano wzrost cen lokali mieszkalnych rynku pierwotnego i rynku wtórnego starszych zasobów i domów jednorodzinnych. Wzrosły ceny działek budowlanych wokół miast.

Przeanalizowano szerszy rynek danych o cenach i ofertach sprzedaży mieszkań.



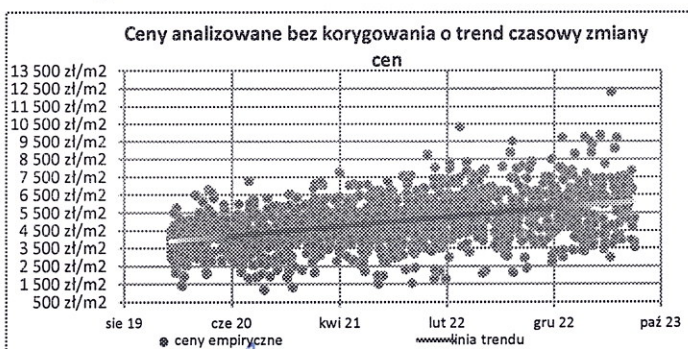
W ujęciu rocznym największą zmianę cen mieszkań zanotowano w Białymstoku, gdzie cena notowana w I kwartale 2023 roku była wyższa o 7,35% od notowanej rok wcześniej. Średnia cena w Olsztynie była wyższa niż rok wcześniej o 8,31%, a w Bydgoszczy – o 4,6%.

[www.armon.pl](http://www.armon.pl)  
Ceny mieszkań w I kwartale 2023 r.  
WYKRES ŚREDNIE CENY TRANSAKCYJNE 1 M<sup>2</sup> MIESZKANIA W WYBRANYCH MIASTACH - Region – Polska wschodnia, Polska Północna.

W I kwartale 2023 r. wzrost średnich ceny ofertowych sprzedaży liczony łącznie dla rynku pierwotnego i wtórnego wyniósł 1,7% kw/kw. To oznaczało powrót do wzrostów po pierwszym od lat spadku w IV kw. 2022 r. W ujęciu rocznym wzrost cen wyniósł 6,6 %.

[www.otodom.pl](http://www.otodom.pl)  
SYTUACJA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

Dane o lokalnym trendzie czasowym uzyskano z analizy zebranych danych o transakcjach przy zastosowaniu regresji wielorakiej (wykorzystanie wyekstrahowanej samej składowej czasowej).



Ilość transakcji: 1283 szt  
Trend miesięczny\*: 0,85%  
\*Średni dla okresu od 01.2022 r.

Aktualizacja cen wg formuły:

$$C_{jsk} = C_j \cdot (1 + Tr_m)^n$$

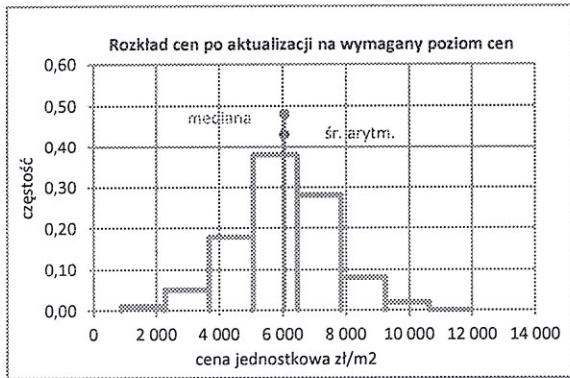
gdzie:

$C_{jsk}$  - cena jedn. skorygowana  
 $C_j$  - cena jedn. bez korekty  
 $Tr_m$  - trend miesięczny (%)  
 $n$  - liczba miesięcy pomiędzy datą transakcji a wymaganym poziomem cen.

Ostatecznie zastosowano miesięczny wskaźnik wzrostu/spadku cen nieruchomości w wysokości: **0,85%**

**Analiza rynku.**

- Rozkład cen jednostkowych obiektów przyjętych do analizy:



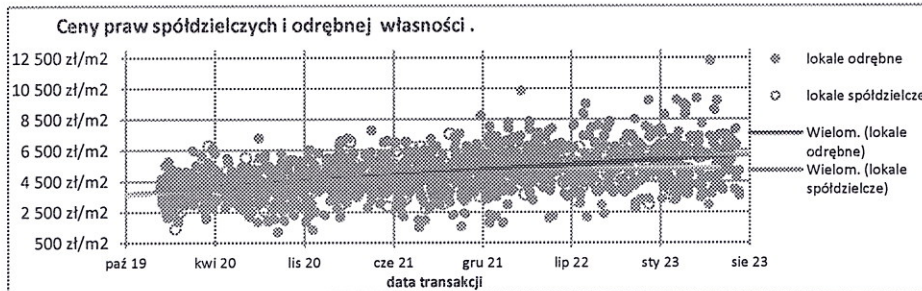
Podstawowe parametry opisu bazy transakcyjnej

Licznik	1256 szt
Cena minimalna	1 583,84 zł/m2
Cena maksymalna	12 714,48 zł/m2
Zakres cen	11 130,64 zł/m2
Średnia arytmetyczna	6 055,84 zł/m2
Dominanta	
Mediana	6 060,54 zł/m2
Odchylenie standardowe	1 478,97 zł/m2
Kurtoza	1,18
Przedział zmienności	4 576,87 zł/m2
	7 534,81 zł/m2
Wsp. zmienności	24,4%
Skośność	0,11

ilość obiektów w bazie  
wartość typowa  
wartość środkowa  
miara rozrzucenia wokół średniej  
miara spłaszczenia rozkładu  
względna miara zmienności

Rynek transakcji jest na tyle rozwinięty, iż można dokonać analizy i oszacować wartość przedmiotu wyceny przyjętą niżej metodyką.

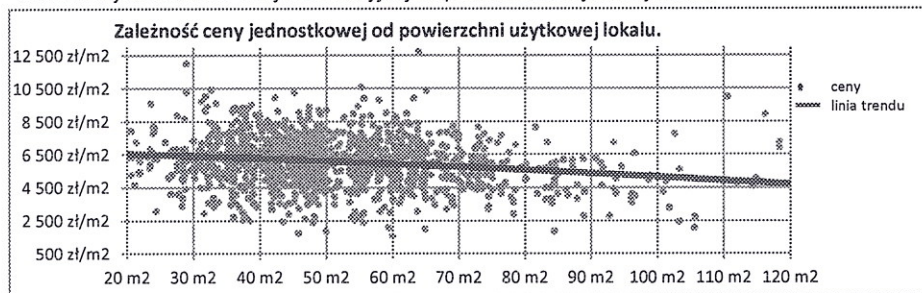
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na opisanym rynku nieruchomości. Analizując opisany rynek, przebadano zależność cen transakcyjnych od niżej wymienionych cech:
  - prawo do lokalu (spółdzielcze własnościowe, odrębnej własności);
  - lokalizacji ogólnej i szczegółowej budynku i lokalu, i ich otoczenia;
  - układ funkcjonalny pomieszczeń lokalu, piwnice, balkon/loggia;
  - stanu technicznego budynku i lokalu;
  - powierzchnia użytkowa lokalu.
- Analizy pomocnicze dla szerszego okresu:
  - Wizualizacja zależności ceny transakcyjnej od rodzaju prawa do lokalu prawo własności / spółdzielcze własnościowe.



