

## OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej:

- udziału 30000/14040000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ew. **1/30**, obręb **4-01-03**, położonej przy **ul. Aluzyjnej**, w Warszawie, dzielnica **Białołęka**, woj. **mazowieckie**, objętej księgą wieczystą nr WA3M/00361092/7 prowadzoną przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa.
- udziału 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. **1/9, 1/28, 1/34, 1/37** obręb **4-01-03**, położonej przy **ul. Aluzyjnej**, w Warszawie, dzielnica **Białołęka**, woj. **mazowieckie**, objętej księgą wieczystą nr WA3M/00361094/1 prowadzoną przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa.



**Autor operatu:**

Beata Jarząbek upr. 3725

Warszawa, 18 marca 2026 r.

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

### Adres nieruchomości:

Warszawa, ul. Aluzyjnej, działka nr ew. 1/30, 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie

<b>Określenie nieruchomości:</b>	<p>Przedmiotem wyceny jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki ewid. nr 1/30, obręb 4-01-03 o powierzchni 3 663 m2 oraz</li> <li>- prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03 o łącznej powierzchni 11 001 m2.</li> </ul> <p>Nieruchomość położona w Warszawie, przy ul. Aluzyjnej, w dzielnicy Białołęka, woj. mazowieckie.</p> <p>Dla działki nr 1/30 prowadzona jest Księga wieczysta nr WA3M/00361092/7 przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa.</p> <p>Dla działek nr 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA3M/00361094/1 przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa</p>
<b>Zakres wyceny:</b>	<p>Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udziału 30000/14040000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ew. 1/30, obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie, objętej księgą wieczystą nr WA3M/00361092/7 prowadzoną przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa.</li> <li>- udziału 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie, objętej księgą wieczystą nr WA3M/00361094/1 prowadzoną przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa.</li> </ul> <p>Udziały te odpowiadają prawu do korzystania z części gruntu oraz miejsca postojowego.</p>
<b>Cel wyceny:</b>	<p>Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziałów w prawie własności nieruchomości gruntowych dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym.</p>
<b>Metoda wyceny:</b>	<p>Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny.</p>
<b>Data określenia wartości rynkowej:</b>	<p>18.03.2026 r.</p>
<b>Oszacowana wartość rynkowa:</b>	<p>Wartość rynkowa udziału 30000/14040000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/30, obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie w stanie na dzień wyceny wynosi:</p> <p style="text-align: right;"><b>27 000 zł</b></p> <p>Wartość rynkowa udziału 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie w stanie na dzień wyceny wynosi:</p> <p style="text-align: right;"><b>14 700 zł</b></p>
<b>Opracowanie:</b>	
<b>Data sporządzenia operatu:</b>	<p>18.03.2026 r.</p>

# SPIS TREŚCI

<b>1. Przedmiot i zakres wyceny .....</b>	<b>4</b>
1.1. Przedmiot wyceny .....	4
1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny .....	5
<b>2. CEL WYCENY .....</b>	<b>5</b>
<b>3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO .....</b>	<b>5</b>
3.1. Podstawa formalna .....	5
3.2. Podstawy materialno - prawne .....	5
3.3. Podstawy metodyczne wyceny .....	6
3.4. Źródła danych o nieruchomości .....	6
<b>4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>7</b>
<b>5. OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY .....</b>	<b>7</b>
5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości .....	7
5.2. Opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości .....	39
<b>6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM .....</b>	<b>52</b>
<b>7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO .....</b>	<b>53</b>
<b>8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY .....</b>	<b>56</b>
<b>9. Określenie wartości przedmiotu wyceny i przedstawienie obliczeń .....</b>	<b>60</b>
9.1. Określenie wartości rynkowej udziału 30000/14040000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ew. 1/30, obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie .....	60
9.2. Określenie wartości rynkowej udziału 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka .....	61
<b>10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM .....</b>	<b>64</b>
<b>11. KLAUZULE I OGRANICZENIA .....</b>	<b>65</b>
<b>12. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA .....</b>	<b>65</b>
<b>13. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>66</b>

## 1. Przedmiot i zakres wyceny

### 1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest:

- prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki ewid. nr 1/30, obręb 4-01-03 o powierzchni 3 663 m<sup>2</sup> oraz

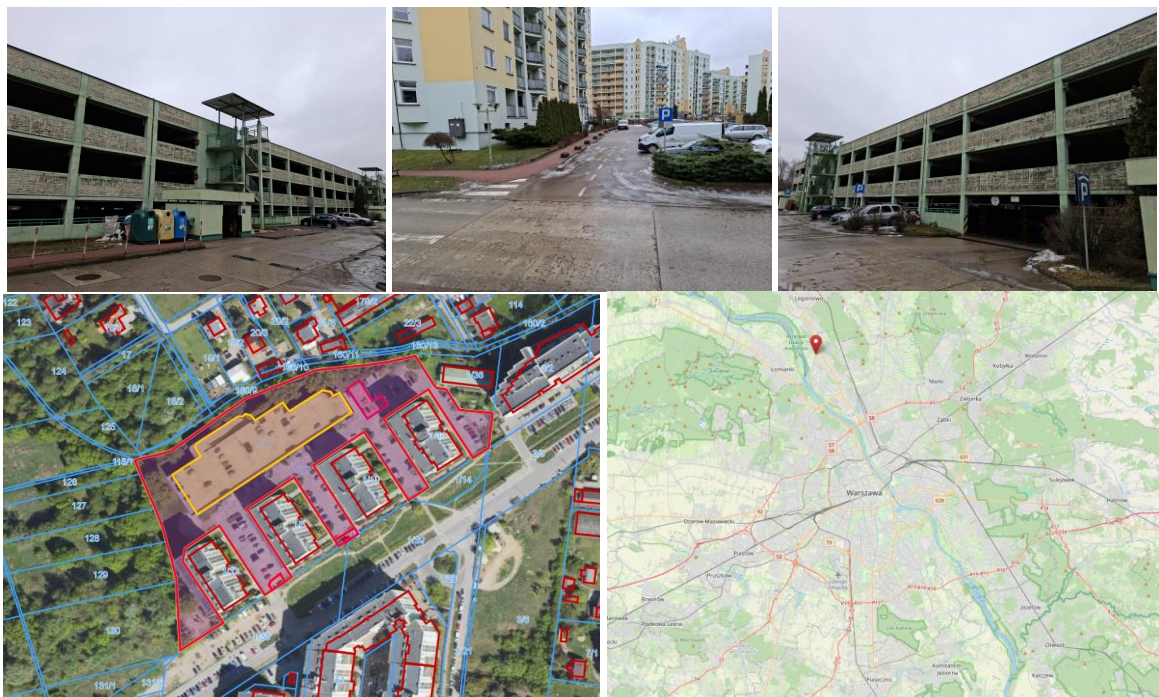
- prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03 o łącznej powierzchni 11 001 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość położona w Warszawie, przy ul. Aluzyjnej, w dzielnicy Białołęka, woj. mazowieckie.

