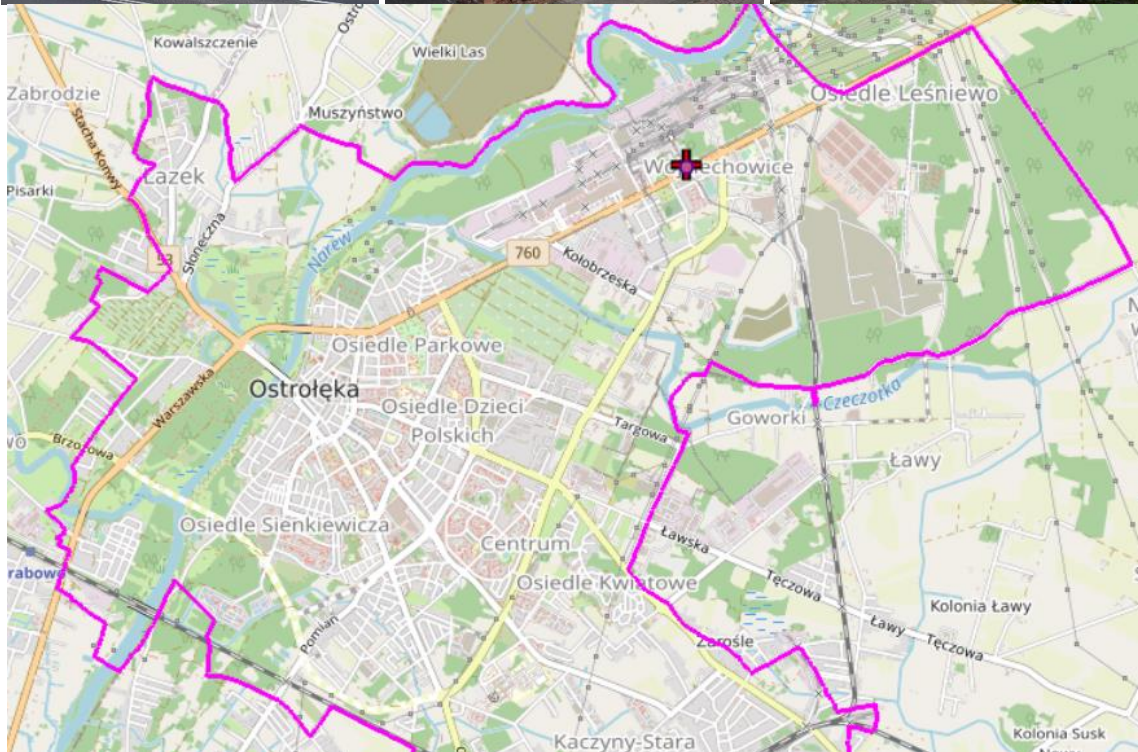


OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. ew. nr **30064**, obręb 0003, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, jednorodzinnym, położonej przy Al. Wojska Polskiego 39, na terenie miasta Ostrołęki, pow. **Ostrołęka**, woj. **mazowieckiego**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **OS10/00062211/5** przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce, VI Wydział Ksiąg Wieczystych



Autor operatu:

Iwona Tułowiecka

Rzecznawca Majątkowy


Uprawnienia nr 4749



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości:

Ostrołęka, Al. Wojska Polskiego 39, dz. ew. nr 30064, obręb 0003, m. Ostrołęka, pow. ostrołęcki, woj. mazowieckie

Określenie nieruchomości:	<p>Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej dz. ew. nr 30064 o powierzchni 852 m² położonej przy Al. Wojska Polskiego 39, na terenie miasta powiatowego Ostrołęki, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie.</p> <p>Działka nr 30064 zabudowana jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o konstrukcji murowanej, w średnim stanie technicznym, - budynkiem gospodarczym z częścią garażową, o konstrukcji murowanej, w słabym stanie technicznym, - mурowanym śmietnikiem, w słabym stanie technicznym. <p>Dla dz. nr 30064 prowadzona jest księga wieczysta nr OS1O/00062211/5 przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
Zakres i uwarunkowania wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. ew. nr 30064 w stanie na dzień 06-10-2025 r.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny w stanie na dzień wyceny dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym..
Metoda wyceny:	Podjęcie porównawcze, metoda porównywania parami
Oszacowana wartość rynkowa:	<p>Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. nr 30064 w stanie na dzień 06-10-2025 r. wynosi:</p> <p style="text-align: right;">198 000 zł</p> <p style="text-align: right;">Słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych</p>
Opracowanie:	<p>Iwona Tułowiecka Rzeczoznawca Majątkowy Uprawnienia nr 4749</p> 
Data sporządzenia operatu:	06.10.2025 r.

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot i zakres wyceny	4
1.1. Przedmiot wyceny	4
1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny	4
2. Cel wyceny	4
3. Podstawa opracowania operatu szacunkowego	4
3.1. Podstawa formalna	4
3.2. Podstawy materialno - prawne	5
3.4. Źródła danych o nieruchomości	5
4. Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości	6
5. Opis, określenie stanu przedmiotu wyceny	6
5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości	6
5.2. Opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości	12
6. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym	18
7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego	19
8. Rodzaj określanej wartości nieruchomości, zastosowane podejście, metoda i technika wyceny	22
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ	23
9.1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej w stanie na dzień wyceny	23
9.2 Określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz.nr 30064	27
9.5 Określenie wartości dla sprzedaży wymuszonej	27
10. Wynik końcowy wraz z wnioskami i uzasadnieniem	30
11. Klauzule i ograniczenia	30
12. Podpis autora operatu	31
13. Załączniki	31

1. Przedmiot i zakres wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej dz. ew. nr 30064 o powierzchni 852 m², położonej przy Al. Wojska Polskiego 39, na terenie miasta Ostrołęki, obrębu nr 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckiego.

Działka nr 30064 zabudowana jest:

- budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o konstrukcji murowanej, w średnim stanie technicznym,
- budynkiem gospodarczym o konstrukcji murowanej, w słabym stanie technicznym,
- murowanym śmietnikiem, w słabym stanie technicznym.

Dla dz. nr 30064 prowadzona jest księga wieczysta nr OS1O/00062211/5 przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce, VI Wydział Ksiąg Wieczystych

- Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. ew. nr 30064 w stanie na dzień 06.10.2025 r.

1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. ew. nr 30064 w stanie na dzień 06.10.2025 r.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny w stanie na dzień wyceny dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym.

3. Podstawa opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawa formalna

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest zlecenie **Konrada Latocha** – syndyka masy upadłości Pani Danuty Szymborskiej.

3.2. Podstawy materialno - prawne

- ☛ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029)
 - ☛ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832)
 - ☛ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. 1360, 2337, 2339, z 2023 r. poz. 326)
 - ☛ Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 146)
 - ☛ Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 1429, 1606, 1615, 1667, 1860, 2760);
 - ☛ Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520, z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843, 1860).
-

3.3. Podstawy metodyczne wyceny

- ☛ „Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych”
 - ☛ „Wycena nieruchomości – zasady i procedury”, Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, PFSRM, Warszawa 2005;
 - ☛ „Szacowanie nieruchomości” praca zbiorowa pod redakcją naukową Jerzego Dydenko wyd. Wolters Kluwer, 2020;
 - ☛ „Wycena nieruchomości” Jerzy Dydenko, Tomasz Telega, wyd. Wolters Kluwer, 2016
 - ☛ Zasady określania wartości nieruchomości. Metodyczne i prawne, Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, Lech Kotlewski, wyd. Educaterra, 2016
 - ☛ „Prawo nieruchomości”, Ryszard Strzelczyk, wyd. C.H. Beck, 2019,
 - ☛ „Określanie wartości rynkowej nieruchomości”, pod red. Sabiny Żróbek, Wyd. UW-M, Olsztyn 2002.
 - ☛ Materiały ze szkoleń specjalistycznych,
 - ☛ Czasopisma, informacje i publikacje branżowe
 - ☛ Raporty i analizy rynku nieruchomości.
 - ☛ Materiały ze szkoleń.
-

3.4. Źródła danych o nieruchomości

- ☛ Oględziny nieruchomości i wywiad terenowy przeprowadzone w dniu 17.09.2025 r.
- ☛ Księga wieczysta nr OS1O/00062211/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce, VI Wydział Ksiąg Wieczystych
- ☛ Wypis i wyrys z rejestru gruntów z dnia 16-09-2025 r.
- ☛ Informacje uzyskane w Urzędzie Miasta Ostrołęki.
- ☛ Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki
- ☛ Analiza cen rynkowych w obrocie podobnymi nieruchomościami na rynku lokalnym uzyskane z odpisów Aktów Notarialnych gromadzonych w Urzędzie Miasta Ostrołęki.
- ☛ Własna baza danych o cenach nieruchomości na rynku lokalnym.

4. Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości

Data sporządzenia wyceny	06.10.2025 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	06.10.2025 r.
Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny	06.10.2025 r.
Data oględzin wycenianej nieruchomości	17.09.2025 r.

5. Opis, określenie stanu przedmiotu wyceny

5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości

Stan prawny przedmiotowej nieruchomości określono na podstawie następujących dokumentów:

- ☛ **Dla działki nr 30064 prowadzona jest księga wieczysta nr OS1O/00062211/5 przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce, VI Wydział Ksiąg Wieczystych**

Księga Wieczysta nr OS1O/00062211/5

(stan na 06-10-2025 r. około 14.00 na podstawie systemu elektronicznego: <https://przegladarka-kw.ms.gov.pl/>)

Typ księgi NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I – „Oznaczenie nieruchomości”

Działki ewidencyjne

Numer działki: 30064

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość): 1. Mazowieckie, Ostrołęka, Ostrołęka

OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie

Sposób korzystania: zabudowana działka gruntu

Obszar całej nieruchomości: 0,0852 HA

Dział I-Sp „Spis praw związanych z własnością”

BRAK WPISÓW

Dział II – „Własność”

Właściciele

Lp. 1		
Wielkość udziału	Lp. 1. 1/4	
	Lp. 2. 1/4	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki,)	Danuta Szymborska (Eugeniusz, Jadwiga)	
Lp. 2		
Wielkość udziału	Lp. 1. 1/2	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki,)	Julia Grażyna Żakowska (Eugeniusz, Jadwiga)	

Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”

Lp. 1.	---	
Numer wpisu	1	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z UDZIAŁU 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA DANUTY SZCZEPANEK, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2013 ROKU, KM 66/13 PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE SZYMBORSKIEJ (SZCZEPANEK), NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2014 ROKU, KM 699/14	
Przedmiot wykonywania	EGZEKUCJA Z UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 1/4 W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEGO DO DANUTY SZCZEPANEK	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE SZYMBORSKIEJ (SZCZEPANEK), NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2014 ROKU, KM 699/14
	Lp. 2.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE SZYMBORSKIEJ (SZCZEPANEK), NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 16 SIERPNIA 2017 ROKU, KM 598/17
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	FORTIS BANK POLSKA SA, WARSZAWA
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 14079109400000
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 3.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCLAW, 015748600
Lp. 2.	---	
Numer wpisu	3	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 2/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI EUGENIUSZOWI SZYMBORSKIEMU, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2014 ROKU, KM 699/14	
Przedmiot wykonywania	EGZEKUCJA Z UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 2/4 W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEGO DO EUGENIUSZA SZYMBORSKIEGO	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 2/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI EUGENIUSZOWI SZYMBORSKIEMU, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2014 ROKU, KM 699/14
	Lp. 2.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY W WARSZAWIE DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE SZCZEPANEK I DOROCIE ANNIE SZYMBORSKIEJ, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 09 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU, KM 699/14 - Z UDZIAŁÓW WYNOŚĄCYCH PO 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCYCH DO DŁUŻNIKÓW
	Lp. 3.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA P.R.E.S.C.O. INVESTMENT I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE SZYMBORSKIEJ (SZCZEPANEK), NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 13 GRUDNIA 2017 ROKU, KM 1855/17
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	PKO BP CENTRUM RESTRUKTURYZACJI I WINDYKACJI W WARSZAWIE, WARSZAWA, 01629826300000
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 14079109400000
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 3.	KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY W WARSZAWIE, WARSZAWA, 140791094
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 4.	P.R.E.S.C.O. INVESTMENT I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCLAW

Dział IV – „Hipoteka”

OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie

Lp. 1.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		1	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta		104370,00 (STO CZTERY TYSIĄCE TRZYSTA SIEDZEMDZIESIĄT) ZŁ	
Termin zapłaty		2029-10-28	
Pierwszeństwo		Lp. 1.	Z USTAWOWYM PRAWEM PIERWSZEŃSTWA PRZED WSZYSTKIMI INNYMI WIERZYTELNOŚCIAMI
Inne informacje		HIPOTEKA WPISANA TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY RAT ORAZ ODSETEK POŻYCZKI HIPOTECZNEJ, NA WARUNKACH O TREŚCI JAK W OŚWIADCZENIU TEGOŻ BANKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2004 ROKU, NR 36 KARTY AKT. HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	BANK MILLENNIUM SA, WARSZAWA, 00137972800000
Lp. 2.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		2	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		165 303,00 (STO SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA TRZY) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		UMOWNE, 6,21%	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	1
		Lp. 2.	2
		Lp. 3.	3
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 KREDYT
Termin zapłaty		2026-10-01	
Inne informacje		HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	DOKONANO ZMIANY WPISU W HIPOTECIE NR 2 W POLU NR 4.4.1.2 W TEN SPOSÓB, IŻ W MIEJSCIE HIPOTEKI ZWYKŁEJ W KWOCIE 133.000,-ZŁ WPISANO HIPOTEKĘ ZWYKŁĄ W KWOCIE 165.303,-ZŁ
		Lp. 2.	HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIETY, WARSZAWA, 14079109400000
Lp. 3.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		3	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta		36 370,00 (TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY TRZYSTA SIEDZEMDZIESIĄT) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		UMOWNE, 6,21%	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	1
		Lp. 2.	2
		Lp. 3.	3
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 ODSETKI
Termin zapłaty		2026-10-01	
Inne informacje		HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	DOKONANO ZMIANY WPISU W HIPOTECIE NR 3 W POLU NR 4.4.1.2 W TEN SPOSÓB, IŻ W MIEJSCIE HIPOTEKI KAUCYJNEJ DO KWOTY 29.260,-ZŁ WPISANO HIPOTEKĘ KAUCYJNĄ DO KWOTY 36.370,-ZŁ
		Lp. 2.	HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIETY, WARSZAWA, 14079109400000
Lp. 4.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		4	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		753,00 (SIEDZEMSET PIĘĆDZIESIĄT TRZY) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 6.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		6	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		769,60 (SIEDZEMSET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 60/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 7.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		7	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		704,50 (SIEDZEMSET CZTERY 50/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 8.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		8	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		691,90 (SZEŚĆSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT JEDEN 90/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388

OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie

Lp. 9.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		9	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		770,50 (SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT 50/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 10.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		10	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		769,90 (SIEDEMSET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 90/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 11.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		11	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		769,90 (SIEDEMSET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 90/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 12.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		12	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		766,90 (SIEDEMSET SZEŚĆDZIESIĄT SZEŚĆ 90/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 13.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		13	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		763,20 (SIEDEMSET SZEŚĆDZIESIĄT TRZY 20/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 14.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		14	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		2972,50 (DWA TYSIĄCE DZIEWIĘĆSET SIEDEMDZIESIĄT DWA 50/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 15.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		15	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		805,10 (OSIEMSET PIĘĆ 10/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 16.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		16	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		807,10 (OSIEMSET SIEDEM 10/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 17.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		17	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		805,80 (OSIEMSET PIĘĆ 80/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388

OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie

Lp. 18.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		18	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		816,50 (OSIEMSET SZESNAŚCIE 50/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje			
HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.			
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 19.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		19	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		806,00 (OSIEMSET SZEŚĆ) ZŁ	
Odsetki (wysokość)		10,00%	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje			
HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.			
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 20.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		20	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		806,40 (OSIEMSET SZEŚĆ 40/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje			
HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.			
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 21.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		21	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		805,70 (OSIEMSET PIĘĆ 70/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj)		USTAWOWE	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje			
HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.			
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 22.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		22	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		21594,72 (DWADZIEŚCIA JEDEN TYSIĘCY PIĘĆSET DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 72/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj)		USTAWOWE	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM - BANKOWYM TYTUŁEM EGZEKUCYJNYM ZAOPATRZONYM W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI
Inne informacje			
HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.			
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	EFG EURO BANK ERGASIAS S.A. SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POLSCE, WARSZAWA, 14030684500000
Lp. 23.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		23	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		803,90 (OSIEMSET TRZY 90/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj)		USTAWOWE	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI STWIERDZONE TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388

OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie

Lp. 24.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		24	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		804,20 (OSIEMSET CZTERY 20/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		USTAWOWE, 10	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI STWIERDZONE TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 25.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		25	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		2443,50 (DWA TYSIĄCE CZTERYSTA CZTERDZIEŚCI TRZY 50/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		USTAWOWE, 10	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 26.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		26	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		806,20 (OSIEMSET SZEŚĆ 20/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYM, TYTUŁY WYKONAWCZE Z DNIA 08-12-2010
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 27.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		27	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		2774,25 (DWA TYSIĄCE SIEDEMSET SIEDZEMDZIESIĄT CZTERY 25/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ W KWOCIE 1.849,50,-ZŁ WYNIKAJĄCE Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH, TYTUŁY WYKONAWCZE Z DNIA 15-05-2012 ROKU NR H-455-460/2012
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 28.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		37	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		15175,56 (PIĘTNASTY TYSIĘCY STO SIEDZEMDZIESIĄT PIĘĆ 56/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z DNIA 22 MARCA 20217 ROKU, I NC 511/17
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄGA UDZIAŁ 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCY DO DANUTY SZCZEPANEK	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	HORYZONT NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 361357372

☞ wypisu z rejestru gruntów z dnia 16-09-2025 r.

Tabela 1

Nr działki	Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lun inny dokument
			Rodzaj	Pow. [ha]	
30064	Aleja Wojska Polskiego	0,0852	B- tereny mieszkaniowe	0,0852	OS10/00062211/5
RAZEM		0,0852		0,0852	

Budynki nie stanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Tabela 2

Id budynku	Nr działki	Adres	Rodzaj budynku	Kondygnacje nad/pod ziemią	Powierzchnia zabudowy
------------	------------	-------	----------------	----------------------------	-----------------------

146101_1.0003.326_BUD	30064	Aleja Wojska Polskiego 39	Budynku mieszkalne	1/0	175
146101_1.0003.327_BUD	30064	Aleja Wojska Polskiego 39	Pozostałe budynki niemieszkalne	1/0	78

☛ Dostęp do drogi publicznej

Dz. nr 30064 położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej, wojewódzkiej, o nawierzchni asfaltowej stanowiącej dz. ew. nr 30131 (Alej Wojska Polskiego) – dostęp do działki od strony południowej.

Działka nr 30064 posiada również od strony wschodniej dostęp z drogi publicznej, gminnej, o nawierzchni z płyt betonowych, stanowiącej dz. ew. nr 30063 (ul. Wiaduktowa).

☛ Decyzje administracyjne

Rzeczoznawcy majątkowemu nie przedstawiono pozwolenia na użytkowanie obiektów. Budynki zostały ujawnione w ewidencji budynków, na mapie ewidencyjnej, są trwale wpisane w krajobraz, uznano więc, że został wybudowany zgodnie z przepisami prawa.

☛ Analiza posadowienia budynków

Analiza posadowienia budynków wskazuje, że rzeczywisty obrys budynku jest zgodny ze stanem ewidencyjnym, budynki nie naruszają granic działki.

☛ Ochrona konserwatorska

Nieruchomość jest objęta ochroną konserwatorską.

5.2. Opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości

Lokalizacja i otoczenie

Wyceniana nieruchomość położona jest na terenie miasta powiatowego Ostrołęki, w powiecie Ostrołęka, województwie mazowieckim.

Ostrołęka to miasto na prawach powiatu leżące w centralnej Polsce. Należy do województwa mazowieckiego. Jest siedzibą gminy miejskiej Ostrołęka.

Dostęp do dróg i komunikacja:

Przez Ostrołękę przebiegają droga krajowa i drogi wojewódzkie, są to:

- droga krajowa nr 53 (Olsztyn - Szczytno - Rozogi - Myszyniec - Kadzidło – Ostrołęka - Różan),
- drogi wojewódzkie: droga nr 544 (Brodnica -Lidzbark - Działdowo - Mława - Przasnysz - Krasnosielc - Ostrołęka.), droga nr 627 (Ostrołęka - Sokołów Podlaski), droga nr 760 (Ostrołęka – węzeł Łomża Zachód).

Przez miasto Ostrołękę przechodni 5 linii kolejowych (zapewniających połączenie z Tłuszczem i dalej z Warszawą, Małkinią, Szczytnem, Łapami i Goworkami)

Komunikacja:

Miasto jest obsługiwane przez regularne połączenia autobusowe i kolejowe. Najbliższe przystanki autobusowe MZK znajdują się w odległości około 50 m (przy Al. Wojska Polskiego) i zapewniając podłączenie z pozostałą częścią miasta.

W odległości około 3 km znajduje się dworzec PKS i pętla autobusów MZK, a w odległości około 4,7 km znajduje się dworzec PKP.

Miasto Ostrołęka jest miastem powiatowym położonym w województwie mazowieckim. Ostrołęka jest położona w północno-wschodniej Polsce w Nizinie Północnomazowieckiej, na skraju Puszczy Zielonej, w środkowej części powiatu ostrołęckiego, w województwie mazowieckim.

Ostrołęka leży na skrzyżowaniu dróg z centrum i południa Polski na północny-wschód. Od południa graniczy z obszarem aglomeracji warszawskiej, dla której jest naturalnym zapleczem. Miasto ma bezpośrednie połączenie drogowe z Warszawą, Olsztynem i Białymstokiem, największymi miastami północno - wschodniej Polski, od których oddalona jest o ok. 120 km.

Przez miasto przepływają trzy rzeki: Narew, Omulew i Czeczotka.

Ostrołęka ma status miasta na prawach powiatu, jest też siedzibą powiatu ziemskiego.

Ostrołęka jest podzielona administracyjnie na 18 osiedli, dzielnic.

Ostrołęka, chociaż położona wśród terenów rolniczych, jest liczącym się ośrodkiem przemysłowym.

Miasto to posiada ważne znaczenie administracyjne dla północno-wschodniej części Polski. Jest to dynamicznie rozwijający się ośrodek usług oraz przemysłu energetycznego, budowlanego, celulozowo-papierniczego i spożywczego.

Ostrołęka jest niewielkim miastem z liczbą mieszkańców wynoszącą 48 471, z czego 52,8% stanowią kobiety, a 47,2% mężczyźni. W latach 2002-2023 liczba mieszkańców zmalała o 10,6%. Średni wiek mieszkańców wynosi 42,5 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa mazowieckiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

W Ostrołęce na 1000 mieszkańców pracuje 336 osób. Jest to nieznacznie więcej od wartości dla województwa mazowieckiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. 51,9% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 48,1% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w Ostrołęce wynosiło w 2023 roku 7,5% (7,5% wśród kobiet i 7,5% wśród mężczyzn). Jest to znacznie więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa mazowieckiego oraz znacznie więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski.

W 2023 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Ostrołęce wynosiło 7 571,74 PLN, co odpowiada 99,70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Ostrołęki 1 218 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 2 545 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 1 327.