Ceny jednostkowe lokali mieszkalnych jako odrębnej własności i spółdzielczych nie skorygowane o trend zmiany cen nieruchomości.

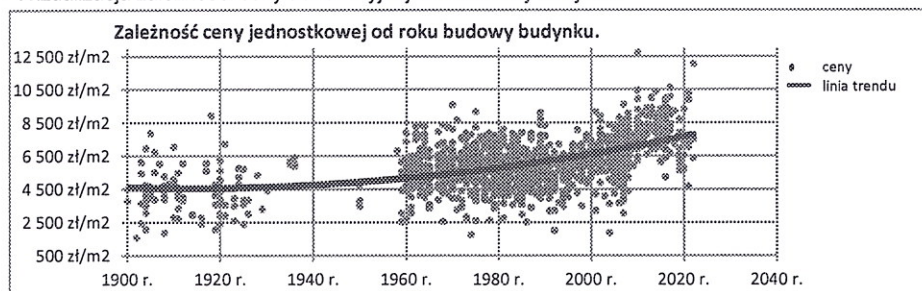
Ilość transakcji:	1283 szt
lokale odrębne	958
lokale spółdzielcze:	325

- Wizualizacja zależności ceny transakcyjnej od powierzchni użytkowej lokalu.



Ilość transakcji: 1283 szt  
Ceny jednostkowe lokali skorygowane o trend zmiany cen nieruchomości.  
Wyraźnie widoczny spadek cen jednostkowych w miarę zwiększania powierzchni użytkowej lokalu.

- Wizualizacja zależności ceny transakcyjnej roku budowy budynku.



Ilość transakcji: 1283 szt  
Ceny jednostkowe lokali skorygowane o trend zmiany cen nieruchomości.

- Opis obiektu o cenie minimalnej (bez korekty na upływ czasu)

nr 1060 Lokalizacja: Elk, ul. Orzeszkowej, przy ulicy o nawierzchni asfaltowej. Budynek: przedwojenny. wybudowany w technologii tradycyjnej, 3 piętra, podpiwniczony. Lokal: usytuowanie na 3 piętrze budynku, 3 izb, do remontu kap. Grunt w współwłasność. Transakcja of/of.



data sprzedaży:	wrz 20
powierzchnia:	59,94 m2
cena netto:	70 000 zł
cena jedn.:	1 167,83 zł/m2

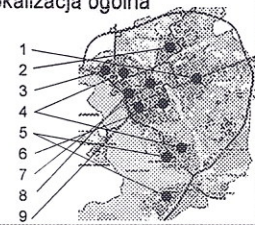
Opis obiektu o cenie maksymalnej (bez korekty na wpływ czasu):

nr 48 Lokalizacja: Elk, ul. Nadjeziorna, przy ulicy o nawierzchni asfaltowej, parking samochodowy, blisko jezioro. Budynek: wybudowany w 2010 r. w technologii tradycyjnej, 4 kondygnacje nadziemne. Lokal: usytuowanie na parterze, 3 izby, ogólnie b. dobry stan techniczny elementów wykończeniowych. Grunt współwłasność. Transakcja of/of.



data sprzedaży: maj 23  
powierzchnia: 63,87 m2  
cena netto: 785 040 zł  
cena jedn.: 12 291,22 zł/m2

- W wyniku wstępnej analizy rynku, wytypowano poniższe cechy rynkowe i ich walory, które w sposób istotny wpływają na wartość jednostkową:

Nr	Cecha	Zakres skali ocen (kryteria graniczne idealizowane)
1.	Lokalizacja ogólna 	osiedle miasta, dostęp do obiektów administracyjnych i oświatowych miasta, jakość dojazdu ocena: 1 Zatorze 2 Konieczki 3 Kajki (Tuwima) 4 Kochanowskiego Północ II Sosnowa 5 Bogdanowicza Jeziorna 6 Centrum b 7 Północ I b 8 Północ I a (do ul. Toruńskiej i Gdańskiej) 9 Centrum a (do ul. Orzeszkowej)
2.	Szczególne walory lokalizacyjne	bezpośrednie sąsiedztwo szczególnie uciążliwych ulic, lokalizacja w starym wieżowcu, słaba funkcjonalność pomieszczeń (układ, balkony/loggie, pom. przynależne), bezpieczeństwo otoczenia - walory cechy niżej ocenione 1 nadmierna uciążliwość ulicy, lub obniżone bezpieczeństwo otoczenia, inne 2 walor pośredni 3 lokalizacja zadowalająca
3.	Piętro	usytuowanie lokalu na piętrze wg następującego zaszerogowania 1 IV piętro, poddasze, powyżej III piętra w starych wieżowcach 2 III piętro (lokal ogólnie na III i IV piętrze) 3 II piętro, parter 4 I piętro, inne ale nowsze budynki z windą (oprócz parteru)
4.	Stan techniczny budynku	głównie rok budowy, ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego i zagospodarowania otoczenia, technologia budowy, poniesione nakłady termomodernizacyjne i inne, 1+2 budynek przedwojenny ogólnie bez wykonanego kapitalnego remontu 3+5 lata pośrednie, w niższym przedziale obiekty wybudowane w latach powojennych bez poniesienia nakładów termomodernizacyjnych i niskim poziomie gospodarki remontowej; w wyższym przedziale obiekty o konstrukcji innej niż wielkopłytowe, o korzystnych charakterystykach energetycznych, rozwiązaniach funkcjonalnych, inne 6+8 budynki wybudowane zgodnie z aktualnymi preferencjami rynkowymi, głównie po ok. 2005 r.
5.	Powierzchnia użytkowa	cena 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu maleje wraz ze wzrostem jego powierzchni; zaszerogowanie powierzchni lokalu wynikające głównie z kwoty za jaką można kupić lub sprzedać nieruchomość na rynku, która obliczana jest jako iloczyn powierzchni i ceny jednostkowej 1 m2 powierzchni użytkowej; ocena jako powierzchnia po zaokrągleniu. 22 powierzchnia użytkowa lokalu najmniejszego 22 m2 (po zaokrągleniu) powierzchnie pośrednie 206 powierzchnia użytkowa lokalu największego 206 m2 (po zaokrągleniu)
6.	Stan techniczny lokalu	stan techniczny i jakość zastosowanych elementów wykończeniowych, sposób ogrzewania, inne udogodnienia: 1+2 do kapitalnego remontu, wymiany elementów wykończeniowych, (piece), inne 3+5 walory przejściowe, lokale w starych zasobach wymagające remontu; lokale w przeważającym zakresie po remontach i lokale do częściowych remontów w budynkach wybudowanych po latach 70/90-tych, wyżej oceniany walor w budynkach o ogólnie standardzie w części zgodnym z preferencjami ale wymaga nakładów remontowych w ograniczonym zakresie 6+8 do odświeżenia, w wyższym przedziale ogólnie zgodny z aktualnymi preferencjami rynkowymi głównie w budynkach nowych i najnowszych

w ocenie dopuszczalne oceny pośrednie (wyrażone w liczbach niecałkowitych)

Dodatkowo spostrzeżono:

- Nie wykryto istotnych zależności ceny (w ramach analizowanych obiektów podobnych) od rodzaju prawa do lokalu: spółdzielcze własnościowe/własność; wyposażenia lokalu w instalację gazową, wielkości piwnicy (komórki) i jej obecności jako pom. przynależnego lub w części wspólnej.