Dla działki nr 1/30 prowadzona jest Księga wieczysta nr WA3M/00361092/7 przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa.

Dla działek nr 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA3M/00361094/1 przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa.

#### Lokalizacja i widok przedmiotu wyceny



Źródło: [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp\\_2.html](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html), [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)

## 1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny

---

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej:

- udziału 30000/14040000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ew. 1/30, obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie, objętej księgą wieczystą nr WA3M/00361092/7 prowadzoną przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa.

- udziału 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie, objętej księgą wieczystą nr WA3M/00361094/1 prowadzoną przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa.

Udziały te odpowiadają prawu do korzystania z części gruntu oraz miejsca postojowego.

## 2. CEL WYCENY

---

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziałów w prawie własności nieruchomości gruntowych dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym.

## 3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

---

### 3.1. Podstawa formalna

---

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest zlecenie Pana **Szymona Mojzesowicza, Syndyka masy upadłości Anny Kunickiej**.

### 3.2. Podstawy materialno - prawne

---

- ☛ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080)
- ☛ 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r., poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24)
- ☉ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172, 1508)
- ☉ Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 341, 1669, 1792, 1793, z 2026 r. poz. 119)
- ☉ Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 614, 1085, 1170, 1172).

### 3.3. Podstawy metodyczne wyceny

- ☉ Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców 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.

### 3.4. Źródła danych o nieruchomości

- ☉ Oględziny nieruchomości przeprowadzone dnia 24 lutego 2026 r.
- ☉ Księga wieczysta nr WA3M/00361092/7 prowadzona przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa.
- ☉ Księga Wieczysta nr WA3M/00361094/1 prowadzona przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa
- ☉ Wypis z rejestru gruntów i kopia mapy ewidencyjnej z dnia 28.01.2026 r.

- Uchwała Nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27.09.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej w gminie Warszawa-Białołęka;
- Baza cen transakcyjnych dotyczących prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych gromadzona w Biurze Geodezji i Katastru Urzędu Miasta St. Warszawy;
- System Informacji Przestrzennej M. St. Warszawy (<http://mapa.um.warszawa.pl/>);
- Analiza cen rynkowych w obrocie podobnymi nieruchomościami na rynku lokalnym uzyskane z odpisów Aktów Notarialnych gromadzonych w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy w Biurze Geodezji i Katastru
- Własna baza danych o cenach nieruchomości na rynku lokalnym.

## 4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Data sporządzenia wyceny	18.03.2026 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	18.03.2026 r.
Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny	24.02.2026 r.
Data oględzin wycenianej nieruchomości	24.02.2026 r.

## 5. OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

### 5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości

Stan prawny przedmiotowej nieruchomości ustalono w oparciu o badanie treści zapisów w następujących dokumentach:

- Dla działki nr 1/30 prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00361092/7 przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Warszawie.**

<b>Księga Wieczysta nr WA3M/00361092/7</b>	
<i>(stan na 19.03.2024 r. około 11.00 na podstawie systemu elektronicznego: <a href="https://przegladarka-kw.ms.gov.pl/">https://przegladarka-kw.ms.gov.pl/</a>)</i>	
Typ księgi	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
<b>Dział I – „Oznaczenie nieruchomości”</b>	
Położenie	MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA, BIAŁOŁĘKA
<b>Działka ewidencyjna</b>	
Działka	<b>1/30</b>

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	DZIAŁKA ZABUDOWANA
<b>Obszar całej nieruchomości</b>	<b>3663,0000 M2</b>
<b>Dział I-Sp „Spis praw związanych z własnością”</b>	
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ
Treść prawa	KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W TEJ KSIĘDZE PRZYSŁUGUJE NIEODPŁATNIE PRAWO PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR EWID. 1/32 Z OBRĘBU 4-01-03 OPISANĄ W KW 341094 PO ISTNIEJĄCYCH ZORGANIZOWANYCH W PRZYSZŁOŚCI CIĄGACH KOMUNIKACYJNYCH ORAZ PRAWO PROWADZENIA STAŁEGO UMIEJSCOWIENIA I KORZYSTANIA Z ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TEJ DZIAŁCE.
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	/ 00341094 /
<b>Dział II – „Własność”</b>	
<i>Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)</i>	
1.	REP.C. / NOTA / 219284 / 26 - 2026-03-16, 12:29:49
1. 1	DZ. KW. / WA3M / 37659 / 26 / 1 - 2026-03-16, 15:07:20 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
2.	REP.C. / NOTA / 160389 / 26 - 2026-02-25, 17:53:59
2. 1	DZ. KW. / WA3M / 24854 / 26 / 1 - 2026-02-26, 10:46:10 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
<b>Właściciele</b>	
L.p.	....
Wielkość udziału	30000/14040000 (WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA)
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)	ANNA KATARZYNA KUNICKA, RYSZARD, HALINA, 78040102927, ....
<b>Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”</b>	
<i>Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)</i>	
1.	DZ. KW. / WA3M / 115999 / 25 / 1 - 2025-12-01, 11:21:29 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
Lp. ---	Nr
1.	podstawy wpisu
Numer wpisu 1	567
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI UDZIAŁU NR 290 W WYSOKOŚCI 30000/14040000
Osoba fizyczna (Imię)	Lp. 1. <b>ZBIGNIEW MICHAŁ CZAPLA</b> , 65092910873

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

---

*pierwsze  
imię  
drugie  
nazwisko,  
PESEL)*

Lp. ---  
2.