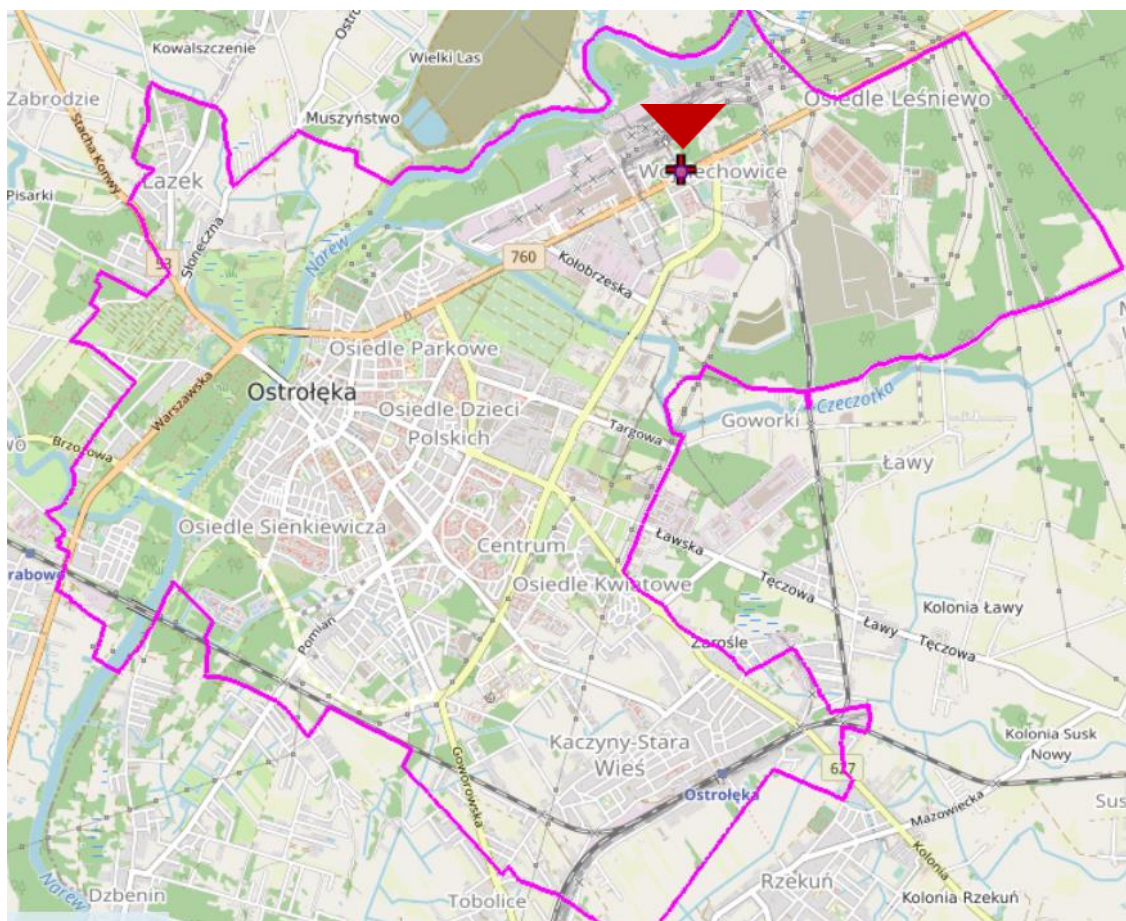
1,5% aktywnych zawodowo mieszkańców Ostrołęki pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 34,3% w przemyśle i budownictwie, a 20,3% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 4,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W Ostrołęce w roku 2023 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 6 307 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 4 846 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 397 nowych podmiotów, a 289 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2023 najwięcej (573) podmiotów zarejestrowano w roku 2013, a najmniej (370) w roku 2020. W tym samym okresie najwięcej (620) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2011

roku, najmniej (205) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2020 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w Ostrołęce najwięcej (376) jest stanowiących spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (6 121) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 0,5% (32) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 19,3% (1 218) podmiotów, a 80,2% (5 057) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w Ostrołęce najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (22.7%) oraz Budownictwo (14.5%).

W roku 2023 w Ostrołęce mieściło się 25 przedszkoli, placówkę ma 12 szkół podstawowych, znajdują się 10 licea ogólnokształcące, 4 technika oraz 3 branżowe szkoły I stopnia.

Lokalizacja przedmiotu wyceny



Źródło: <https://ostroleka.geoportal2.pl>

Nieruchomość położona jest w części północno - wschodniej miasta Ostrołęki, na terenie strefy przemysłowej miasta, Osiedla Wojciechowice. W otoczeniu znajdują się duże zakłady produkcyjne: Stora Enso Poland, Elektrownia, Ostrołęka, zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, zabudowa hotelowa, tereny niezabudowane.

Ta część miasta jest mało popularna pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną jak również nie rozwija się tu zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna. Z uwagi na uciążliwe sąsiedztwo dużych zakładów przemysłowych popyt na nieruchomości mieszkaniowe, lokale mieszkalne w tej strefie miasta jest na bardzo niskim poziomie.

Lokalizację ogólną nieruchomości na tle miasta i dostępności do głównych dróg dojazdowych oraz otoczenie i sąsiedztwo, ze względu na charakter nieruchomości określono jako średnio korzystne.

Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest prawo własności gruntu stanowiącego dz. ew. nr 30064 o powierzchni 852 m², położonego przy Al. Wojska Polskiego 39, miasta Ostrołęki, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckiego.

Działka o kształcie prostokąta, o płaskim ukształtowaniu terenu, położona jest przy skrzyżowaniu Al. Wojska polskiego (droga wojewódzka) oraz ul. Wiaduktowej. Z pozostałych stron sąsiaduje z działką niezabudowaną.

Działka nr 30064 jest ogrodzona ogrodzeniem ze sztachet drewnianych. Od strony południowej (z Al. Wojska Polskiego) na teren działki prowadzi brama i furtka konstrukcji metalowej, ze sztachetami drewnianymi, mocowanymi do słupków murowanych z cegły klinkierowej. Od strony zachodniej (z ul. Wiaduktowej) prowadzi brama konstrukcji metalowej, obita blachą).

Widok przedmiotu wyceny



Źródło: <https://ostroleka.geoportal2.pl>

Działka nr 30064 zabudowana jest:

- budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o konstrukcji murowanej, w średnim stanie technicznym,
- budynkiem gospodarczym z częścią garażową, o konstrukcji murowanej, w słabym stanie technicznym,
- murowanym śmietnikiem, w słabym stanie technicznym.

Teren działki częściowo utwardzony, częściowo uporządkowany, częściowo nieuporządkowany, w części porośnięty roślinnością trawiastą, drzewami. Teren ogrodzony.

Nieruchomość posiada dostęp do sieci wodociągowej, sieci energetycznej, sieci telefonicznej.

Dostęp do drogi publicznej

Dojazd do działki 30064 odbywa się bezpośrednio z drogi publicznej, wojewódzkiej o nawierzchni asfaltowej (z Al. Wojska Polskiego) – od strony południowej, oraz z drogi gminnej o nawierzchni z płyt betonowych (z ul. Wiaduktowej) – od strony zachodniej.

Opis zabudowy

Budynek mieszkalny jednorodzinny o konstrukcji murowanej



Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, jednorodzinny, parterowy, z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony.

Brak jest dokumentacji oraz informacji o powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Zgodnie z kartoteką budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 175 m².

W kartotece budynków wpisany rok budowy budynku – 1917 rok

Opis techniczny

Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana z cegły. Dach wielospadowy, konstrukcji drewnianej, kryty eternitem. Dach ocieplony wełną mineralną. Stropy konstrukcji drewnianej. Stolarka okienna – pcv, okna dachowe drewniane. Elewacja – tynk cementowo-wapienny. Stolarka drzwiowa zewnętrzna: 1 szt. drewniana, 1 szt. metalowa, wymieniona, 2 szt. pcv. Podłogi częściowo drewniane, z desek na legarach (częściowo zbutwiałe), częściowo wylane posadzki betonowe, na których ułożone płytki

ceramiczne. Na parterze w części budynku sufity podwieszane z kasetonów. Stolarka drzwiowa wewnętrzna na parterze stara, płycinowa, na poddaszu drewniana, sosnowa. Na poddaszu zajmowanym przez współwłaścicielkę (Panią Julię Żakowską) przeprowadzony został częściowy remont: w łazience położono nową glazurę i terakotę, armaturę łazienkową, na ścianach i sufitach położono płytki KG, pomalowano ściany, wyprowadzono instalację centralnego ogrzewania z poddasza na parter.

W dniu wizji stwierdzono miejscowe przeciekanie dachu (na poddaszu widoczne zawilgocenie i zagrzybienie w jednym z pomieszczeń, odpadanie i popękanie płytek terakoty na parterze, brak pieca i częściowej instalacji c.o. na parterze (z informacji od współwłaścicielki wynika, że została rozkradziona z budynku, kiedy nie był zamieszkiwany), lasowanie, kruszenie i odpadanie cegły ze ścian budynku. W budynku widoczne liczne pęknięcia ścian i stropu, fundamentów. W łazience na parterze brak armatury łazienkowej.

Część parteru budynku wykorzystywany był dawniej jako sklep, natomiast w rejestrze gruntów, w kartotece budynków jest to budynek w całości o funkcji mieszkalnej.

Widok wnętrza budynku

W oparciu o obmiar wykonany w dniu wizji ustalono, że w budynku znajdują się:

Parter:

- Dawna sala sprzedaży – 47,54 m²
- Łazienka – 3,24 m²
- Korytarz – 4,19 m²
- Pokój – 14,78 m²
- Pom. gospodarcze – 15,71 m²
- Dawna kuchnia – 20,65 m²
- Wiatrołap – 2,78 m²
- Pom. gospodarcze – 14,29 m²
- Pokój – 11,68 m²

Poddasze:

- Korytarz – 8,75 m²
- Łazienka – 7,54 m²
- Pokój – 8,29 m²
- Pokój – 14,78 m²
- Przedpokój – 11,42 m²
- Pokój – 16,31 m²
- Pokój – 11,31 m²
- Pokój – 7,50 m²

Ogółem powierzchnia użytkowa budynku – 220,76 m²

Budynek gospodarczy z częścią garażową o konstrukcji murowanej

Na nieruchomości znajduje się wolnostojący budynek gospodarczy, z częścią garażową, parterowy, niepodpiwniczony. W garażu kanał najazdowy, wybetonowany.

Brak jest dokumentacji oraz informacji o powierzchni użytkowej budynku. Zgodnie z kartoteką budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 78 m².

W kartotece budynków wpisany rok budowy budynku – 1955 rok

Opis techniczny

Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana. Dach jednospadowy, kryty blachą. Z zewnątrz budynek otynkowany. Stolarka okienna stara, drewniana, skrzynkowa, drzwi garażowe obite deskami, do części gospodarczej czyściwo drzwi z desek, częściowo brak.

W budynku widoczne pęknięcia ścian, zawilgocenie i zagrzybienie ścian od fundamentów oraz od dach (brak rynien i rur spustowych).

Stan techniczny budynku określono jako słaby.

6. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym

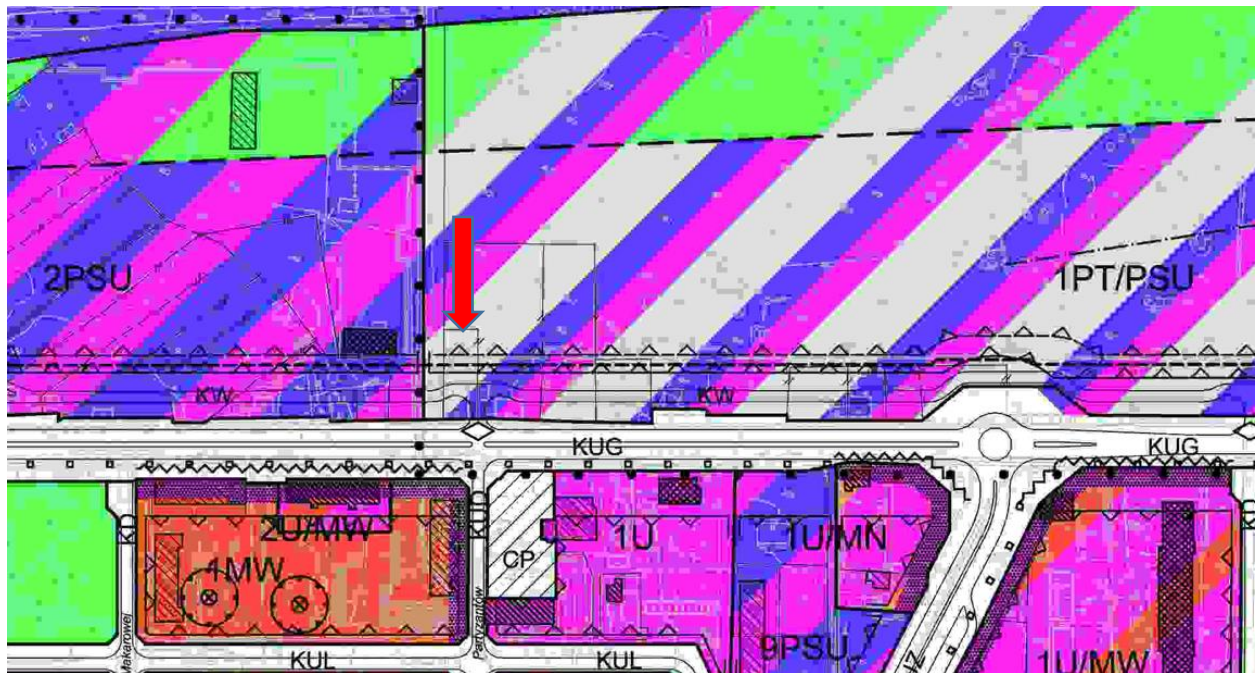
Zgodnie z art. 154. Ustawy o gospodarce nieruchomościami :

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, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.
2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

W stanie na dzień wyceny nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr 105/XVI/2003 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki w zakresie jednostek strukturalnych: B1 I, B1 II i B3 II (część północna) - rejon "Wojciechowice" działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem :1PT/PSU – tereny obsługi technicznej miasta i przemysł, składy, usługi. Znaczna część działki znajduje się na terenie oznaczonym symbolem KW – rezerwy pod drogę.

Uwaga: Sposób użytkowania nieruchomości nie jest zatem zgodny z przeznaczeniem działki w Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrołęki.

Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Źródło: <https://ostroleka.geoportal2.pl/map>

Poniżej szczegółowe ustalenia planu miejscowego ;

§ 35. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1PT/PSU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obsługa techniczna miasta, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) przemysł, składy, usługi wszelkiego rodzaju, jako przeznaczenie podstawowe,
 - c) zielen towarzysząca przemysłowi, składom i usługom jako przeznaczenie podstawowe,
 - d) warunkiem wprowadzenia w/w przeznaczenia na tym obszarze jest stosowanie się do ustaleń § 11 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - e) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten obszar,
- 2) sposób zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości minimum 30m od skrajnej krawędzi jezdni drogi i w odległości minimum 5m od linii rozgraniczającej drogi KUG (1 Armii Wojska Polskiego),
 - w odległości minimum 20m od skrajnej krawędzi toru i w odległości minimum 10m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 16,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku z wyjątkiem niezbędnych urządzeń technicznych, które mogą być wyższe,
 - c) w północnej strefie tego obszaru funkcjonalnego, graniczącej z obszarami 1P i 1PT, oznaczonej graficznie na rysunku planu skośnym kreskowaniem- nakaz utrzymania minimum 50% powierzchni aktywnej przyrodniczo, w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia § 11 - 12,
 - d) w zakresie układu komunikacji obowiązują ustalenia ogólne z § 13, a w szczególności linie rozgraniczające drogi głównej (1 Armii Wojska Polskiego) oraz:

7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

W procesie wyceny przeanalizowano:

- Obszar – miasta Ostrołęki i bezpośredniej strefy podmiejskiej miasta
- Okres analizy cen transakcyjnych – od kwietnia 2023 r. do dnia wyceny, Okres analizy wydłużono do 31 miesięcy z uwagi na nietypowe parametry budynku (powierzchnię, rok budowy, lokalizację)
- Rynek lokalny jako rynek prawa własności do nieruchomości gruntowych zabudowanych starszymi budynkami mieszkalnymi, konstrukcji murowanej.

LOKALNY RYNEK NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH

W analizie skupiono się na transakcjach nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodinnymi, charakteryzującymi się podobnymi cechami rynkowymi do przedmiotowej, głównie w zakresie parametrów powierzchniowych oraz stanu technicznego. W analizie rynku skupiono się na budynkach charakteryzujących się podobnym stanem technicznym, będącymi konstrukcji murowanej. Na podstawie zebranych danych o zawartych transakcjach stwierdzono, że ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych zabudowanych najbardziej podobnych do przedmiotowej nieruchomości (odniesiona do 1 m² powierzchni zabudowy) w analizowanym okresie wahały się w granicach od około 2 813 zł do około 5 263 zł. Średnia cena jednostkowa 1 m² pow. zabudowy kształtuje się na poziomie około 4115 zł. Zaobserwowana rozbieżność cenowa wynika z różnic porównywanych nieruchomości w zakresie przede wszystkim lokalizacji ogólnej, wielkości działki, wielkości powierzchni zabudowy budynku oraz występowania dodatkowej zabudowy, a także stanu technicznego budynku. Najwyższe ceny transakcyjne osiągały nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami murowanymi w dość dobrym stanie technicznym, z możliwie regularnie prowadzonymi pracami remontowymi, położone w strefie centralnej i śródmiejskiej miasta, z bardzo dobrym dostępem do obiektów handlu, usług, użyteczności oraz środków komunikacji. Z kolei niższe ceny osiągały nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami w gorszym stanie technicznym, o dużej powierzchni zabudowy, bez dodatkowej zabudowy na działce, położone w dalszej odległości od centrum miasta, obiektów handlu i usług.

Z informacji uzyskanych w biurach obrotu nieruchomościami wynika, że popyt na nieruchomości gruntowe zabudowane starszymi budynkami mieszkalnymi utrzymuje się na stabilnym poziomie. Zauważono, iż ceny nieruchomości ustabilizowały się i obecnie nie są zauważalne znaczne wzrosty lub spadki cen transakcyjnych. W procesie wyceny określono trend czasowy na poziomie 0%.

Po odrzuceniu transakcji niewiarygodnych oraz skrajnie odbiegających od średniej rynkowej, do obliczeń ostatecznie wybrano kilka transakcji kupna- sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych najbardziej podobnych do wycenianej nieruchomości pod względem analizowanych cech rynkowych.

OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie

Rodzaj i ilość zawartych w analizowanym okresie transakcji pozwalają na zastosowanie w wycenie podejścia porównawczego, metody porównywania parami. Wyniki analizy rynku przedstawia tabela poniżej.

Tabela 3

Rep. A	Data transakcji	Miejscowość	Ulica	Nr działki	Pow. działki [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Cena trans. [zł]	Cena jedn. [zł/m ² PZ]
9187/2025	04-08-2025	Rzekuń	Bema	502/1	787	91	340 000	3736
6699/2025	16-07-2025	Ostrołęka	Szpitalna	20645	400	107	520 000	4860
2347/2025	16-04-2025	Ostrołęka	Okopowa	10356/1	1080	76	400 000	5263
2256/2025	24-02-2025	Ostrołęka	Berka Joselewicza	21008	638	82	395 000	4817
2439/2024	10-05-2024	Ostrołęka	Pomian	50970/21	596	125	400 000	3200
1486/2023	27-04-2023	Ostrołęka	Wspólna	30310/1	1430	96	270 000	2813

Z uwagi na brak dostatecznych informacji dotyczących powierzchni użytkowej nieruchomości, których dotyczyły odnotowane transakcje, jako jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² pow. zabudowy budynku mieszkalnego.

Trend czasowy

Zgodnie z § 5.3. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości w przypadku zmian poziomu cen wskutek upływu czasu na analizowanym rynku nieruchomości, ceny nieruchomości podobnych aktualizuje się na dzień określenia wartości nieruchomości. Przyjęty poziom zmian cen lub stwierdzenie braku zmian cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

Dostępne raporty dotyczące rynku gruntów głównie w zakresie cen ofertowych wskazują na wzrosty cen rzędu kilku procent w skali roku.

Na podstawie dostępnych transakcji nie było możliwości wyliczenia trendu czasowego w sposób precyzyjny i wiarygodny. Analiza wskazuje, że ceny jednostkowe ustalone w transakcjach zawartych później mają niższe ceny jednostkowe.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski, okres objęty analizą oraz cel wyceny przyjęto trend czasowy na poziomie 0%.

8. Rodzaj określonej wartości nieruchomości, zastosowane podejście, metoda i technika wyceny

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej nieruchomości dokonano uwzględniając:

- ☛ postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości;
- ☛ cel wyceny;
- ☛ wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym;
- ☛ lokalizację i rodzaj nieruchomości
- ☛ funkcjonalność nieruchomości i aktualny stan użytkowania

Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997 r. stanowi, że wartość rynkową nieruchomości określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego, dochodowego lub w podejściu mieszanym, (jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego).

Do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości zastosowano **podejście porównawcze, porównywania parami**, które 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 (czyli porównywalnych ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość).

Decydując się na przyjęcie opisanej metody wyceny, wzięto pod uwagę charakter nieruchomości, jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym oraz ilość zawartych transakcji.

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu ww. metody szacowania:

- ☛ Opis nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.
- ☛ Określenie rynku lokalnego poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
- ☛ Przyjęcie cech rynkowych charakterystycznych dla nieruchomości i określenie ich wag procentowych.
- ☛ Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych.
- ☛ Wybór do porównań 3 nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, wraz z podaniem ich opisu i charakterystyki.

- ☛ Utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się 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.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat (wartość rynkowa oszacowana w operacie szacunkowym jest wartością rynkową netto).

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ

9.1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej w stanie na dzień wyceny

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji, szczegółowych informacji od agencji obrotu nieruchomościami oraz na podstawie preferencji potencjalnych nabywców ustalono cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Wyodrębniono następujące atrybuty mające zasadniczy wpływ na cenę 1 m² p. u. budynku:

- ☛ Lokalizacja ogólna
- ☛ Stan techniczny budynku
- ☛ Ilość kondygnacji
- ☛ Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego
- ☛ Wielkość działki
- ☛ Lokalizacja szczegółowa

Przyjęte dla analizowanego rynku lokalnego cechy i ich ocenę przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 3

L.P.	Cecha rynkowa	Wpływ cechy na zróżnicowanie ceny jednostkowej	Opis
1.	Lokalizacja ogólna	Korzystna	Lokalizacja w strefie centralnej i śródmiejskiej miasta, bardzo dobra dostępności do głównych dróg oraz placówek użyteczności, środków komunikacji
		Średnio korzystna	Lokalizacja w strefie peryferyjnej lub podmiejskiej miasta, dobra dostępności do głównych dróg oraz placówek użyteczności, środków komunikacji
2.	Stan techniczny budynku	Dobry	Budynek wykazujący przeciętne zużycie, prawidłowo prowadzona gospodarka remontowa.
		Średni	Budynek wykazujący większe zużycie techniczne, brak systematycznej gospodarki remontowej
3.	Ilość kondygnacji	Dobra	Budynek parterowy z poddaszem użytkowym
		Średnia	Budynek parterowy, bez poddasza użytkowego.
4.	Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego	Korzystna	Poniżej 90 m ²
		Średnio korzystna	Od 90 -125 m ²
		Mniej korzystna*	Ponad 125 m ²
5.	Wielkość działki	Korzystna	Od 1000 m ²
		średnio korzystna	Ponad 600 m ² do poniżej 1000 m ²
		Mało korzystna	Do 600 m ²
6.	Lokalizacja szczegółowa	Korzystna	W otoczeniu zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, brak uciążliwości
		Mało korzystna	W otoczeniu zabudowa mieszkaniowa, tereny przemysłowe, uciążliwy duży przemysł

*Z uwagi na fakt, iż powierzchnia zabudowy budynku wykracza znacznie poza powierzchnię budynków odnotowanych na analizowanym rynku wielkość poprawki do mniej korzystnej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego określono metodą ekstrapolacji.