- Zawężono zakres analizy:

- prawo własności do lokalu i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, piwnice
- obszar rynku: Centrum a
- lata budowy: lata 70 te i 80-te
- pow. użytkowa: 21,90 m2 - 58,10 m2
- okres badania cen od: styczeń 2022

Baza obiektów porównawczych wybranych do dalszej analizy w załączonej tabeli.

- Określono wielkości parametrów wpływu cech nieruchomości na wartość (wzór kształtowania się wartości nieruchomości) przy pomocy techniki regresyjnej. Technika jako model liniowy, oblicza statystykę dla linii (korzystając z metody najmniejszych kwadratów dokonuje się obliczenia linii prostej), która najlepiej pasuje do danych. Przy zastosowaniu tej funkcji otrzymuje się tablicę opisującą tę linię.

$$Y = b_0 + b_1 \cdot x_1 + b_2 \cdot x_2 + \dots + \epsilon$$

Y - zmienna zależna - cena jednostkowa nieruchomości zbioru

$b_0, b_1, \dots$  - współczynniki regresji ( $b_0$  - stała;  $b_1, \dots$  - wielkości przeciętnego przyrostu wartości zmiennej zależnej Y na jednostkę wartości cechy niezależnej x)

$x_1, x_2, \dots$  - wartości cechy niezależnej (oceny cechy rynkowej obiektów zbioru)

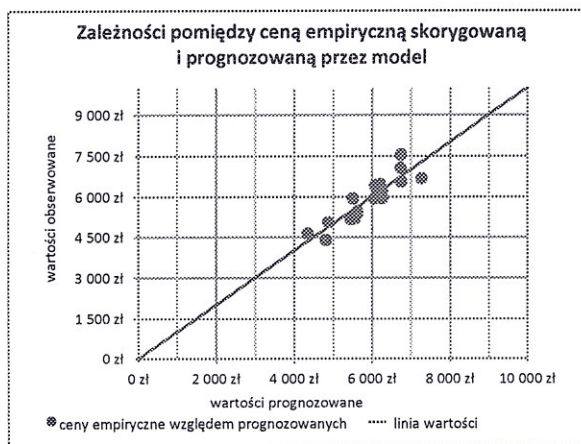
$\epsilon$  - składnik losowy

Poniżej obliczone współczynniki równania regresji liniowej:

Nr	Cecha rynkowa	Współczynnik $b_0, b_1, b_2, \dots$
	Stała	-1 172,58
1.	Lokalizacja ogólna	0,00
2.	Szczególne walory	0,00
3.	Piętro	643,95
4.	Stan techniczny budynku	135,05
5.	Powierzchnia użytkowa	-8,39
6.	Stan techniczny lokalu	1 288,18

Cśr. a. = 5 932,71 zł/m<sup>2</sup>

Korelogram zależności cen empirycznych od prognozowanych dla wzoru obliczenia wag (porównanie cen transakcyjnych obiektów porównawczych z ich wyceną dokonaną za pomocą takiego samego wzoru, jaki będzie zastosowany do wyceny przedmiotu wyceny):



Licznik 20 szt

Im dalej punkt odbiega od linii prostej, tym większa rozbieżność ceny obiektu porównawczego od jego kontrolnej wyceny.

Wyniki przydatne do dalszej analizy.

- Wyniki analizy rynku:

Do obliczenia poprawek kwotowych / współczynników korygujących ostatecznie przyjęto następujące rynkowe współczynniki wpływu poszczególnych cech i ich walorów na cenę.

Nr	Cecha rynkowa	Współczynnik $b_1, b_2, \dots$
1.	Lokalizacja ogólna	0,000
2.	Szczególne walory	0,000
3.	Piętro	643,950
4.	Stan techniczny budynku	135,050
5.	Powierzchnia użytkowa	-8,390
6.	Stan techniczny lokalu	1 288,180

Ceny:

Cena średnia arytm. 5 932,71 zł/m<sup>2</sup>  
Cena minimalna 4 391,39 zł/m<sup>2</sup>  
Cena maksymalna 7 534,89 zł/m<sup>2</sup>

Wyniki analizy rynku przydatne do realizacji wyceny metodą porównywania parami lub korygowania ceny średniej.

**Wybór metody wyceny.**

- Mając na uwadze ilość obiektów podobnych, zastosowano metodę korygowania ceny średniej (podejście porównawcze).

Szczegółowy opis funkcji dostępny w ogólnodostępnej literaturze. Wykorzystano funkcję ReglinP EXCEL.

Współczynniki posłużą do obliczenia współczynnika korygującego cenę średnią.

Wskaźniki oceny sposobu doboru nieruchomości porównawczych i prawidłowości opisu cech nieruchomości.

Wagi dodatnie - stymulanty, wagi ujemne - destymulanty.

Spełniony wymóg prawny zastosowania co najmniej kilkunastu obiektów podobnych.



**Wycena metodą korygowania ceny średniej.**

- Wartość rynkowa obiektu W.

W tabeli znajduje się charakterystyka wycenianej nieruchomości w opisanym zakresie, z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.

Nr	Cecha	Ocena punktowa przedmiotu wyceny z uzasadnieniem
1.	Lokalizacja ogólna	9,0 w ramach analizowanych obiektów ocena zgodnie z zaszeregowaniem os. Centrum a.
2.	Szczególne walory lokalizacyjne	3,0 w ramach analizowanych obiektów bez zmian.
3.	Piętro	1,0 w ramach obiektów porównawczych ocena zgodnie z zaszeregowaniem - IV piętro.
4.	Stan techniczny budynku	5,0 w ramach analizowanych obiektów ocena najwyższa - lata 80 te budowy.
5.	Powierzchnia użytkowa	35 w ramach obiektów porównawczych ocena wynikająca z zaszeregowania powierzchni użytkowej lokalu.
6.	Stan techniczny lokalu	4,0 w ramach analizowanych obiektów ocena ostatecznie zbliżona do średniej - ogólnie część elementów wykończeniowych odbiega od preferencji rynkowych potencjalnych nabywców, wskazany remont w ograniczonym zakresie.

zakres ocen:

od 9,0	do 9,0
od 3,0	do 3,0
od 1,0	do 4,0
od 4,0	do 5,0
od 22	od 58
od 3,0	do 5,0