Nr  
podstawy  
wpisu

Numer wpisu 2

620, 621

Rodzaj wpisu ROSZCZENIE

Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z  
MIEJSCA PARKINGOWEGO NR 125

Osoba  
fizyczna  
(*Imię  
pierwsze  
imię  
drugie  
nazwisko,  
imię ojca,  
imię  
matki,  
PESEL)*

Lp. **TOMASZ ANDRZEJ WILK**, WŁADYSŁAW,  
1. CZESŁAWA, 88022802631

Lp. ---  
3.

Nr  
podstawy  
wpisu

Numer wpisu 3

706

Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE

Treść wpisu OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI ISTNIEJĄCEJ  
MIEDZY STANEM PRAWNYM UJAWNIONYM W  
KSIĘDZE WIECZYSTEJ A RZECZYWISTYM STANEM  
PRAWNYM PRZYSŁUGUJĄCE TADEUSZOWI  
KASPRZYK I AGNIESZCE BEACIE ŻUBER, A  
SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU  
UJAWNIONEMU W DZIALE II POD L.P. 423 NA  
RZECZ MAŁŻONKÓW ANNY KASPRZYK I  
TADEUSZA KASPRZYK (UDZIAŁ W WYSOKOŚCI  
30000/14040000).

Lp. ---  
4.

Nr  
podstawy  
wpisu

Numer wpisu 5

713

Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE

Treść wpisu OSTRZEŻENIE O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z  
UDZIAŁU 30000/14040000 CZĘŚCI  
NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA  
ADAMA DROZDA, W SPRAWIE KM 2127/12, NA  
PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA ING BANKU  
ŚLĄSKIEGO SA Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH  
ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO- NAKAZU  
ZAPŁATY SĄDU REJONOWEGO DLA WARSZAWY -  
WOLI W WARSZAWIE Z DNIA 26 LIPCA 2010  
ROKU, SYGN. AKT I NC 7905/10  
ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ  
WYKONALNOŚCI Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2010  
ROKU

Lp. ---  
5.

Nr  
podstawy  
wpisu

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

---

Numer wpisu 6	775
Rodzaj wpisu SPOSÓB KORZYSTANIA	
Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NR 111.	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>PIOTR ARTUR ZDUŃCZAK</b> , KAZIMIERZ, 1. BARBARA, 69021815576
Lp. --- 6.	Nr podstawy wpisu 793
Numer wpisu 8	
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI KRZYSZTOFA MAŁECKIEGO, NA RZECZ SPADKOBIERCÓW: DOROTY MAŁECKIEJ I PAWŁA MAŁECKIEGO. WSPÓŁWŁAŚCICIELAMI NIERUCHOMOŚCI SĄ OBECNIE DOROTA MAŁECKA W 15000/14040000 CZĘŚCI I PAWEŁ MAŁECKI W 7500/14040000 CZĘŚCI.	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>DOROTA MAŁECKA</b> , MIECZYŚLAW, 1. STANISŁAWA, 67101210927 Lp. <b>PAWEŁ MAŁECKI</b> , KRZYSZTOF, DOROTA, 2. 87111904872
Lp. --- 7.	Nr podstawy wpisu 828
Numer wpisu 10	
Rodzaj wpisu ROSZCZENIE	
Treść wpisu PRAWA DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 263	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>ANNA ELŻBIETA GÓRSKA</b> , EUGENIUSZ, 1. KAZIMIERA, 57102503522
Lp. ---	Nr

---

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

8.	podstawy wpisu
Numer wpisu 11	846
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI UDZIAŁU NR 670 W WYSOKOŚCI 3/1404 MONIKI BARAN	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>WIESŁAW JAN BARAN</b> , ZENON, SABINA, 1. 64061903355
Lp. --- 9.	Nr podstawy wpisu 856, 857
Numer wpisu 12	
Rodzaj wpisu ROSZCZENIE	
Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NUMER 302 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA DRUGIM POZIOMIE GARAŻU	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>WALDEMAR ZBIGNIEW MURAS</b> , WŁADYSŁAW, 1. HENRYKA, 67110605790 Lp. <b>EWA MURAS</b> , WIESŁAW, ZOFIA, 73022312703 2.
Lp. --- 10.	Nr podstawy wpisu 867, 868, 1001, 1002, 1003
Numer wpisu 13	
Rodzaj wpisu INNY WPIS	
Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NR 122 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA DRUGIM POZIOMIE BUDYNKU - WIELOPOZIOMOWEGO GARAŻU	
Rodzaj zmiany	Lp. W PODRUBRYCE 3.4.5. UJAWNIONO ZMIANĘ 1. OSOBY UPRAWNIONEJ
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko,	Lp. <b>JAROSŁAW DAJNOWICZ</b> , ANTONI, DANUTA, 1. 72071004656

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

---

imię ojca,  
imię  
matki,  
PESEL)

Lp. ---  
11.

Nr  
podstawy  
wpisu  
876, 877,  
878

Numer wpisu 14

Rodzaj wpisu INNY WPIS

Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z  
MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO  
NUMEREM 62, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W HALI  
GARAŻOWEJ NA PIERWSZEJ KONDYGNACJI  
NAZIEMNEJ

Osoba  
fizyczna  
(Imię  
pierwsze  
imię  
drugie  
nazwisko,  
imię ojca,  
imię  
matki,  
PESEL)

Lp. **EWELINA MAŁGORZATA WARDAK**, ZBIGNIEW,  
1. GRAŻYNA, 90031108121

Lp. ---  
12.