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości W_x znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max} . W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości określono:

$C_{max} = 5\,263 \text{ zł/m}^2 \text{ pow. zab.}$ $C_{min} = 2\,813 \text{ zł/m}^2 \text{ pow. zab.}$

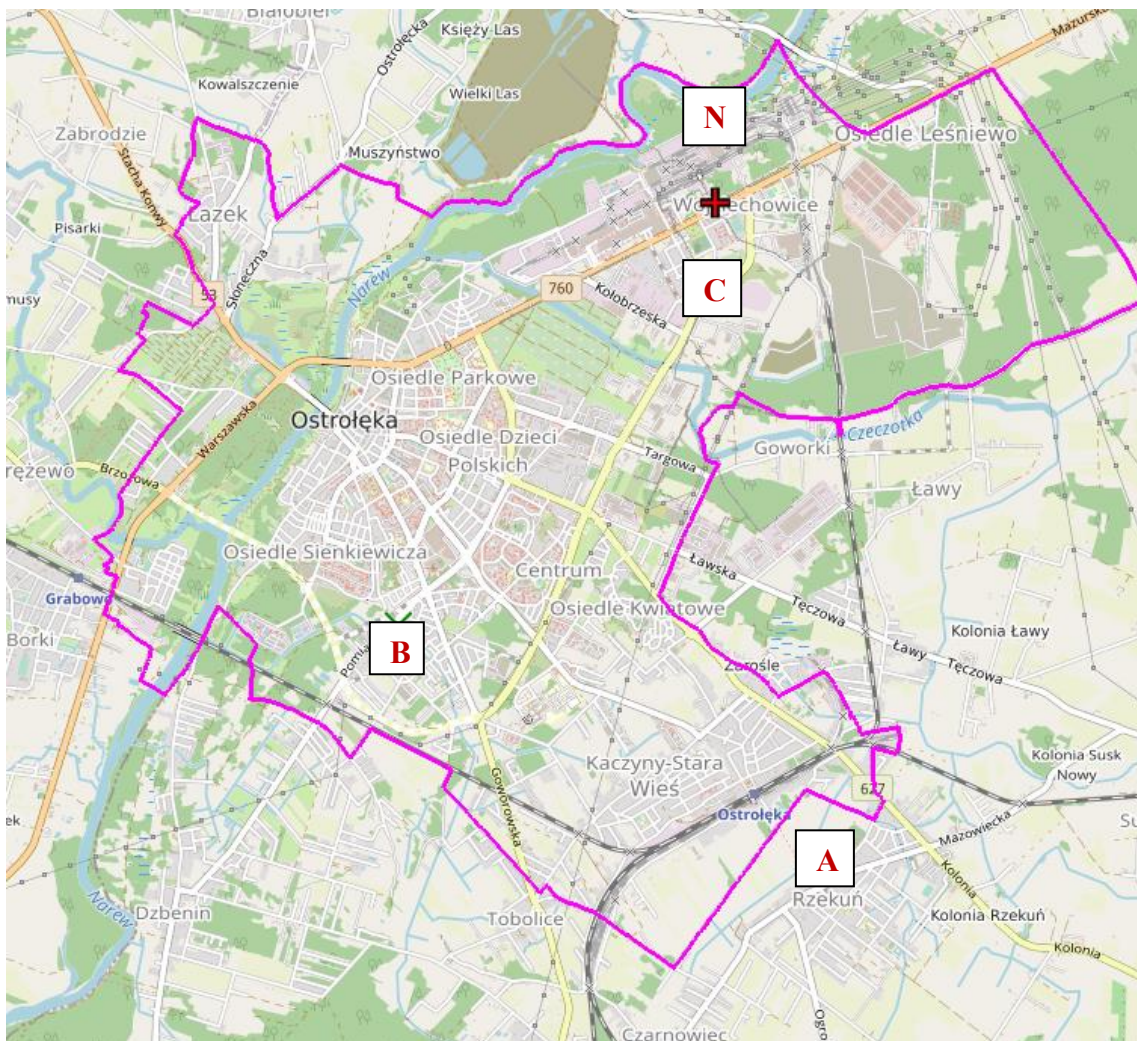
$\Delta C = 5\,263 \text{ zł/m}^2 - 2\,813 \text{ zł/m}^2 = 2\,450 \text{ zł/m}^2 \text{ pow. zab.}$

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji oraz na podstawie preferencji potencjalnych nabywców ustalono następujące wagi cech:

Tabela 4

L.p.	CECHA RYNKOWA	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł/ m ²]
1	Lokalizacja ogólna	25	613
2	Stan techniczny budynku	30	734
3	Ilość kondygnacji	10	245
4	Powierzchnia zabudowy budynku	15	368
5	Wielkość działki	10	245
6	Lokalizacja szczegółowa	10	245
Ogółem:		100	2 450 zł/m²

Ostatecznie do dalszej analizy przyjęto 3 transakcje (nieruchomości A, B, C). Wybrane transakcje przedstawiono poniżej:



Mapa lokalizacji nieruchomości porównawczych

Tabela poniżej przedstawia określenie wartości rynkowej 1 m² powierzchni zabudowy nieruchomości gruntowej zabudowanej w stanie na dzień wyceny:

Tabela 5

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		A	B	C
Położenie	Ostrołęka Al. Wojska Polskiego	Rzekuń Ul. Bema	Ostrołęka Ul. Pomian	Ostrołęka Ul. Wspólna
Data transakcji		04-08-2025	10-05-2024	27-04-2023
Powierzchnia działki [m ²]	852	787	596	1430
Powierzchnia zabudowy [m ²] budynku mieszkalnego	175	91	125	96
Cena 1 m ² p.zab. [zł]		3 736	3 200	2 813
Cena 1 m ² p.zab. po zaaktualizowaniu [zł]		3 736	3 200	2 813
Lokalizacja ogólna	średnio korzystna	Średnio korzystna 0 zł	korzystna -613 zł	Średnio korzystna 0 zł
Stan techniczny budynku	średni	dobry -734 zł	średni 0 zł	średni 0 zł
Ilość kondygnacji	dobra	średnia +245 zł	średnia +245 zł	średnia +245 zł
Powierzchnia zabudowy budynku	mniej korzystna	średnio korzystna -368 zł	średnio korzystna -368 zł	średnio korzystna -368 zł
Wielkość działki	średnio korzystna	średnio korzystna 0 zł	mało korzystna +122,50 zł	korzystna -122,50 zł
Lokalizacja szczegółowa	mało korzystna	korzystna -245 zł	korzystna -245 zł	mało korzystna 0 zł
SUMA POPRAWEK [zł]		-1102 zł	-858,50 zł	-245,50 zł
CENA 1 m ² SKORYG. [zł]		2 634 zł	2 341,50 zł	2 567,50 zł
CENA ŚREDNIA 1 m ² pow. zabudowy		2 514,33 zł x 0,90 = 2 262,90 zł/m² <i>Z uwagi na zagospodarowanie działki niezgodne z przeznaczeniem w MPZP zastosowano współczynnik korekcyjny 0,90.</i>		

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej w stanie na dzień wyceny:

$$W = P_u \times W_d \text{ m}^2 = 175 \text{ m}^2 \times 2 262,90 \text{ zł/m}^2 = 396 007,50 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej dz. ew. nr 30064 wynosi (po zaokrągleniu): 396 000 zł

Słownie: *trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych*

9.2 Określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. ew. nr 30064

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. ew. nr 30064 w stanie na dzień 06-10-2025 r.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. ew. nr 30064 w stanie na dzień 06-10-2025 r. wynosi:

$$W_N = 396\ 000\ \text{zł}$$

Słownie: *trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych*

Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. ew. nr 30064 w stanie na dzień 06-10-2025 r. wynosi:

$$W_{UN} = W_N * 1/2 = 396\ 000\ \text{zł} * 1/2 = 198\ 000,00\ \text{zł}$$

Po zaokrągleniu przyjęto wartość: 198 000 zł

Słownie: *sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych*

9.5 Określenie wartości dla sprzedaży wymuszonej

Oprócz wyceny według wartości rynkowej operat, na żądanie Zleceniodawcy, może zawierać także wycenę według wartości rynkowej przy sprzedaży wymuszonej, jeżeli spodziewana jest licytacja nieruchomości. W tym wypadku może to nastąpić na etapie tzw. „szybkiej sprzedaży nieruchomości”. Związane jest to z ryzykiem płynności, co oznacza łatwość likwidacji inwestycji. Uzyskana w takich warunkach cena sprzedaży nieruchomości może być porównywalna z „wartością likwidacyjną”, a jej wysokość będzie uzależniona przede wszystkim od atrakcyjności nieruchomości oraz czynników ekonomicznych na rynku.

Sprzedaż wymuszona ma miejsce wtedy, gdy nie są spełnione warunki transakcji wolnorynkowej, szczególnie w zakresie czasu eksponowania nieruchomości na rynku. Sprzedaż winna nastąpić możliwie szybko. Pośpiech ten powoduje skrócenie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, wskutek czego oferta dotrze do ograniczonego kręgu nabywców.

Wartość ta również:

- powinna odzwierciedlać kwotę, jaką gotów jest zaakceptować sprzedający przy sprzedaży wymuszonej;
- powinna również odzwierciedlać konkretne i ważne dla niego okoliczności, znane rzeczoznawcy majątkowemu, a nie okoliczności w jakich działałby hipotetyczny sprzedający według definicji wartości rynkowej.

Wartość wymuszona oznacza wartość rynkową przy uwzględnieniu założenia, że istnieje przymus sprzedaży danej nieruchomości oraz ograniczenia przede wszystkim czasowe (maksymalnie od 3 do 6 miesięcy). Ograniczenia te powodują, że okres ekspozycji na rynku konieczny do wynegocjowania ceny sprzedaży może być uznany za niewystarczający. Pomimo określenia definicji wartości dla wymuszonej sprzedaży, literatura fachowa nie przedstawia metodyki wyceny tej wartości.

Na polskim rynku brak jest bazy danych transakcyjnych, która obejmowałaby kompleksowo informację o przeprowadzonych transakcjach „wymuszonych” oraz o warunkach zawarcia takich transakcji. Bazy gromadzone przez rzeczoznawców majątkowych bazują wyłącznie na informacjach z aktów notarialnych, gdzie często brak jest danych o szczególnych warunkach zawarcia transakcji. Na bardziej rozwiniętym i dojrzałym rynku amerykańskim przeprowadzono badania dotyczące cen uzyskiwanych w trybie wymuszonej sprzedaży na próbie nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi z ostatnich 20 lat. Wyniki badania pokazały, że transakcje nieruchomościami sprzedawanymi zaraz po zajęciu ich z powodu zadłużenia, śmierci lub bankructwa właściciela sprzedawane były po niższej cenie niż inne nieruchomości zbywane w trybie rynkowym. Dyskonto wynikające z przymusu, jak wyżej, wynosiło średnio 28% wartości nieruchomości. W Polsce, z uwagi na znacznie niższy stopień rozwoju rynku, odmienne modele zachowań poszczególnych użytkowników rynku w tym utrudniony obrót nieruchomościami zajętymi, należy się spodziewać wyższych współczynników. Na podstawie analizy przeprowadzonej przy współpracy PFSRM oraz Związku Banków Polskich, uzyskano informacje, w jaki sposób Banki samodzielnie określają wartość przy sprzedaży wymuszonej. Najczęstszą metodą jest stosowanie określonej wysokości procentu od wartości rynkowej. W zależności od stopnia płynności danej nieruchomości na rynku wskaźnik ten spada od 90% do niemal 40% dla nieruchomości o najmniejszej płynności.