Do obliczeń współczynników korygujących wykorzystano następujący wzór:

$$U = b_1(x_1 - X_{b1}) + b_2(x_2 - X_{b2}) + \dots + b_n(x_n - X_{bn})$$

U - łączny współczynnik korygujący cenę średnią  $b_n(x_n - x_{bn})$  - n-ty współczynnik korygujący wzoru  $U_n$ , w którym:  
 $b_n$  - współczynnik wpływu cechy  
 $x_n$  - zmienna ocen  
 $X_{bn}$  - średnia wartość zmiennej oceny dla analizowanego zbioru danych

$$U = U_1 + U_2 + \dots + U_n$$

Obliczenia współczynników korygujących U:

nr wsp. kor.	wpływ cechy b	ocena punktowa x	średnia punktowa $X_b$	x - $X_b$	U
U1	0,000	9,0	9,0000	0,0000	0,000
U2	0,000	3,0	3,0000	0,0000	0,000
U3	643,950	1,0	2,1500	-1,1500	-740,543
U4	135,050	5,0	4,2000	0,8000	108,040
U5	-8,390	35	38,3000	-3,3000	27,687
U6	1 288,180	4,0	4,2500	-0,2500	-322,045

$$C_{\text{sr.a.}} = 5\,932,71 \text{ zł/m}^2$$

$$U = -926,86$$

$$W_j = C_{\text{sr.a.}} + U = 5\,005,85 \text{ zł/m}^2$$

$$P = 35,17 \text{ m}^2$$

$$W = W_j \cdot P = 176\,055,74 \text{ zł}$$

$$W = 176\,000 \text{ zł}$$

Średnia punktowa  $X_b$  obliczona w załączniku tabeli zestawienia.

Cśr. - średnia arytmetyczna; U - współczynniki korygujące cenę średnią;  $W_j$  - obliczona wartość jednostkowa. P - powierzchnia lokalu.

Wartość rynkowa obiektu W.

Po zaokrągleniu.

## Obliczenia szczegółowe opinii (pkt. 3.2).

## Zestawienie obiektów pomocniczych.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami:

Przepis pkt. 1.3.2 opinii, poz. [1]

Art. 175. 3. Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę majątkowego w związku z wykonywaniem zawodu stanowią tajemnicę zawodową. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych nie mogą być przekazywane osobom trzecim (...).

LP	Data transakcji	Opis	Cena transakcyjna	Powierzchnia lokalu	Cena jednostkowa	Cena jednostkowa zaktualizowana na moment wyceny	Ocena cechy (i jej średnia w ramach cechy)					
							Lokalizacja ogólna	Szczególne walory lokalizacyjne	Piętro	Stan techniczny budynku	Powierzchnia użytkowa	Stan techniczny lokalu
1	cze 23	Położenie: Elk, ul. Słowackiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: parter, wł	187 000 zł	29,40 m <sup>2</sup>	6 360,54 zł/m <sup>2</sup>	6 469,13 zł/m <sup>2</sup>	9	3	3	4	29	4,0
2	maj 23	Położenie: Elk, ul. Słowackiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: III piętro, wł	220 000 zł	37,10 m <sup>2</sup>	5 929,92 zł/m <sup>2</sup>	6 082,42 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	4	37	4,5
3	maj 23	Położenie: Elk, ul. Kościuszki. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: III piętro, wł	310 000 zł	42,20 m <sup>2</sup>	7 345,97 zł/m <sup>2</sup>	7 534,89 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	4	42	5,0
4	lut 23	Położenie: Elk, ul. Wojska Polskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: parter, wł	173 000 zł	41,80 m <sup>2</sup>	4 138,76 zł/m <sup>2</sup>	4 391,39 zł/m <sup>2</sup>	9	3	3	4	42	3,0
5	lut 23	Położenie: Elk, ul. Wojska Polskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 80-tych. Lokal: III piętro, sp.	352 000 zł	58,10 m <sup>2</sup>	6 058,52 zł/m <sup>2</sup>	6 428,33 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	5	58	4,5
6	sty 23	Położenie: Elk, ul. Wojska Polskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: III piętro, wł	110 000 zł	21,90 m <sup>2</sup>	5 022,83 zł/m <sup>2</sup>	5 374,72 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	4	22	4,0
7	sty 23	Położenie: Elk, ul. Żeromskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: III piętro, sp.	165 000 zł	28,80 m <sup>2</sup>	5 729,17 zł/m <sup>2</sup>	6 130,54 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	4	29	4,5
8	gru 22	Położenie: Elk, ul. Wojska Polskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 80-tych. Lokal: III piętro, sp.	278 000 zł	58,10 m <sup>2</sup>	4 784,85 zł/m <sup>2</sup>	5 163,59 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	5	58	4,0
9	lis 22	Położenie: Elk, ul. Wojska Polskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: III piętro, wł	110 000 zł	21,90 m <sup>2</sup>	5 022,83 zł/m <sup>2</sup>	5 466,48 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	4	22	4,0
10	paź 22	Położenie: Elk, ul. Słowackiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: II piętro, wł	255 000 zł	43,70 m <sup>2</sup>	5 835,24 zł/m <sup>2</sup>	6 404,62 zł/m <sup>2</sup>	9	3	3	4	44	4,0
11	wrz 22	Położenie: Elk, ul. Wojska Polskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 80-tych. Lokal: IV piętro, wł	203 500 zł	37,58 m <sup>2</sup>	5 415,11 zł/m <sup>2</sup>	5 943,50 zł/m <sup>2</sup>	9	3	1	5	38	5,0
12	sie 22	Położenie: Elk, ul. Kościuszki. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: III piętro, sp.	255 000 zł	48,00 m <sup>2</sup>	5 312,50 zł/m <sup>2</sup>	5 930,42 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	4	48	4,5
13	lip 22	Położenie: Elk, ul. Mickiewicza. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: III piętro, sp.	240 000 zł	41,20 m <sup>2</sup>	5 825,24 zł/m <sup>2</sup>	6 558,08 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	4	41	5,0
14	cze 22	Położenie: Elk, ul. Wojska Polskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: I piętro, wł	120 000 zł	21,90 m <sup>2</sup>	5 479,45 zł/m <sup>2</sup>	6 221,22 zł/m <sup>2</sup>	9	3	4	4	22	3,5
15	maj 22	Położenie: Elk, ul. Słowackiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: III piętro, wł	265 000 zł	43,00 m <sup>2</sup>	6 162,79 zł/m <sup>2</sup>	7 056,54 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	4	43	5,0
16	kwi 22	Położenie: Elk, ul. Słowackiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: parter, wł	325 000 zł	56,20 m <sup>2</sup>	5 782,92 zł/m <sup>2</sup>	6 677,86 zł/m <sup>2</sup>	9	3	3	4	56	5,0
17	mar 22	Położenie: Elk, ul. Wojska Polskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: IV piętro, sp.	128 000 zł	28,70 m <sup>2</sup>	4 459,93 zł/m <sup>2</sup>	5 193,91 zł/m <sup>2</sup>	9	3	1	4	29	4,5
18	lut 22	Położenie: Elk, ul. Mickiewicza. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: III piętro, sp.	178 000 zł	35,20 m <sup>2</sup>	5 056,82 zł/m <sup>2</sup>	5 939,09 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	4	35	4,0
19	sty 22	Położenie: Elk, ul. Mickiewicza. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 70-tych. Lokal: IV piętro, wł	145 000 zł	34,00 m <sup>2</sup>	4 264,71 zł/m <sup>2</sup>	5 051,35 zł/m <sup>2</sup>	9	3	1	4	34	4,0
20	sty 22	Położenie: Elk, ul. Wojska Polskiego. Budynek: wielorodzinny, wybudowany w latach 80-tych. Lokal: III piętro, wł	146 000 zł	37,30 m <sup>2</sup>	3 914,21 zł/m <sup>2</sup>	4 636,20 zł/m <sup>2</sup>	9	3	2	5	37	3,0
Śr. arytmetyczna:						5 932,71 zł/m <sup>2</sup>	9,0000	3,0000	2,1500	4,2000	38,3000	4,2500