Nr  
podstawy  
wpisu  
931, 932,  
933, 934,  
962

Numer wpisu 15

Rodzaj wpisu ROSZCZENIE

Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z  
MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO  
NUMEREM 277 USYTUOWANEGO NA TRZECIM  
POZIOMIE GARAŻU

Rodzaj zmiany Lp. W PODRUBRYCE 3.4.5 DOKONANO ZMIANY  
1. WPISU UPRAWNIONYCH

Osoba  
fizyczna  
(Imię  
pierwsze  
imię  
drugie  
nazwisko  
drugi  
człon  
nazwiska  
złożonego,  
imię ojca,  
imię  
matki,  
PESEL)

Lp. **ZUZANNA WIKTORIA OSTAFIN PAWLITKO**,  
1. MARIAN, MARIA, 84020401582

Lp. ---  
13.

Nr  
podstawy  
wpisu  
958

Numer wpisu 16

Rodzaj wpisu ROSZCZENIE

---

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Treść wpisu	PRAWO DO KORZYSTANIA NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI Z JEDNEGO MIEJSCA PARKINGOWEGO NUMER 409 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GARAŻU	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człón nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>EWA MARTA BEDNAREK SZMIGIELSKA</b> , 1. TADEUSZ, JADWIGA, 77022600080	
Lp. --- 14.		Nr podstawy wpisu 968, 969
Numer wpisu 17	Rodzaj wpisu ROSZCZENIE	
Treść wpisu	PRAWA DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NUMER 138 USYTUOWANEGO NA DRUGIM POZIOMIE GARAŻU	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko drugi człón nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>IGOR GRYSZKIEWICZ</b> , ALEKSANDER, HALINA, 1. 83073118791  Lp. <b>MILENA ROMANIUK GRYSZKIEWICZ</b> , 2. SŁAWOMIR, HELENA, 86022117766	
Lp. --- 15.		Nr podstawy wpisu 1032
Numer wpisu 22	Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI GIZELI ANNY DANISZEWSKIEJ NA RZECZ EUGENIUSZA PIOTRA DANISZEWSKIEGO I MAGDALENY JUSTYNY DANISZEWSKIEJ	
Lp. --- 16.		Nr podstawy wpisu 1047
Numer wpisu 23	Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Treść wpisu OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI MIĘDZY STANEM PRAWNYM UJAWNIONYM W KSIĘDZE WIECZYSTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, PRZYSŁUGUJĄCE DARIUSZOWI STĘPNIAK, A SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI UJAWNIONEMU W DZIALE II NA RZECZ ANDRZEJA FRYDRYCHA.

Osoba fizyczna  
(Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)  
Lp. **DARIUSZ WIESŁAW STĘPNIAK**, WALDEMAR,  
1. WIESŁAWA, 56052200356

**Dział IV – „Hipoteka”**

Lp. 1. ---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2	466
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta	<b>393890,00</b> (TRZYSTA DZIEWIĘĆDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE OSIEMSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT) <b>ZŁ</b>	
Odsetki (rodzaj, wysokość)	ZMIENNE, 2,7700	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 487	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. KREDYT, ODSETKI, NALEŻNOŚCI UBOCZNE	
Termin zapłaty	2036-12-07	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej WA3M / 00393581 / 5	
Inne informacje	Nr hipoteki 2 HIPOTEKA ZABEZPIECZA SPŁATĘ KREDYTU UDZIELONEGO W DNIU 22 SIERPNIA 2006 ROKU NA PODSTAWIE UMOWY NR KH/4776/06/2006 ORAZ ODSETEK I KOSZTÓW BANKU	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. <b>BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA</b> , WARSZAWA, 00137972800000	
Lp. 2. ---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5	499, 634, 635
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta	<b>188020,00</b> (STO OSIEMDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY DWADZIEŚCIA) <b>ZŁ</b>	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Odsetki (rodzaj, wysokość)	ZMIENNE, 2,7950		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	515	
	Lp. 2.	516	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	KREDYT NR KH/3515/03/2007 Z DNIA 2007-04-12 WRAZ Z 1 ODSETKAMI I INNYMI NALEŻNOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z UMOWY KREDYTU	
Termin zapłaty	2032-07-28		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej WA3M / 00441884 / 1	
	Nr hipoteki	1	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.1.6 SPROSTOWANO USTERKĘ WPISU POPRZEZ UJAWNIECIE NUMERU OBCIĄŻONEGO UDZIAŁU	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA DEPARTAMENT SPRZEDAŻY PRODUKTÓW HIPOTECZNYCH, WARSZAWA, 00137972800000</b>	
Lp. 3. ---			Nr podstawy wpisu 512
Numer hipoteki (roszczenia)	6		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA		
Suma (słownie), waluta	<b>609000,00 (SZEŚĆSET DZIEWIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ</b>		
Odsetki (rodzaj, wysokość)	ZMIENNE, 4,70		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	527	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	KREDYT NR 00279430/2007 Z DNIA 14.08.2007 R. ORAZ ODSETKI, PROWIZJA, KOSZTY I NALEŻNOŚCI UBOCZNE	
Termin zapłaty	2037-08-15		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej WA3M / 00402721 / 6	
	Nr hipoteki	3	
Inne informacje	KREDYT WALORYZOWANY KURSEM CHF		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>BRE BANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MBANK), WARSZAWA, 00125452400000</b>	
Lp. 4. ---			Nr podstawy wpisu 531
Numer hipoteki (roszczenia)	8		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA		