Wartość nieruchomości przy sprzedaży wymuszonej może kształtować się na poziomie drugiej licytacji komorniczej w wysokości 2/3 wartości oszacowania.

Sprzedaż wymuszona ma miejsce wtedy, gdy nie są spełnione warunki transakcji wolnorynkowej, szczególnie w zakresie czasu eksponowania nieruchomości na rynku. Sprzedaż winna nastąpić możliwie szybko, aby nie pogłębiać strat kredytodawcy. Pośpiech ten powoduje skrócenie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, wskutek czego oferta dotrze do ograniczonego kręgu nabywców.

Wartość wymuszoną wyznaczono na podstawie określonej wartości rynkowej w następujący sposób:

$$WW = WR * wa * wc$$

gdzie:

WR - wartość rynkowa,

wa - współczynnik ogólnej atrakcyjności,

wc - współczynnik zachęty ceną wywoławczą.

Przy określaniu wartości dla sprzedaży wymuszonej uwzględniono:

- ☉ Wartość rynkową nieruchomości określoną metodą porównawczą w stanie na dzień 06.10.2025 r.
- ☉ Warunki rynkowe panujące na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych w Ostrołęce, w tym płynność i poziom popytu.
- ☉ Charakter nieruchomości – budynek mieszkalny w użytkowaniu, z typową lokalizacją miejską, bez szczególnych utrudnień technicznych.

Na podstawie doświadczeń zawodowych oraz analizy danych rynkowych przyjmuje się, że redukcja wartości przy sprzedaży wymuszonej wynosi zazwyczaj od 10% do 30%, w zależności od rodzaju nieruchomości i lokalnego rynku.

Dla nieruchomości mieszkaniowych położonych w miastach o umiarkowanym popycie, takich jak Ostrołęka, przyjęcie redukcji 20% uznaje się za wartość typową i uzasadnioną.

Współczynnik atrakcyjności oznacza wzrost lub obniżenie wartości spowodowane dodatkowymi cechami. Są to cechy „drugoplanowe”, możliwe do wychwycenia dla klienta bardzo zainteresowanego kupnem. Cechy takie posiada każda nieruchomość. To takie właśnie specyficzne cechy nieruchomości powodują, że nabywca spośród kilku podobnych wybiera właśnie tę nieruchomość. Często jest to spowodowane indywidualnymi preferencjami potencjalnego nabywcy. Przedmiotowy lokal mieszkalny charakteryzuje się korzystną powierzchnią użytkową oraz występowaniem komórek lokatorskich. Przy przedstawionej charakterystyce nieruchomości określono współczynnik atrakcyjności na poziomie 90%.

Współczynnik zachęty cenowej spowoduje, że nabywca mniej wybredny, spośród kilku podobnych wybierze nieruchomość najtańszą. Poziom współczynnika zachęty cenowej wynika z aktywności rynku. Rynek nieruchomości lokalowych jest rynkiem aktywnym. Oszacowana wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości w odniesieniu do wartości jednostkowej znajduje się w granicach zaobserwowanej ceny średniej na badanym rynku lokalnym – współczynnik zachęty cenowej dla przedmiotowej nieruchomości określono na poziomie 90%.

Dla nieruchomości szacowanej przyjęto współczynniki:

Wa = 0,90 (10% obniżenia wartości),

Wc = 0,90 (10% obniżenia wartości).

$$W_{W 30064} = 396\ 000\ \text{zł} * 0,90 * 0,90 = 320\ 760,00\ \text{zł}$$

Wartość wymuszonej sprzedaży udziału w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej

stanowiącej dz. nr 30064 w stanie na dzień 06-10-2025 r. wynosi:

$$W_{uw} = W_w * 1/2 = 320\ 760\ \text{zł} * 1/2 = 160\ 380\ \text{zł}$$

Po zaokrągleniu przyjęto wartość: **160 000 zł**

Słownie: *sto sześćdziesiąt tysięcy złotych*

10. Wynik końcowy wraz z wnioskami i uzasadnieniem

W podejściu porównawczym oszacowano wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. ew. nr 30064 w stanie na dzień 06-10-2025 r. na poziomie **396 000 zł**. Wartość ta jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania i uwzględnia atrybuty nieruchomości takie jak: lokalizacja, stan techniczny budynku, ilość kondygnacji, powierzchnia zabudowy budynku, powierzchnia działki, powierzchnie dodatkowe.

Cena jednostkowa budynku wynosi 2 483 zł/m² powierzchni zabudowy zawiera się poniżej ceny minimalnej, z uwagi na dużą, nietypową powierzchnię zabudowy, jego stan techniczny oraz nietypową, niekorzystną i niepopularną lokalizację z uwagi na uciążliwe sąsiedztwo.

Dodatkowo oszacowano wartość rynkową udziału w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. nr 30064 w stanie na dzień 06-10-2025 r. na poziomie **198 000 zł**.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej stanowiącej dz. nr 30064 kształtuje się na poziomie **160 000 zł**.

Do określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej przeanalizowano rynek lokalny miasta Ostrołęki i bezpośredniej strefy podmiejskiej miasta. Okres monitorowania rynku od kwietnia 2023 r. do dnia wyceny.

11. Klauzule i ograniczenia

- ☛ 11.1. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
- ☛ 11.2. Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.
- ☛ 11.3. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.
- ☛ 11.4. Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora.
- ☛ 11.5. Założono, że rzeczoznawcy udostępniono wszelkie niezbędne dokumenty mogące mieć wpływ na ustalenie wartości nieruchomości.
- ☛ 11.6. Określona wartość nie uwzględnia podatków i opłat.

- ☛ 11.7. Obliczenia zostały wykonane za pomocą arkusza kalkulacyjnego Excel. Wyniki pośrednie i wynik końcowy mogą być obarczone minimalnymi niedokładnościami wynikającymi z zaokrążeń.
- ☛ 11.8. Powierzchnię użytkową budynku ustalono na podstawie obmiaru budynku wykonanego w dniu wizji.
- ☛ 11.9. W związku z aktualną sytuacją polityczną związaną z konfliktami zbrojnymi oraz przewidywanym ogólnoświatowym spowolnieniem gospodarczym istnieje duża niepewność rynkowa. Istnieje duże ryzyko ograniczenia inwestowania w nieruchomości. W związku z tym zalecana jest stała kontrola wartości nieruchomości.
- ☛ 11.10. W dniu wizji przeprowadzono wizję wewnątrz budynku mieszkalnego, natomiast współwłaścicielka nieruchomości (Pani Julia Grażyna Żakowska) odmówiła wykonania dokumentacji fotograficznej części pomieszczeń na poddaszu budynku, które wyremontowała i aktualnie zamieszkuje.

12. Podpis autora operatu

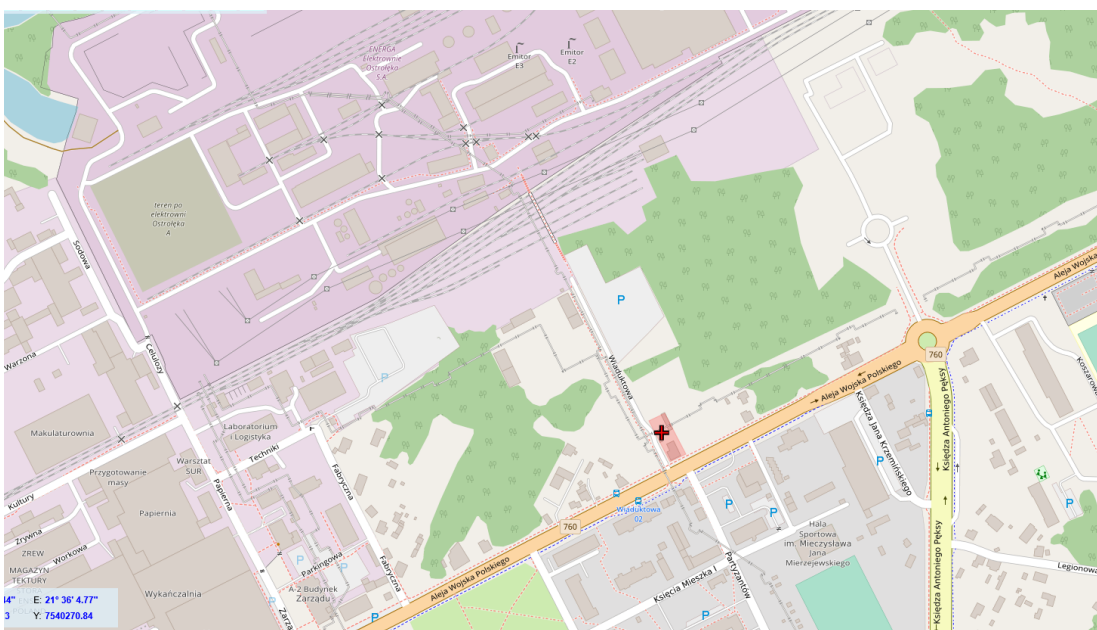
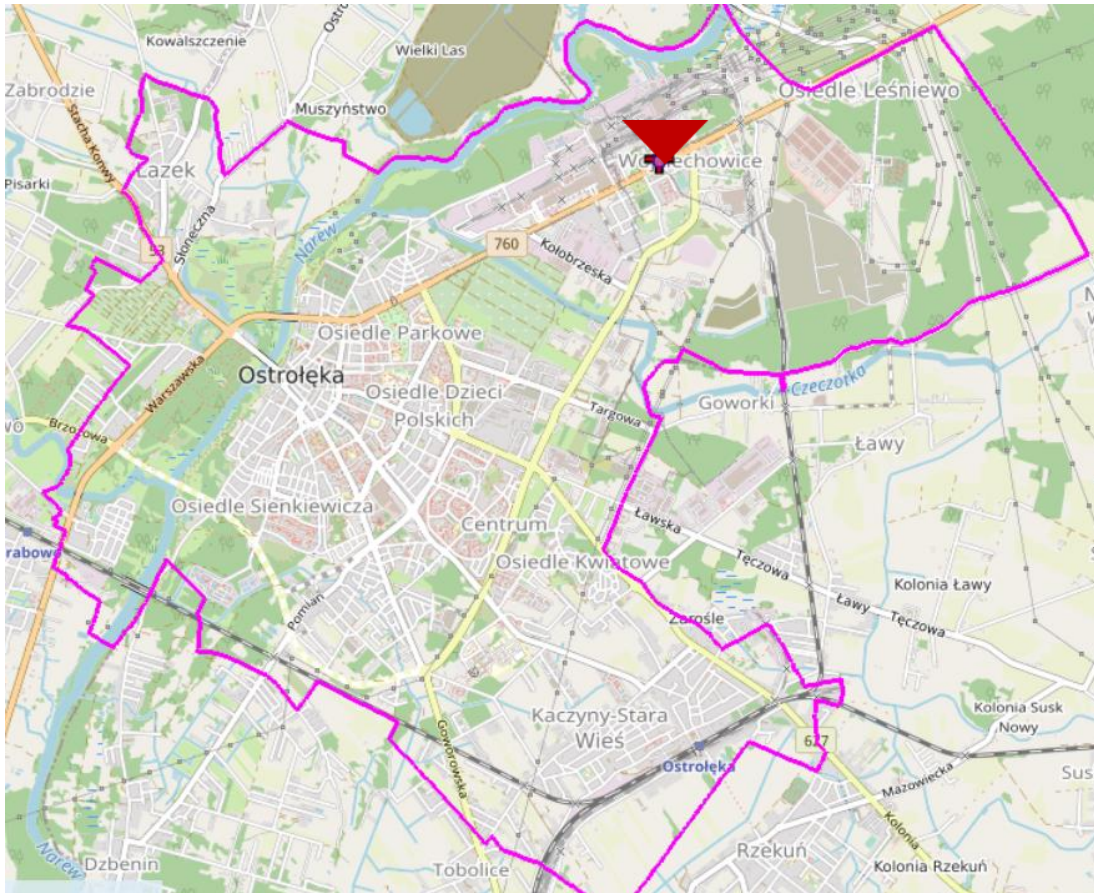