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Podsystem Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR OL1E/00051771/0,

STAN Z DNIA 2023-09-08

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ELKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OL1E

## LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Numer bieżący nieruchomości			1
Lokal			1, 2
Nr podstawy wpisu			1, 2
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	WARMIŃSKO-MAZURSKIE, ELCKI, ELK M., ELK
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	WOJSKA POLSKIEGO 24/78
Przeznaczenie lokalu	LOKAL MIESZKALNY		
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)	POKÓJ - 1, KUCHNIA - 1, ŁAZIENKA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1		
Kondygnacja	5,0		
Przylączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)	Lp. 1.	1	OL1E / 00010063 / 5
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)	TAK		
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych	35,1700 M2		
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr podstawy wpisu			

1/10

1	UMOWA O ODDANIE GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I SPRZEDAŻY LOKALU REP. A NR 6622/2006, 2006-11-07, NOTARIUSZ WŁADYSŁAW BRZUZY, ELK; 1-4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/0006043/06/001, 2006-11-10 09:46:06, 2007-01-11-09.44.50.094711, NIE, 1-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2006-10-18, STAROSTA ELCKI, ELK; 7-10 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/0006043/06/001, 2006-11-10 09:46:06, 2007-01-11-09.44.50.094711, NIE, 1-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

## DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa		1	3, 10
Rodzaj prawa		UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		Lp. 1.	13 / 1220
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	OL1E / 00010063 / 5	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	39
		DOKONANO ZMIANY WPISÓW W POLU 1.11.1.6. ZMIANA WPISU W ZWIĄZKU Z PRZEKSZTAŁCENIEM UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW	
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr podstawy wpisu			

2/10

wpisu			
3	UMOWA O ODDANIE GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I SPRZEDAŻY LOKALU, 6622/2006, 2006-11-07, WŁADYSŁAW BRZUZY, ELK; 1-4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/0006043/06/001, 2006-11-10 09:46:06, 2007-01-11-09.44.50.094711, NIE, 1-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)		
10	ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, PG-GN.6826.2.6.2019.DŁ, 2019-02-11, PREZYDENT MIASTA ELKU; 447-449, OL1E/00010063/5 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./OL1E/00001891/19/002, 2019-02-14 13:41:00, 2019-03-07-11.24.55.987287, TAK, 445, OL1E/00010063/5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)		

## DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	2 1 / 1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze, imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MAREK EDWARD WÓJCIK, WOJCIECH, MIECZYŚLAWA, 63082804193	
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr podstawy wpisu			
6	UMOWA SPRZEDAŻY, 3673/11, 2011-10-26, WŁADYSŁAW BRZUZY, ELK; 27-29 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/00006697/11/001, 2011-10-31 11:56:58, 2011-11-03-10.41.49.762821, NIE, 26-29 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)		

3/10

## DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		1	11
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE	
Treść wpisu		ROSZCZENIE DOTYCZĄCE WŁAŚCIELA GRUNTU O ROCZNĄ OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KĄDZOCZESNEGO WŁAŚCIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		3	23, 24, 25
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE WYROKU SĄDU OKRĘGOWEGO W SUWAŁKACH Z DNIA 25-01-2022 R., SYGN. AKT I C 795/21, ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 09-12-2022 R., POSTANOWIENIA SĄDU APELACYJNEGO W BIAŁYMSTOKU Z DNIA 02-11-2022 R., SYGN. AKT I A C 582/22, ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 09-12-2022 R., W SPRAWIE KM 10/23	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	W PODRUBRYCIE 3.4.4 POD NR 2 LISTY INNYCH OSÓB PRAWNYCH UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZCIELA W SPRAWIE KM 9/23
		Lp. 2.	W PODRUBRYCIE 3.4.4 POD NR 3 LISTY INNYCH OSÓB PRAWNYCH UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZCIELA W SPRAWIE KM 79/23
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą		Lp. 2.	ULTIMO NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW,

4/10

prawna (nazwa, siedziba, REGON)	140701530
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 3. ULTIMO NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140701530
<b>DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU</b>	
Nr podstawy wpisu	
11	<p><b>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW</b>, PG-GN.6826.2.6.2019.DŁ, 2019-02-11, PREZYDENT MIASTA EKU; 447-449, OL1E/00010063/5 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00001958/19/001, 2019-02-14 13:41:00, 2019-03-11-08.05.03.259603, TAK, 80-82 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
23	<p><b>WEZWANIE DO ZAPŁATY</b>, KM 19/23, 2023-02-07, KOMORNIK SADOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W EKU ELIZA EDYTA KAMIŃSKA; 128 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00000972/23/001, 2023-02-10 11:49:00, 2023-02-22-12.17.41.563302, NIE, 126-127 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
24	<p><b>WEZWANIE DO ZAPŁATY</b>, KM 9/23, 2023-04-13, KOMORNIK SADOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W EKU ELIZA EDYTA KAMIŃSKA; 136 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00003768/23/001, 2023-04-21 13:56:00, 2023-05-17-08.00.10.883598, NIE, 134-135 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
25	<p><b>WEZWANIE DO ZAPŁATY</b>, KM 79/23, 2023-05-24, KOMORNIK SADOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W EKU ELIZA EDYTA KAMIŃSKA; 142 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00004673/23/001, 2023-05-25 12:39:00, 2023-07-27-10.34.28.152314, NIE, 140-141 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>

5/10

<b>DZIAŁ IV - HIPOTEKA</b>	
Lp. 1.	---
Numer hipoteki (roszczenia)	3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA</b>
Suma (słownie), waluta	<b>220127,85 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA TYSIĘCY STO DWADZIEŚCIA SIĘDEM 85/100) ZŁ</b>
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. KREDYT, ODSETKI, PROWIZJE, OPŁATY ORAZ INNE KOSZTY I ŚWIADCZENIA UBOCZNE, UMOWA KREDYTU HIPOTECZNEGO NR DK/KR -HIP-S/3422933/11 Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. <b>GETIN NOBLE BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 00418410300000</b>
Lp. 2.	---
Numer hipoteki (roszczenia)	4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>
Suma (słownie), waluta	<b>107190,48 (STO SIĘDEM TYSIĘCY STO DZIEWIĘCZDZIESIĄT 48/100) ZŁ</b>
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. NALEŻNOŚĆ OBJĘTA ADMINISTRACYJNYMI TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI ORAZ WYNIKAJĄCA Z ART. 110[1] USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 R. (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2019 R., POZ. 2204) O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE
Inne informacje	HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI PODATKOWYCH W PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA OKRES: - OD 01.09.2020 R. DO 30.09.2020 R. W KWOCIE 4 327,00 ZŁ ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 355,60 ZŁ I KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 113,94 ZŁ, - OD 01.10.2020 R. DO 31.10.2020 R. W KWOCIE 14 625,00 ZŁ ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 1 105,90 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 11,60 ZŁ