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Suma (słownie), waluta	<b>532350,00</b> (PIĘĆSET TRZYDZIEŚCI DWA TYSIĄCE TRZYSTA PIĘĆDZIESIĄT) <b>ZŁ</b>	
Odsetki ( <i>rodzaj, wysokość</i> )	ZMIENNE, 5,19	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 543 1.	
	Lp. 544 2.	
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1. KREDYT NR 00776690/2008 Z DNIA 19 MARCA 2008 R. WRAZ Z 1 ODSETKAMI I INNYMI NALEŻNOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z UMOWY KREDYTU	
Termin zapłaty	2038-04-07	
Księga	Lp. Nr księgi WA3M / 00427272 / 4	
współobciążona 1.	wieczyste Nr hipoteki 4	
Wierzyciel hipoteczny	<b>BRE BANK SPÓŁKA AKCYJNA</b>	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1. <b>ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI ( MULTIBANK )</b> , WARSZAWA, 00125452400000	
Lp. 5. ---		Nr podstawy wpisu 548
Numer hipoteki (roszczenia)	9	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta	<b>11669,48</b> (JEDENAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 48/100) <b>CHF</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 559 1.	
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1. KREDYT NR E0063916 Z DNIA 24.06.2008 R.	
Termin zapłaty	2038-06-30	
Wierzyciel hipoteczny	<b>BANK ZACHODNI WBK SPÓŁKA AKCYJNA 49 ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WROCŁAW,</b>	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1. <b>93004134100000</b>	
Lp. 6. ---		Nr podstawy wpisu 549
Numer hipoteki (roszczenia)	10	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta	<b>873,62</b> (OSIEMSET SIEDZIEDZIESIĄT TRZY 62/100) <b>CHF</b>	
Odsetki ( <i>rodzaj</i> )	ZMIENNE	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 559 1.	
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1. ODSETKI I INNE NALEŻNOŚCI OD 1 KREDYTU NR E0063916 Z DNIA 24.06.2008 R.	
Termin zapłaty	2038-06-30	
Wierzyciel hipoteczny		

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>BANK ZACHODNI WBK SPÓŁKA AKCYJNA 49 ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WROCŁAW,</b> 93004134100000	
Lp. 7. ---			Nr podstawy wpisu 574, 575
Numer hipoteki (roszczenia)	13		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta		<b>495000,00</b> (CZTERYSTA DZIEWIĘCDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		ZMIENNE, 5,23	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	580	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCE Z UMOWY KREDYTU NR 00469221/2009 Z DNIA 11-02-2009 R.	
Termin zapłaty		2054-03-05	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej WA3M / 00394435 / 4	
	Nr hipoteki	4	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>BRE BANK S.A. ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MBANK), WARSZAWA,</b> 00125452400000	
Lp. 8. ---			Nr podstawy wpisu 667, 762, 869
Numer hipoteki (roszczenia)	14		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA <b>141194,04</b> (STO CZTERDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY STO DZIEWIĘCDZIESIĄT CZTERY 04/100) <b>CHF</b>	
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	655	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI I INNE KOSZTY ZWIĄZANE Z UDZIELENIEM, WYKORZYSTANIEM I SPŁATĄ KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR LKM-CHF-NWA06-11-000048 Z DNIA 18 KWIEŚNIA 2011 R.	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej WA3M / 00402217 / 0	
	Nr hipoteki	4	
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA PRZYSŁUGUJĄCY ANDRZEJOWI BOGDANOWI KUCHARCZYK UDZIAŁ W WYSOKOŚCI 30000/14040000 CZĘŚCI.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W PODRUBRYCE 4.4.4. (W POLACH 4.4.4.1, 4.4.4.2 I 4.4.4.3) ZMIENIONO WIERZycIELA W ZWIĄZKU Z ZAWARCIEM W DNIU 02.07.2014 R. UMOWY PRZELEWU NA	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

		ZABEZPIECZENIE POMIĘDZY NORDEA BANK POLSKA S.A. ORAZ NORDEA BANK AB (PUBL) DZIAŁAJĄCY POPRZEZ ODDZIAŁ W POLSCE POD FIRMĄ NORDEA BANK AB SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POLSCE. W PODRUBRYCE 4.4.4 ZMIENIONO WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO W ZWIĄZKU Z ZAWARCIEM UMOWY PRZENIESIENIA WIERZYTELNOŚCI Z DNIA 11.04.2018 ROKU	
	Lp. 2.		
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA,</b> WARSZAWA, 016298263, 0000026438	
Lp. 9. ---			Nr podstawy wpisu 671
Numer hipoteki (roszczenia)	15		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	<b>459291,92</b> (CZTERYSTA PIĘĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE DZIEWIĘĆDZIESIĄT JEDEN 92/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 658		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI ORAZ ŚWIADCZENIA UBOCZNE SZCZEGÓŁOWO OPISANE W DOKUMENCIE STANOWIĄCYM PODSTAWĘ WPISU., UMOWA KREDYTU NUMER 1000R1039A Z DNIA 20 MAJA 2011 ROKU	
Księga współobciążona	Lp. 1. Nr księgi wieczystej 1. Nr hipoteki 5	WA3M / 00317189 / 1	
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA UDZIAŁ PRZYSŁUGUJĄCY AGNIESZCZE WÓJCIK W WYSOKOŚCI 30000/14040000 CZĘŚCI.	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>BANK DNB NORD POLSKA S.A.,</b> WARSZAWA, 01729606500000	
Lp. 10. ---			Nr podstawy wpisu 715
Numer hipoteki (roszczenia)	18		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	<b>300000,00</b> (TRZYSTA TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 694		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek)	Lp. 1. 1	KREDYT, ODSETKI, PRYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA ORAZ INNE ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, UMOWA KREDYTU NR 67	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