13. Załączniki

- 13.1. Mapa lokalizacyjna nieruchomości
- 13.2. Dokumentacja fotograficzna
- 13.3. Protokoły z badania ksiąg wieczystych
- 13.4. Kopie dokumentów
- 13.5. Polisa OC

Załącznik 13.1. Mapa lokalizacji nieruchomości

Lokalizacja przedmiotu wyceny



Źródło: <https://ostroleka.geoportal2.pl/map/www>

Załącznik 13.2. Dokumentacja fotograficzna

Widok przedmiotu wyceny

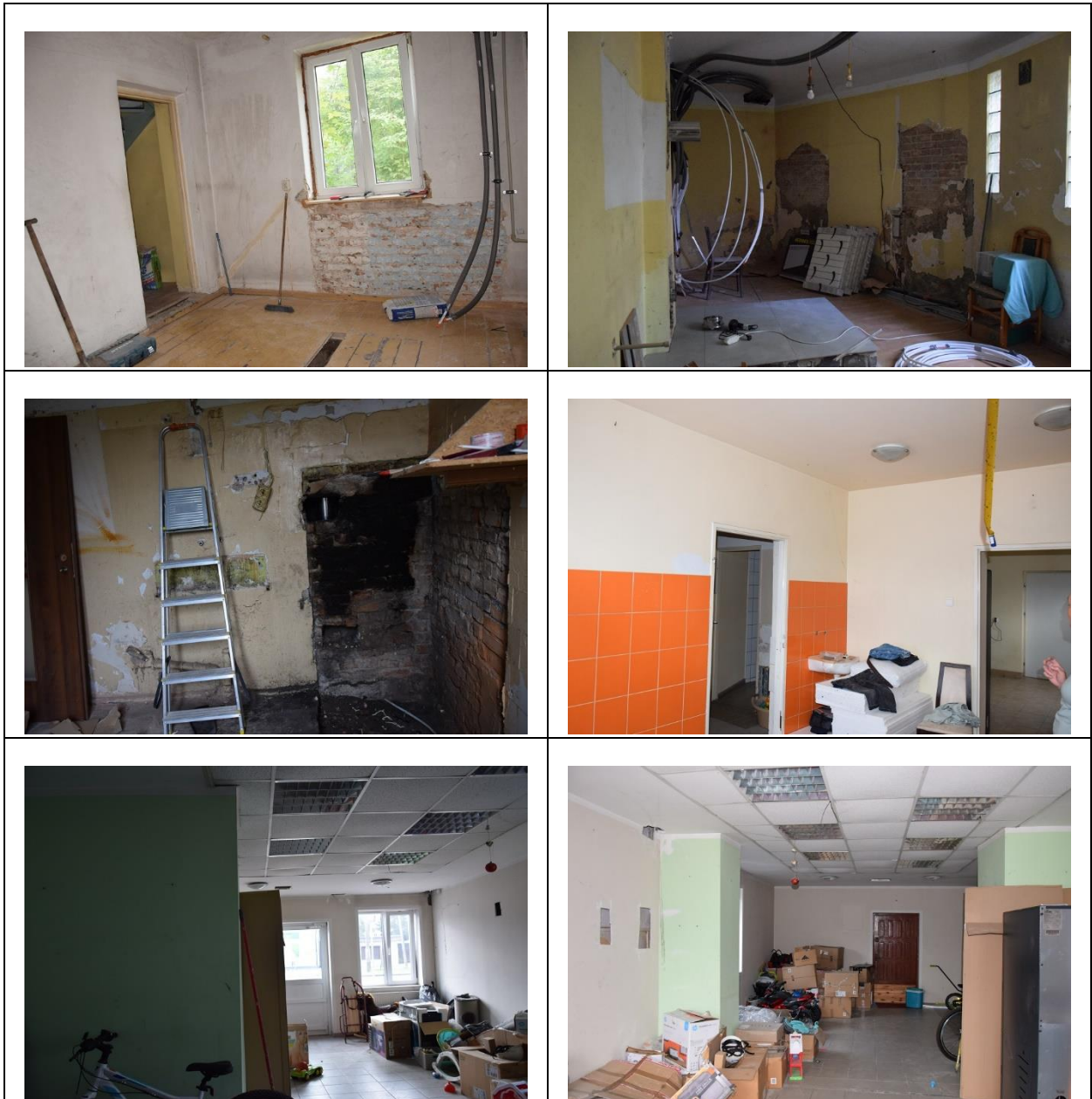


OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie

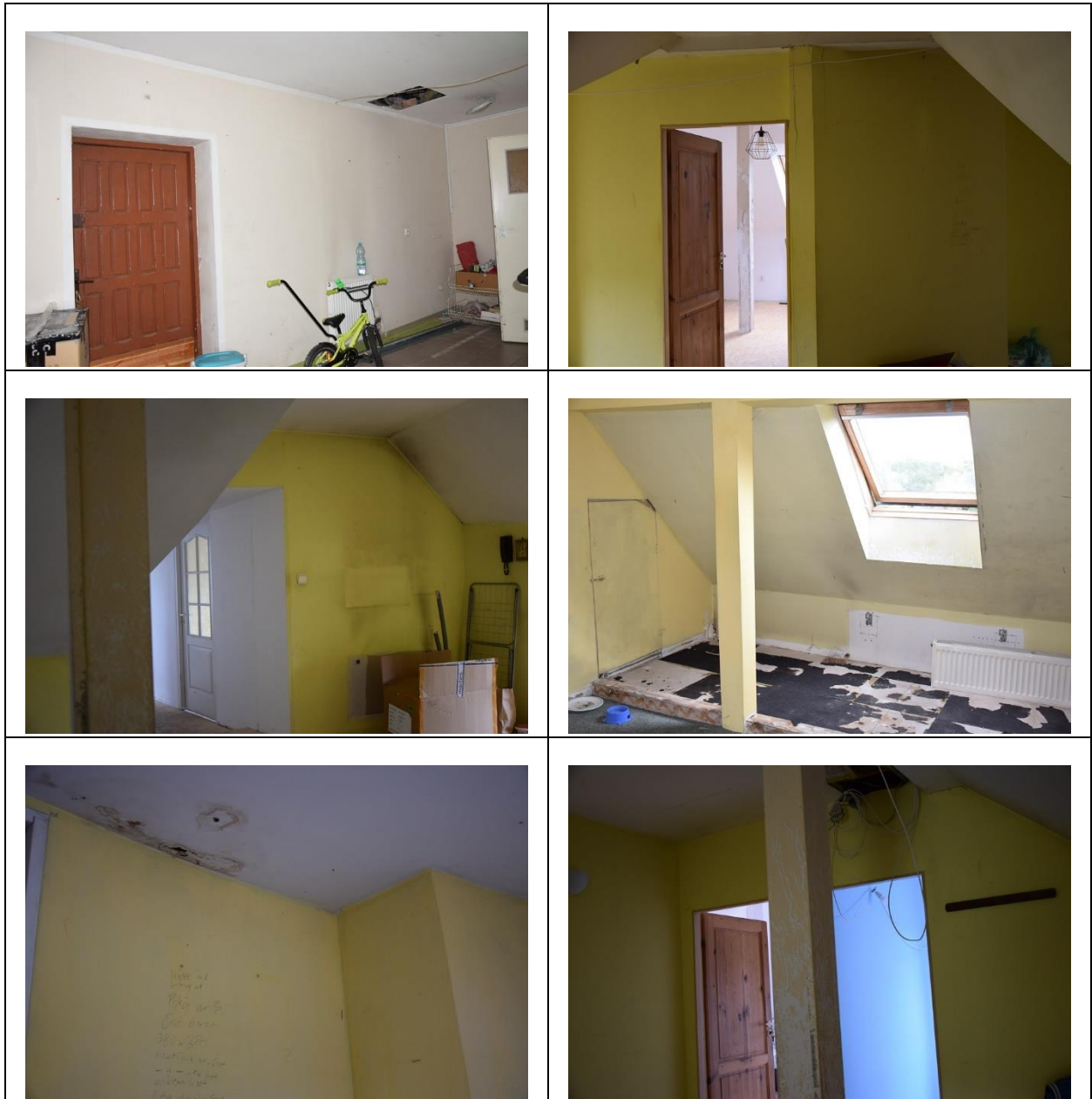


Widok wnętrza budynku mieszkalnego



OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie



Widok zabudowy dodatkowej



OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie



Widok otoczenia i sąsiedztwa



OPERAT SZACUNKOWY

Działka nr 30064, Al. Wojska Polskiego 39, Ostrołęka, obręb 0003, pow. Ostrołęka, woj. mazowieckie



Załącznik 13.3.

PROTOKÓŁ

**z badania księgi wieczystej nr OS10/00062211/5 prowadzonej przez VI Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrołęce:**

Księga Wieczysta nr OS10/00062211/5	
<i>(stan na 06-10-2025 r. około 14.00 na podstawie systemu elektronicznego: https://przegladarka-kw.ms.gov.pl/)</i>	
Typ księgi	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Dział I – „Oznaczenie nieruchomości”	
Działki ewidencyjne	
Numer działki: 30064	
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość): 1. Mazowieckie, Ostrołęka, Ostrołęka	
Sposób korzystania:	zabudowana działka gruntu
Obszar całej nieruchomości: 0,0852 HA	
Dział I-Sp „Spis praw związanych z własnością”	
BRAK WPISÓW	
Dział II – „Własność”	
Właściciele	
Lp. 1	
Wielkość udziału	Lp. 1. 1/4 Lp. 2 1/4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki,)	Danuta Szymborska (Eugeniusz, Jadwiga)
Lp. 2	
Wielkość udziału	Lp. 1 1/2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki,)	Julia Grażyna Żakowska (Eugeniusz, Jadwiga)
Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”	

Lp. 1.	---	
Numer wpisu	1	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z UDZIAŁU 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA DANUTY SZCZEPANEK, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 16 KWIEŚNIA 2013 ROKU, KM 66/13 PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE SZYMBORSKIEJ (SZCZEPANEK), NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2014 ROKU, KM 699/14	
Przedmiot wykonywania	EGZEKUCJA Z UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 1/4 W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEGO DO DANUTY SZCZEPANEK	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE SZYMBORSKIEJ (SZCZEPANEK), NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2014 ROKU, KM 699/14
	Lp. 2.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE SZYMBORSKIEJ (SZCZEPANEK), NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 16 SIERPNIA 2017 ROKU, KM 598/17
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	FORTIS BANK POLSKA SA, WARSZAWA
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 14079109400000
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 3.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCLAW, 015748600
Lp. 2.	---	
Numer wpisu	3	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 2/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI EUGENIUSZOWI SZYMBORSKIEMU, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2014 ROKU, KM 699/14	
Przedmiot wykonywania	EGZEKUCJA Z UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 2/4 W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEGO DO EUGENIUSZA SZYMBORSKIEGO	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 2/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI EUGENIUSZOWI SZYMBORSKIEMU, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2014 ROKU, KM 699/14
	Lp. 2.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY W WARSZAWIE DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZECIWKO DŁUŻNIKOM DANUCIE SZCZEPANEK I DOROCIE ANNIE SZYMBORSKIEJ, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 09 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU, KM 699/14 - Z UDZIAŁÓW WYNOŚĄCYCH PO 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCYCH DO DŁUŻNIKÓW
	Lp. 3.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA P.R.E.S.C.O. INVESTMENT I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE SZYMBORSKIEJ (SZCZEPANEK), NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI Z DNIA 13 GRUDNIA 2017 ROKU, KM 1855/17
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	PKO BP CENTRUM RESTRUKTURYZACJI I WINDYKACJI W WARSZAWIE, WARSZAWA, 01629826300000
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 14079109400000
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 3.	KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY W WARSZAWIE, WARSZAWA, 140791094
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 4.	P.R.E.S.C.O. INVESTMENT I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCLAW

Dział IV – „Hipoteka”