6/10

	ZŁ I KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 811,55 ZŁ, - OD 01.11.2020 R. DO 31.11.2020 R. W KWOCIE 16 193,00 ZŁ ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 1 107,30 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 11,60 ZŁ I KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 647,52 ZŁ - OD 01.12.2020 R. DO 31.12.2020 R. W KWOCIE 15 885,00 ZŁ ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 988,80 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 11,60 ZŁ I KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 117,00 ZŁ - OD 01.01.2021 R. DO 31.01.2021 R. W KWOCIE 10 157,00 ZŁ ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 563,20 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 11,60 ZŁ I KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 100,00 ZŁ, - OD 01.02.2021 R. DO 28.02.2021 R. W KWOCIE 2 574,00 ZŁ ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 126,90 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 11,60 ZŁ I KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 113,94 ZŁ, - OD 01.03.2021 R. DO 31.03.2021 R. W KWOCIE 1 315,00 ZŁ ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 55,60 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 11,60 ZŁ I KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 107,47 ZŁ
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>	
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1. <b>SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W EKU, EK, 00102291400084, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA</b>
Lp. 3.	---
Numer hipoteki (roszczenia)	5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>
Suma (słownie), waluta	<b>116732,67 (STO SZESZNAŚCIE TYSIĘCY SIĘDEMSET TRZYDZIEŚCI DWA 67/100) ZŁ</b>
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. NALEŻNOŚĆ OBJĘTA ADMINISTRACYJNYMI TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI ORAZ WYNIKAJĄCA Z ART. 110[1] USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 R. (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2019 R., POZ. 2204) O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE
Inne informacje	HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO W

7/10

	WYSOKOŚCI 19% POBIERANEGO OD DOCHODÓW Z POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZA OKRES OD 01.01.2020 R. DO 31.12.2020 R. W KWOCIE 72 139,00 ZŁ ORAZ NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 2 988,30 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 11,60 ZŁ I KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 114,94 ZŁ, - ODSETKI OD NALEŻNYCH A NIEWPŁACONYCH ZALICZEK NA PODATEK DOCHODOWY W WYSOKOŚCI 19% POBIERANEGO OD DOCHODÓW Z POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZA OKRES OD 01.01.2020 R. DO 31.12.2020 R. W KWOCIE 1 707,00 ZŁ ORAZ ZA OKRES OD 01.01.2020 R. DO 31.12.2020 R. W KWOCIE 747,00 ZŁ I KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 113,94 ZŁ
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>	
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1. <b>SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W EKU, EK, 00102291400084, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA</b>
<b>DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU</b>	
Nr podstawy wpisu	
7	<p><b>OŚWIADCZENIE BANKU</b>, 2011-11-03, GETIN NOBLE BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 35 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00006833/11/001, 2011-11-07 13:43:28, 2011-11-08-13.37.23.599739, NIE, 33-34 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
8	<p><b>OŚWIADCZENIE</b>, 2011-11-03, MAREK WÓJCİK; 36 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00006833/11/001, 2011-11-07 13:43:28, 2011-11-08-13.37.23.599739, NIE, 33-34 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
14	<p><b>ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY</b>, 2806-723.738544.2021, 2021-09-08, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W EKU; 107 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00010835/21/001, 2021-11-05 14:03:00, 2021-11-25-09.05.11.436655, NIE, 102-104, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>

8/10

15	ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 2806-723.700.2021, 2021-09-09, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ELKU; 108 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/00010835/21/001, 2021-11-05 14:03:00, 2021-11-25-09.05.11.436655, NIE, 102-104, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
16	ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 2806-723.93512.2021, 2021-09-09, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ELKU; 109 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/00010835/21/001, 2021-11-05 14:03:00, 2021-11-25-09.05.11.436655, NIE, 102-104, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
17	ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 2806-723.262542.2021, 2021-09-09, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ELKU; 110 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/00010835/21/001, 2021-11-05 14:03:00, 2021-11-25-09.05.11.436655, NIE, 102-104, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
18	ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 2806-723.262544.2021, 2021-03-31, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ELKU; 111 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/00010835/21/001, 2021-11-05 14:03:00, 2021-11-25-09.05.11.436655, NIE, 102-104, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
19	ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 2806-723.318119.2021, 2021-04-19, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ELKU; 112 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/00010835/21/001, 2021-11-05 14:03:00, 2021-11-25-09.05.11.436655, NIE, 102-104, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
20	ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 2806-723.500704.2021, 2021-06-17, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ELKU; 113 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/00010835/21/001, 2021-11-05 14:03:00, 2021-11-25-09.05.11.436655, NIE, 102-104, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
21	ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 2806-723.599299.2021, 2021-07-29, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ELKU; 114 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie

	dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/00010835/21/001, 2021-11-05 14:03:00, 2021-11-25-09.05.11.436655, NIE, 102-104, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
22	ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 2806-723.743941.2021, 2021-09-09, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ELKU; 115 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OL1E/00010835/21/001, 2021-11-05 14:03:00, 2021-11-25-09.05.11.436655, NIE, 102-104, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

BIEGŁY SĄDOWY  
z zakresu szacowania nieruchomości oraz maszyn  
i urządzeń trwale związanych z gruntem oraz wyceny  
maszyn, urządzeń technicznych pojazdów  
przy Sądzie Okręgowym w Suwałkach  
Paweł Moskwa



## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ (fragmenty)

Podsystem Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR OL1E/00010063/5,

STAN Z DNIA 2023-09-08

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ELKU, W WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OL1E

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Numer bieżący nieruchomości			2
Nr podstawy wpisu			1
Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		
Numer działki			447/7
Polozenie (numer porządkowy / miejscowość)			Lp. 1. ELK
Ulica			WOJSKA POLSKIEGO
Sposób korzystania			NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA
Nr podstawy wpisu			1
Obszar całej nieruchomości			0,1220 HA
Budynki			
Lp. 1.	---		
Polozenie (numer porządkowy / miejscowość)			Lp. 1. ELK
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku			WOJSKA POLSKIEGO 24
Przeznaczenie budynku			BUDYNEK MIESZKALNY
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)			NIE
Nr podstawy wpisu			1, 215
(...)			