<i>prawny)</i>		1500 2022 5320 2001 3835 0000 Z DNIA 27.03.2013	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00361978 / 2	
	Nr hipoteki	3	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>BANK ZACHODNI WBK S.A. 72 ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WROCŁAW,</b> 93004134100000	
Lp. 11. ---			Nr podstawy wpisu 734
Numer hipoteki (roszczenia)	21		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	<b>117128,26</b> (STO SIEDEMNAŚCIE TYSIĘCY STO DWADZIEŚCIA OSIEM 26/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	583	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	ZABEZPIECZENIE ROSZCZENIA 1 UPRAWNIONEJ SPÓŁKI WZGLĘDEM RENATY ZALEWSKIEJ.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE CENTRUM PIEKARSKO-CUKIERNICZE "AS- POLZAP" JANINA KAWECKA I KATARZYNA MOSZKOWSKA SPÓŁKA JAWNA, KIELCE, 29050368000000</b>	
Lp. 12. ---			Nr podstawy wpisu 765, 783
Numer hipoteki (roszczenia)	22		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	<b>355000,00</b> (TRZYSTA PIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	730	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	KREDYT I NALEŻNOŚCI UBOCZNE, UMOWA KREDYTU NR 1 KHB011947369/2015 Z DNIA 9 STYCZNIA 2015 R.	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00394371 / 7	
	Nr hipoteki	1	
Numer hipoteki w RZHLZ	6846		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>MBANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA,</b> 01495363400000	
Lp. 13. ---			Nr podstawy wpisu

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Numer hipoteki (roszczenia)	24	832
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	<b>204000,00</b> (DWIEŚCIE CZTERY TYSIĄCE) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 402	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI, ODSETKI PRZETERMINOWANE, INNE ŚWIADCZENIA UBOCZNE ORAZ KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, UMOWA Z DNIA 12 GRUDNIA 2017 R., NR 002/17/158
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wczyste	WA3M / 00428110 / 8
	Nr hipoteki	1
Inne informacje	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA OBCIĄŻA UDZIAŁ NR 402 W WYSOKOŚCI 30000/14040000 NALEŻĄCY DO ANNY I MARCINA MAŁŻONKÓW KUNICKICH	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>BANK SPÓŁDZIELCZY W PIASECZNIE,</b> PIASECZNO, 000508773, 0000057537
Lp. 14. ---		Nr podstawy wpisu 834
Numer hipoteki (roszczenia)	25	834
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	<b>270000,00</b> (DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 785	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	KWOTA KREDYTU, ODSETKI, PROWIZJE I OPŁATY, KOSZTY, ROSZCZENIA BANKU O NAPRAWIENIE SZKÓD, INNE ŚWIADCZENIA PRZEWIDZIANE W UMOWIE KREDYTU., UMOWA KREDYTU Z DNIA 15 LUTEGO 2018 ROKU NUMER E1118431.
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wczyste	WA3M / 00393844 / 7
	Nr hipoteki	3
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>BANK ZACHODNI WBK SPÓŁKA AKCYJNA,</b> WROCLAW, 930041341, 0000008723
Lp. 15. ---		Nr podstawy wpisu 844
Numer hipoteki (roszczenia)	26	844
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Suma (słownie), waluta		<b>427136,22</b> (CZTERYSTA DWADZIEŚCIA SIEDEM TYSIĘCY STO TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 22/100)	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	792	
	Lp. 2.	793	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	KAPITAŁ, ODSETKI KAPITAŁOWE , ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE W SPŁACIE KREDYTU, PROWIZJE I OPŁATY OD KREDYTU PRZEWIDZIANE I OKREŚLONE W UMOWIE KREDYTU, UMOWĄ KREDYTU NUMER 80 1240 5309 3111 0010 8678 3025 Z DNIA 20 LIPCA 2018 ROKU	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1.	wieczystej WA3M / 00416808 / 1	
	Nr hipoteki	2	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>BANK POLSKA KASA OPIEKI S A,</b> WARSZAWA, 000010205, 0000014843	
Lp. 16. ---			Nr podstawy wpisu 860, 925
Numer hipoteki (roszczenia)		27	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta		<b>313000,00</b> (TRZYSTA TRZYNAŚCIE TYSIĘCY ZŁ)	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	804	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD ZALEGŁOŚCI PRZETERMINOWANYCH SZCZEGÓŁOWO OKREŚLONE W UMOWIE, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM PROWIZJE OPŁATY BANKOWE I OPŁATY Z TYTUŁU UBEZPIECZEŃ SZCZEGÓŁOWO OKREŚLONE W TARYFIE PROWIZJI I OPŁAT STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO UMOWY, UMOWA NR KHB128056371/2018 Z DNIA 27.11.2018 R.	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1.	wieczystej WA3M / 00392932 / 4	
	Nr hipoteki	5	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DOKONANO ZMIAN W POLACH 4.4.4.1, 4.4.4.2, 4.4.4.3 I 4.4.4.6 W ZWIĄZKU ZE ZMIANĄ WIERZYCIELA	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna	Lp. 1.	<b>MBANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA,</b> WARSZAWA, 014953634,	