Lp. 1.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	1	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta	104370,00 (STO CZTERY TYSIĄCE TRZYSTA SIEDZIEDZIESIĄT) ZŁ	
Termin zapłaty	2029-10-28	
Pierwszeństwo	Lp. 1.	Z USTAWOWYM PRAWEM PIERWSZEŃSTWA PRZED WSZYSTKIMI INNYMI WIERZYTELNOŚCIAMI
Inne informacje	HIPOTEKA WPISANA TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY RAT ORAZ ODSETEK POŻYCZKI HIPOTECZNEJ, NA WARUNKACH O TREŚCI JAK W OŚWIADCZENIU TEGOŻ BANKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2004 ROKU, NR 36 KARTY AKT. HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	BANK MILLENNIUM SA, WARSZAWA, 00137972800000
Lp. 2.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	2	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta	165 303,00 (STO SZESZCZDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA TRZY) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)	UMOWNE, 6,21%	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1
	Lp. 2.	2
	Lp. 3.	3
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 KREDYT
Termin zapłaty	2026-10-01	
Inne informacje	HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DOKONANO ZMIANY WPISU W HIPOTECIE NR 2 W POLU NR 4.4.1.2 W TEN SPOSÓB, IŻ W MIEJSCIE HIPOTEKI ZWYKŁEJ W KWOCIE 133.000,-ZŁ WPISANO HIPOTEKĘ ZWYKŁĄ W KWOCIE 165.303,-ZŁ
	Lp. 2.	HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 14079109400000

OPERAT SZACUNKOWY

Brzozowica Duża, dz. nr..., pow. radzyński, woj. lubelskie

Lp. 3.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		3	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta		36 370,00 (TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY TRZYSTA SIEDEMDZIESIĄT) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		UMOWNE, 6,21%	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	1
		Lp. 2.	2
		Lp. 3.	3
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 ODSETKI
Termin zapłaty		2026-10-01	
Inne informacje		HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	DOKONANO ZMIANY WPISU W HIPOTECĘ NR 3 W POLU NR 4.4.1.2 W TEN SPOSÓB, IZ W MIEJSCE HIPOTEKI KAUCYJNEJ DO KWOTY 29.260,-ZŁ WPISANO HIPOTEKĘ KAUCYJNĄ DO KWOTY 36.370,-ZŁ
		Lp. 2.	HIPOTEKA NIE OBCIĄŻA UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCEGO DO JULII ŻAKOWSKIEJ
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIETY, WARSZAWA, 14079109400000
Lp. 4.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		4	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		753,00 (SIEDEMSIET PIĘCDZIESIĄT TRZY) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 6.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		6	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		769,60 (SIEDEMSIET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 60/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 7.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		7	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		704,50 (SIEDEMSIET CZTERY 50/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 8.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		8	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		691,90 (SZEŚĆSIET DZIEWIĘCDZIESIĄT JEDEN 90/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 9.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		9	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		770,50 (SIEDEMSIET SIEDEMDZIESIĄT 50/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ REALIZACJI DOCHODÓW, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 10.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		10	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		769,90 (SIEDEMSIET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 90/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 11.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		11	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		769,90 (SIEDEMSIET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 90/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZENIE SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE WARSZAWA, 00001775600388

OPERAT SZACUNKOWY

Brzozowica Duża, dz. nr..., pow. radzyński, woj. lubelskie

Lp. 12.		---
Numer hipoteki (roszczenia)		12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		766,90 (SIEDZEMSET SZESZCZDZIESIĄT SZEŚĆ 90/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCZ. WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 13.		---
Numer hipoteki (roszczenia)		13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		763,20 (SIEDZEMSET SZESZCZDZIESIĄT TRZY 20/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCZ. WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 14.		---
Numer hipoteki (roszczenia)		14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		2972,50 (DWA TYŚIĄCE DZIEWIĘĆSET SIEDZEMDZIESIĄT DWA 50/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCZ. WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 15.		---
Numer hipoteki (roszczenia)		15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		805,10 (OSIEMSET PIĘĆ 10/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCZ. WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 16.		---
Numer hipoteki (roszczenia)		16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		807,10 (OSIEMSET SIEDZEM 10/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCZ. WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 17.		---
Numer hipoteki (roszczenia)		17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		805,80 (OSIEMSET PIĘĆ 80/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCZ. WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 18.		---
Numer hipoteki (roszczenia)		18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		816,50 (OSIEMSET SZESNAŚCIE 50/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCZ. WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 19.		---
Numer hipoteki (roszczenia)		19
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		806,00 (OSIEMSET SZEŚĆ) ZŁ
Odsetki (wysokość)		10,00%
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCZ. WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 20.		---
Numer hipoteki (roszczenia)		20
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		806,40 (OSIEMSET SZEŚĆ 40/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCZ. WARSZAWA, 00001775600388

OPERAT SZACUNKOWY

Brzozowica Duża, dz. nr...., pow. radzyński, woj. lubelskie

Lp. 21.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		21	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		805,70 (OSIEMSET PIĘĆ 70/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj)		USTAWOWE	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 22.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		22	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		21594,72 (DWADZIESIĄCIA JEDEN TYSIĘCY PIĘCSET DZIEWIĘCDZIESIĄT CZTERY 72/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj)		USTAWOWE	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE TYTUŁEM WYKONAWCZYM - BANKOWYM TYTUŁEM EGZEKUCYJNYM ZAOPATRZONYM W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	EFG EUROBANK ERGASIAS S.A. SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POLSCE, WARSZAWA, 14030684500000
Lp. 23.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		23	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		803,90 (OSIEMSET TRZY 90/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj)		USTAWOWE	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI STWIERDZONE TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 24.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		24	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		804,20 (OSIEMSET CZTERY 20/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		USTAWOWE, 10	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI STWIERDZONE TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 25.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		25	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		2443,50 (DWA TYSIĄCE CZTERYSTA CZTERDZIEŚCI TRZY 50/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		USTAWOWE, 10	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 26.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		26	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		806,20 (OSIEMSET SZEŚĆ 20/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI, TYTUŁY WYKONAWCZE Z DNIA 08-12-2010
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 27.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		27	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		2774,25 (DWA TYSIĄCE SIEDZEMSET SIEDZEMDZIESIĄT CZTERY 25/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ W KWOCIE 1,849,50,-ZŁ WYNIKAJĄCE Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH, TYTUŁY WYKONAWCZE Z DNIA 15-05-2012 ROKU NR H-455-460/2012
Inne informacje		HIPOTEKA NA UDZIALE 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ DANUTY SZCZEPANEK.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W OSTROŁĘCE, WARSZAWA, 00001775600388
Lp. 28.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		37	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		15175,56 (PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY STO SIEDZEMDZIESIĄT PIĘĆ 56/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z DNIA 22 MARCA 20217 ROKU, I NC 511/17
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄGA UDZIAŁ 1/4 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCY DO DANUTY SZCZEPANEK	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	HORYZONT NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 361357372

OPERAT SZACUNKOWY

Brzozowica Duża, dz. nr...., pow. radzyński, woj. lubelskie



Załącznik 13.4. Kopie dokumentów

PREZYDENT MIASTA OSTROŁĘKI

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : WGK.6621.1.715.2025

Województwo : MAZOWIECKIE

Powiat : OSTROŁĘKA

Jednostka ewidencyjna : 146101_1 Ostrołęka

Obręb : 0003

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 16.09.2025

Jednostka rejestrowa : G.73

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	DANUTA SZYMBORSKA Rodzice:EUGENIUSZ,JADWIGA Pesel: 72111803405 ALEJA WOJSKA POLSKIEGO 39; 07-401 OSTROŁĘKA;	Własność	1/2
2	JULIA GRAŻYNA ŻAKOWSKA Rodzice:EUGENIUSZ,JADWIGA Pesel: 81033004324 ALEJA WOJSKA POLSKIEGO 39; 07-401 OSTROŁĘKA;	Własność	1/2

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
30064	ALEJA WOJSKA POLSKIEGO 39	tereny mieszkaniowe	B	0,0852	0,0852	OS10/00062211/5
Id działki: 146101_1.0003.30064						

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 146101_1.0003.326_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 1/0

Pow zabud. [m2]: 175

Adres budynku: ALEJA WOJSKA POLSKIEGO 39

Ident. działek: 146101_1.0003.30064

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 146101_1.0003.327_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 1/0

Pow zabud. [m2]: 78

Adres budynku: ALEJA WOJSKA POLSKIEGO 39

Ident. działek: 146101_1.0003.30064

OPERAT SZACUNKOWY

Brzozowica Duża, dz. nr...., pow. radzyński, woj. lubelskie

Razem powierzchnia działek :

0,0852 ha

Słownie : osiemset pięćdziesiąt dwa m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 16.09.2025

Sporządził : Lidia Czapska-Hałys

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Z up. PREZYDENTA MIASTA

16.09.2025.....
Lidia Czapska-Hałys
Główny Specjalista.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Strona: 2

Województwo: MAZOWIECKIE

Powiat: OSTROŁĘKA

Prezydent Miasta Ostrołęki

(nazwa organu wydającego dokument)

Jednostka ewidencyjna: 146101_1 Ostrołęka

Obręb ewidencyjny: 2 0002 3 0003

Nr kancelaryjny: WGK.6621.1.715.2025

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Jednostka rejestrowa: G.3 G.73

Skala 1:500



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Lidia Czapska-Halys
Główny Specjalista...

16.09.2025 r.
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Sporządził: Lidia Czapska-Halys

Załącznik 13.5. Polisa OC



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1077600338

1	Okres ubezpieczenia: od 18.12.2024 r. do 17.12.2025 r.	
2	Ubezpieczający: IWONA TUŁOWIECKA Adres : KORDOWO 46, 07-415 OLSZEWO-BORKI E-mail: IWDNATUL@O2.PL	Telefon: +48600894851 PESEL: 77111007064
3	Ubezpieczony: IWONA TUŁOWIECKA Adres zamieszkania: KORDOWO, KORDOWO 46, 07-415 OLSZEWO-BORKI E-mail: IWDNATUL@O2.PL	Telefon: +48600894851 PESEL: 77111007064
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie: 25 000 EUR Na wszystkie zdarzenia: 25 000 EUR
5	Składka łączna: 134,10 PLN Kwota w PLN: 134,10 Termin płatności: 27.12.2024	6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 13 1240 6960 3014 0110 1538 4007 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1077600338
7	Warunki ubezpieczenia 1) Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r., w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r., Poz. 805).	2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.
8	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałam/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałam informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty. 4. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 5. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie. 6. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 7. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).	8. Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 9. Zapoznalam/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych. 10. W zakresie, w jakim podstawa przetwarzania moich danych osobowych jest zgoda, ma ParuPan prawo jej wycofania. Zgodę można wycofać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem. * <input checked="" type="checkbox"/> w polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powiatowe Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TLW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

1077600338/d314254d-b69a-4e4b-b093-a852299ea1a8/BE20 PIN: 3099

Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, p.z.u.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DSPOCZA24F11_01/2024/1216.0933/prodppu03-340696615.3/FILE/d314254d-b69a-4e4b-b093-a852299ea1a8



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonem, na przykład dzwoniąc pod numer infolini 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informacje, w których:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego twardego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z włąk tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje unegocjowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uprawnionemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r., – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może optkć składką ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

IWONA TUŁOWIECKA
E-mail: IWONATUL@OZ.PL
Telefon: +48600894851

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent ubezpieczeniowy Paweł Cywik
ul. GOWOROWSKA 28a/14, 07-410 OSTROLEKA

Data zawarcia umowy: 12.12.2024 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/skłonna zapłacić.

Iwona Tułowiecka

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

IWONA TUŁOWIECKA
Ubezpieczający

Iwona Tułowiecka

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENT UBEZPIECZENIOWY
Jolanta Cywik
tel. 692 429 885

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1077600338/d314254d-b69a-4e4b-b093-a852299ea1a8/BE20 PIN: 3099

801 102 102 pzu.pl

2/2