1/4

Numer udziału w prawie	39	45, 211
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	13/1220	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi OL1E / 00051771 / 0	
	Numer lokalu 78	
(...)		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr podstawy wpisu	---		
(...)			
45	<p>UMOWA O ODDANIE GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I SPRZEDAŻY LOKALU, 6622/2006, 2006-11-07, WLADYSŁAW BRZUZY, ELK; 1-4, OL1E/00051771/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imię i nazwisko/nazwiska, siedziba, położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00006043/06/001, 2006-11-10 09:46:06, 2007-01-11-09.44.50.094711, NIE, 1-4, OL1E/00051771/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>		
(...)			
211	<p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, PG-GN.6826.2.6.2019.DŁ, 2019-02-11, PREZYDENT MIASTA ELKU; 447-449 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00001891/19/001, 2019-02-14 13:41:00, 2019-03-07-11.24.55.987287, TAK, 445 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>		
(...)			

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA			
Lp. 1.	---		
Numer wpisu	1		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WSZELKIE CIĘŻARY CIĄŻĄCE NA LOKALACH WYDZIELONYCH Z NIERUCHOMOŚCI CIĄŻĄ NA PRZYNALEŻNYCH DO NICH UDZIAŁACH		
Nr podstawy wpisu			214
(...)			

3/4

Lp. 45.	78	OL1E / 00051771 / 0 44
(...)		
Komentarz do migracji		
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste		2
Nr podstawy wpisu		---
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU		
Nr podstawy wpisu	---	
1	<p>MAPA I OPIS; 12-13 (podstawa oznaczenia, położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./00001677/88/, 1988-09-06 00:00:00, 1988-09-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</p>	
(...)		
44	<p>UMOWA O ODDANIE GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I SPRZEDAŻY LOKALU REP. A NR 6622/2006, 2006-11-07, NOTARIUSZ WLADYSŁAW BRZUZY, ELK; 1-4, OL1E/00051771/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00006043/06/001, 2006-11-10 09:46:06, 2007-01-11-09.44.50.094711, NIE, 1-4, OL1E/00051771/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>	
(...)		
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ		
BRAK WPISÓW		
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ		
Właściciele		
(...)		
Właściciele wyodrębnionych lokali		
(...)		
Lp. 38.	---	Nr podstawy wpisu
(...)		

2/4

WE WSPÓŁWLASNOŚCI.		
Komentarz do migracji		
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste		1
Nr podstawy wpisu		---
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU		
Nr podstawy wpisu	---	
214	<p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, PG-GN.6826.2.6.2019.DŁ, 2019-03-12, PREZYDENT MIASTA ELKU; 461 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./OL1E/00001926/19/001, 2019-02-14 13:41:00, 2019-03-13-11.25.43.596864, NIE, 461 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>	
(...)		
DZIAŁ IV - HIPOTEKA		
BRAK WPISÓW		

BIEŻĄCY SĄDOWY  
z zakresu szacowania nieruchomości oraz maszyn  
i urządzeń trwale związanych z gruntem oraz wyceny  
maszyn, urządzeń technicznych i pojazdów  
przy Sądzie Okręgowym w Szwabach  
Paweł Moskwa

4/4





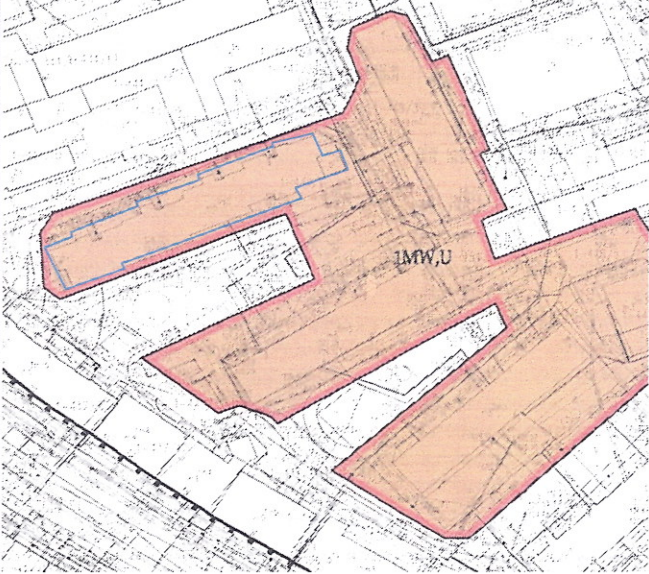

## Wypis z dokumentu

Ustawa o gospodarce nieruchomościami:

Przepis pkt. 1.3.2 opinii,  
poz. [1]

Art. 155. 1. Przy szacowaniu nieruchomości wykorzystuje się wszelkie, niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach (...).

2. Wykorzystane w operacie szacunkowym dane, o których mowa w ust. 1, mogą mieć formę wypisów i wyrysów, poświadczonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Określenie dokumentu	Uchwała Nr XXXVII.374.2021 z dnia 15.12.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Centrum” (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 16.03.2022 r., poz. 1237), z późn.zm.	
Miejsce udostępnienia	Urząd Miasta Elk	
Treść wypisu	<p>Fragment rysunku planu.</p>  <p>Lokalizacja ogólna przedmiotu wyceny</p>  <p><b>LEGENDA</b> OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE:</p> <p><b>MW,U</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ŚRÓDMIEJSKICH</p> <p> GRANICE DZIAŁKOWANIA</p> <p> LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOBOSIE UŻYTKOWANIA</p> <p> NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY</p>	<p>Fragment tekstu planu.</p> <p>§ 14. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW,U (powierzchnia 1,11 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług śródmiejskich.</p> <p>2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - według ustaleń § 6.</p> <p>3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania: 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 25% do 40%, 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 2,4, 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%, 4) wysokość zabudowy: a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 18 m, b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 18 m; z zastrzeżeniem punktu e c) liczba kondygnacji budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych, d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków, e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m, 5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15o do 80°, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13o do 45°, 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: a) materiały: dachówka, b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego, c) dla dachów płaskich nie ustala się, 7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu), 8) dopuszcza się lokalizację usług śródmiejskich w suterenach oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej. Lokale usługowe muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych i być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej. 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się.</p> <p>4. Zasady kształtowania systemów komunikacji: 1) dostępność drogową: z ulic T. Kościuszki, J. Słowackiego i Wojska Polskiego poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne. 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 3 i 4.</p> <p>5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.</p>
Wypis sporządzono	8 wrzesień 2023	

BIEGŁY SZACOWNIK  
z zakresu szacowania nieruchomości oraz maszyn  
i urządzeń trwale związanych z gruntem oraz wyceny  
maszyn, urządzeń technicznych i pojazdów  
przy Sądzie Okręgowym w Suwałkach