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		0000003753	
Lp. 17. ---			Nr podstawy wpisu 895
Numer hipoteki (roszczenia)	28		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA		
Suma (słownie), waluta	<b>41843,97</b> (CZTERDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY OSIEMSET CZTERDZIEŚCI TRZY 97/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 828		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	SPŁATA RAT KAPITAŁOWYCH I ODSETKOWYCH KREDYTU NALICZONYCH WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ OPARTEJ NA STAWCĘ WIBOR 3M POWĘKSZONEJ O MARŻĘ BANKU, PROWIZJI, OPŁAT, ODSETEK KARNYCH OD ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO NALICZANYCH W WYSOKOŚCI CZTEROKROTNOŚCI STOPY LOMBARDOWEJ, A TAKŻE KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z WINDYKACJĄ SZCZEGÓLNOŚCI KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWO- EGZEKUCYJNEGO, ORAZ INNYCH KOSZTÓW NALEŻNYCH BANKOWI ZGODNIE Z UMOWĄ O KREDYT, REGULAMINEM KREDYTOWANIA OSÓB FIZYCZNYCH W RAMACH USŁUG BANKOWOŚCI HIPOTECZNEJ W BANKU MILLENIUM S.A. I CENNIKIEM KREDYT/POŻYCZKA HIPOTECZNA, UMOWA KREDYTOWA NR KH/3631/12/2019 Z DNIA 22 STYCZNIA 2020 ROKU	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. 1	<b>BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA</b> , WARSZAWA, 001379728, 0000010186	
Lp. 18. ---			Nr podstawy wpisu 900
Numer hipoteki (roszczenia)	29		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	<b>690000,00</b> (SZEŚĆSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 830		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	KWOTA KREDYTU, ODSETKI UMOWNE, ROSZCZENIA O OPŁATY, PROWIZJE, KOSZTY., UMOWA KREDYTU Z DNIA 30 MARCA 2020 R. NUMER EV/20/0253.	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00416008 / 3
	Nr hipoteki	5
	Lp. Nr księgi 2. wieczystej	WA3M / 00361094 / 1
	Nr hipoteki	10
	Lp. Nr księgi 3. wieczystej	WA3M / 00393277 / 1
	Nr hipoteki	14
	Lp. Nr księgi 4. wieczystej	WA3M / 00361093 / 4
	Nr hipoteki	7

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub

jednostka organizacyjna

niebędąca osobą prawną

(nazwa, siedziba, REGON,

KRS)

Lp. **PEKAO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA  
AKCYJNA, WARSZAWA, 011183360,  
0000027441**

Lp. 19. ---

Nr  
podstawy  
wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 30

915

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA

Suma (słownie), waluta **319200,00 (TRZYSTA DZIEWIĘTNAŚCIE  
TYSIĘCY DWIEŚCIE) ZŁ**

Udział (numer udziału w  
prawie) Lp. 1. 842

Wierzytelność i stosunek  
prawny (numer  
wierzytelności /  
wierzytelność, stosunek  
prawny)

Lp. 1. ZABEZPIECZENIE ZAPŁATY KWOTY  
NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ ORAZ  
ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK ZA  
OPÓŹNIENIE, KOSZTÓW (W TYM  
PRYZNANYCH LUB ZASĄDZONYCH),  
PROWIZJI I OPŁAT WYNIKAJĄCYCH Z  
UMOWY KREDYTOWEJ, ROSZCZEŃ O  
ODSZKODOWANIE Z POWODU  
NIEWYKONANIA LUB  
NIENALEŻYTEGO WYKONANIA  
UMOWY KREDYTOWEJ, UMOWA O  
KREDYT HIPOTECZNY NR H10R20-  
28100575 Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA  
2020 ROKU.

Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00361339 / 1
	Nr hipoteki	3
	Lp. Nr księgi 2. wieczystej	WA3M / 00361093 / 4
	Nr hipoteki	8
	Lp. Nr księgi 3. wieczystej	WA3M / 00361094 / 1
	Nr hipoteki	12

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub

Lp. **BNP PARIBAS BANK POLSKA**

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	1.	<b>SPÓŁKA AKCYJNA</b> , WARSZAWA, 010778878, 0000011571	
Lp. 20. ---			Nr podstawy wpisu 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016
Numer hipoteki (roszczenia)	31		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		<b>16636,68</b> (SZESNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 68/100) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	402	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS, FUZ, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 12/2022-03/2023;05/2023; 07/2023 WRAZ Z KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI I ODSETKAMI	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE</b> , WARSZAWA, 00001775600245	
Lp. 21. ---			Nr podstawy wpisu 1018, 1019, 1020
Numer hipoteki (roszczenia)	32		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		<b>3256,35</b> (TRZY TYSIĄCE DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT SZEŚĆ 35/100) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	402	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS, FUZ, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 06/2023 WRAZ Z KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI I ODSETKAMI	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE</b> , WARSZAWA, 00001775600245	
Lp. 22. ---			Nr podstawy wpisu 1028, 1029, 1030
Numer hipoteki (roszczenia)	33		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		<b>3499,51</b> (TRZY TYSIĄCE CZTERYSTA DZIEWIĘĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 51/100) <b>ZŁ</b>	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	402	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA WYNIKAJĄCA Z NIEOPŁACONYCH SKŁADEK FUS ZA OKRES 04/2023 W KWOCIE 1214,60 ZŁ, FUZ ZA OKRES 04/2023 W KWOCIE 314,10ZŁ, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 04/2023 W KWOCIE 101,94 ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ŁĄCZNEJ KWOCIE 309,34 ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 393,03ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 1166,50 ZŁ.
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600245</b>

**➔ Dla działek nr 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03 prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00361094/1 prowadzona przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Warszawie.**

<b>Księga Wieczysta nr WA3M/00361094/1</b>	
<i>(stan na 19.03.2024 r. około 11.00 na podstawie systemu elektronicznego: <a href="https://przegladarka-kw.ms.gov.pl/">https://przegladarka-kw.ms.gov.pl/</a>)</i>	
Typ księgi	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
<b>Dział I – „Oznaczenie nieruchomości”</b>	
Położenie	MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA,
<b>Działka ewidencyjna</b>	
Działka	<b>1/37</b>
Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA
Działka	<b>1/28</b>
Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA
Działka	<b>1/9</b>
Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA
Działka	<b>1/34</b>
Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA
<b>Obszar całej nieruchomości</b>	<b>1,1001 HA</b>
<b>Dział I-Sp „Spis praw związanych z własnością”</b>	
BRAK WPISÓW	



**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

<b>Dział II – „Własność”</b>	
<i>Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)</i>	
1.	REP.C. / NOTA / 239171 / 26 - 2026-03-20, 12:23:19
1. 1	DZ. KW. / WA3M / 39966 / 26 / 1 - 2026-03-20, 12:49:53 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
2.	REP.C. / NOTA / 222255 / 26 - 2026-03-16, 17:19:31
2. 1	DZ. KW. / WA3M / 37987 / 26 / 1 - 2026-03-17, 10:06:03 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
3.	REP.C. / NOTA / 219284 / 26 - 2026-03-16, 12:29:49
3. 1	DZ. KW. / WA3M / 37657 / 26 / 1 - 2026-03-16, 15:05:19 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
4.	REP.C. / NOTA / 160389 / 26 - 2026-02-25, 17:53:59
4. 1	DZ. KW. / WA3M / 24855 / 26 / 1 - 2026-02-26, 10:47:20 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
<b>Właściciele</b>	
....	
Lp.	545
Wielkość udziału	600000 /586200000 (WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA)
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)	ANNA KATARZYNA KUNICKA, RYSZARD, HALINA,
....	