Paweł Moskwa



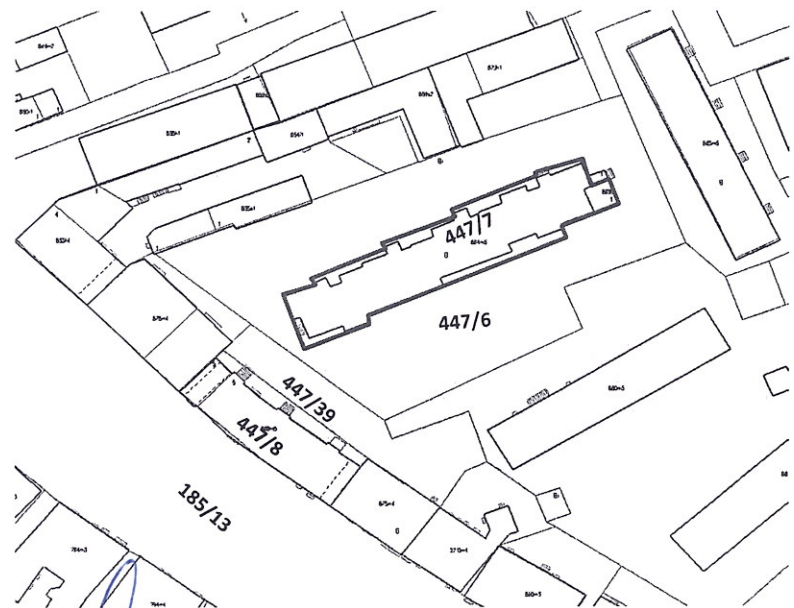
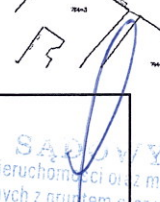
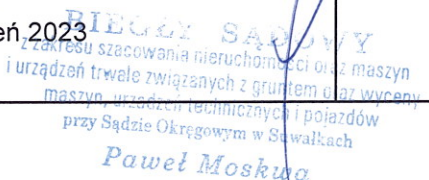
## Wypis z dokumentu

Ustawa o gospodarce nieruchomościami:

Art. 155. 1. Przy szacowaniu nieruchomości wykorzystuje się wszelkie, niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach (...).

2. Wykorzystane w operacji szacunkowym dane, o których mowa w ust. 1, mogą mieć formę wypisów i wyrysów, poświadczonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Przepis pkt. 1.3.2 opinii, poz. [1]

Określenie dokumentu	Dokumentacja ewidencji gruntów i budynków.					
Miejsce udostępnienia	Starostwo Powiatowe w Ełku					
Treść wypisu	Województwo:	warmińsko-mazurskie	Jedn. ewid.:	Ełk		
	Powiat:	ełcki	Obręb:	Ełk 1		
	<b><u>Dane dotyczące lokalu</u></b>			Charakter		
	Podmiot ewidencyjny			własności / władania		
	1 Marek Edward Wójcik			własność		
				Udział		
				1/1		
	Nr ewid. lokalu	Adres	Funkcja użyt. lok.	Liczba izb	Powierzchnia użyt./przynależ.	Nr KW
	78	Wojska Polskiego 24/78	mieszkalny	2	35,17 m2/	OL1E/00051771/0
	<b><u>Dane dotyczące budynków</u></b>					
Nr ewid. budynku	Adres	Funkcja budynku	Kondygnacje n/p	Powierzchnia zabud. / użyt. lok. wyodr.		
864	Ełk, Wojska Polskiego 24	mieszkalny	5/1	942 m2/2802,59 m2		
Rok zak. budowy:		1984	Materiał:	MUR	Liczba lokali (ogółem):	
			72			
Nr ewid. budynku	Adres	Funkcja budynku	Kondygnacje n/p	Powierzchnia zabud. / użyt. lok. wyodr.		
865	Ełk, Wojska Polskiego	biurowy	1/0	49 m2/		
Rok zak. budowy:		1984	Materiał:	MUR	Liczba lokali (ogółem):	
<b><u>Dane dotyczące gruntu</u></b>			Charakter			
Podmiot ewidencyjny			własności / władania			
1 Marek Edward Wójcik			własność			
2 inni			Udział			
			13/1220			
Nr działki	Położenie	Oznaczenie użytku	Powierzchnia	Nr KW		
447/7	Ełk, Wojska Polskiego 24	B	0,1220 ha	OL1E/00010063/5		
Kopia poglądowa mapy ewidencji gruntów (bez zachowania skali)						
						
Wypis sporządzono						
8 wrzesień 2023						
						
						





# CERTYFIKAT

**ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA  
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ  
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ  
W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO**

Niniejszym potwierdza się, że:  
**IWM. Paweł Moskwa**

**19-300 Etka, Mickiewicza 18 / 19**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powstęchym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0014914**

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.  
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej  
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności  
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 605)

**na okres: 10/08/2023 - 09/08/2024**  
**na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR**  
**słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro**  
**składka za ubezpieczenie wynosi: 421.00 PLN**



Expert.pl Sp. z o.o.  
Al. Jerozolimskie 98 lok. 30  
02-091 Warszawa  
KRS 00002539 KRS0000253900  
NIP 725-225-520-48

## Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Uprzejmie informujemy, że firma Instytut Wyceny Mienia Paweł Moskwa, 19-300 Etka, ul. Mickiewicza 19/19, (zwana dalej „Administrator”) przetwarza Pana/Pani dane osobowe w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanej dalej „RODO”).

Celem wypełnienia obowiązku informacyjnego określonego art. 13 RODO informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych jest firma:
  - Instytut Wyceny Mienia Paweł Moskwa z siedzibą w Etce, NIP 848-101-03-05
- 2) z Administratorem można się kontaktować:
  - pisemnie, na adres: Instytut Wyceny Mienia Paweł Moskwa, ul. Mickiewicza 18/19,
  - za pomocą poczty elektronicznej, na adres: [iwm@iwm.elk.pl](mailto:iwm@iwm.elk.pl)
- 3) Administrator nie wyznaczył Inspektora Ochrony Danych,
- 4) Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu świadczenia usług wyceny nieruchomości, zapewnienia prawidłowej obsługi klienta, prowadzenia księgowości.
- 5) podstawą prawną przetwarzania danych osobowych może być wyrażona przez Pana/Panią zgoda (art. 6 ust. 1 lit. a RODO), konieczność podjęcia działań na potrzeby wykonania umowy której Pan/Pani jest stroną lub Pan/Pani żądania (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) lub też cele związane z prawnie uzasadnionym interesem realizowanym przez administratora lub przez osobę trzecią (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), obowiązku prawnego ciążącego na administratorze - obowiązku podatkowego (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
- 6) odbiorcami Pana/Pani danych osobowych mogą być podmioty współpracujące z Administratorem w wykonywaniu zadań określonych w pkt 4, w szczególności przedsiębiorstwa świadczące usługi w zakresie dostarczania korespondencji, odpowiednie urzędy i organy państwowe, a także w zakresie rozliczeń należności,
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora przez okres niezbędny do świadczenia usług lub w innych celach wskazanych w pkt 4 powyżej,
- 8) ma Pan/Pani prawo do:
  - żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych,
  - żądania od Administratora sprostowania swoich danych osobowych,
  - żądania od Administratora usunięcia lub ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
  - żądania od Administratora przeniesienia swoich danych osobowych,
  - wniesienia do Administratora sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,
  - cofnięcia zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych,
  - wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 9) informujemy, że nie ma Pan/Pani ustawowego obowiązku podania danych osobowych, jednakże obowiązek ten może wynikać z przepisów szczególnych; konsekwencją niepodania danych osobowych może być w szczególności brak możliwości świadczenia usług na Pana/Pani rzecz, w szczególności brak możliwości zawarcia umowy lub zleconych czynności.