<b>Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”</b>	
---	--

Lp. 1.	---
Numer wpisu	1
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ NIEODPŁATNE PRAWO PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR EWID. 1/37 Z OBRĘBU 4-01-03 PO ISTNIEJĄCYCH I ZORGANIZOWANYCH W PRZYSZŁOŚCI CIĄGACH KOMUNIKACYJNYCH ORAZ PRAWO PROWADZENIA STAŁEGO UMIEJSCOWIENIA I KORZYSTANIA Z ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TEJ DZIAŁCE.
Treść wpisu	
Wskazania innej nieruchomości - <i>nieruchomość władająca</i>	<p>Lp. Numer 1. księgi / 00361088 /</p> <p>Inne informacje NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361088</p> <p>Lp. Numer 2. księgi / 00361089 /</p> <p>Inne informacje NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361089</p> <p>Lp. Numer 3. księgi / 00361090 /</p> <p>Inne informacje NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361090</p> <p>Lp. Numer 4. księgi / 00361091 /</p>

	Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361091
Lp. Numer 5. księgi		/ 00361092 /
	Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361092
Lp. Numer 6. księgi		/ 00361093 /
	Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361093
Lp. 2. ---		
Numer wpisu		2
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI UDZIAŁU NR 378 W WYSOKOŚCI 600000/586200000
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL</i> )	Lp. 1.	<b>ZBIGNIEW MICHAŁ CZAPLA</b> , 65092910873
Lp. 3. ---		
Numer wpisu		5
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNEJ Z UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYTEJ, ZAPISANEGO POD NUMEREM 783 W WYSOKOŚCI 600000/586200000, NALEŻĄCEGO DO DŁUŻNIKA WITOLDA BREŃSKIEGO, NA RZECZ WIERZYCIELA GETIN NOBLE BANK S.A. EGZEKUCJĘ PROWADZI KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY PRAGI -PÓŁNOC RENATA DELERT W SPRAWIE O NUMERZE RD KM 2874/11, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: BTE GETIN NOBLE BANK S.A. Z DNIA 20-04-2011 R. SYGN.AKT NR WIN/00/011470/11 ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08-06-2011R. ORAZ POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO DLA WARSZAWY ŻOLIBORZA W

WARSZAWIE II WYDZIAŁ CYWILNY Z  
DNIA 31-05-2011 R. SYGN.AKT II CO  
1384/11 ZAOPATRZONEGO W  
KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA  
08-06-2011 R.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną 1. (nazwa, siedziba)	Lp.	<b>GETIN NOBLE BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA</b>
Lp. 4. ---		
Numer wpisu	6	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI ISTNIEJĄCEJ MIEDZY STANEM PRAWNYM UJAWNIONYM W KSIĘDZE WIECZYSTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM PRZYSŁUGUJĄCE TADEUSZOWI KASPRZYK I AGNIESZCE BEACIE ŻUBER, A SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU UJAWNIONEMU W DZIALE II POD L.P. 575 NA RZECZ MAŁŻONKÓW ANNY KASPRZYK I TADEUSZA KASPRZYK (UDZIAŁ W WYSOKOŚCI 300000/586200000).
Lp. 5. ---		
Numer wpisu	9	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI KRZYSZTOFA MAŁECKIEGO, NA RZECZ SPADKOBIERCÓW: DOROTY MAŁECKIEJ I PAWŁA MAŁECKIEGO. WSPÓŁWŁAŚCICIELAMI NIERUCHOMOŚCI SĄ OBECNIE DOROTA MAŁECKA W 450000/586200000 CZĘŚCI I PAWEŁ MAŁECKI W 150000/586200000 CZĘŚCI.
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp.	<b>DOROTA MAŁECKA</b> , MIECZYŚLAW, 1. STANISŁAWA, 67101210927
	Lp.	<b>PAWEŁ MAŁECKI</b> , KRZYSZTOF, 2. DOROTA, 87111904872
Lp. 6. ---		
Numer wpisu	11	
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE	
Treść wpisu		PODZIAŁ DO KORZYSTANIA POLEGAJĄCY NA TYM, IŻ ROMANOWI MAIBRODA ORAZ JEGO

		<p>ŻONIE VASYLYNIE MAIBRODA, PRZYSŁUGUJE PRAWO DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NUMER 35, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA DZIAŁCE NUMER EWIDENCYJNY 1/37 TREŚĆ WPISU ZMIENIONO W PODRUBRYCE 3.4.1.2 I 3.4.5 W ZAKRESIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NUMER 35.</p>
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	Lp. 1.	<b>ROMAN MAIBRODA</b> , IGOR, GALYNA, 93021015797
	Lp. 2.	<b>VASYLYNA MAIBRODA</b> , MYCHAJŁO, HALYNA, 92052014760
Lp. 7. ---		
Numer wpisu		12
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W KSIĘDZE WIECZYTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI WPISANEMU NA RZECZ ZMARŁEJ KRYSZCZYNY ŚLIWIŃSKIEJ (UDZIAŁ 1120), KTÓRE NA MOCY AKTU POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA PRZYSŁUGUJE OBECNIE MARCIE CZWAKIEL.
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	Lp. 1.	<b>MARTA CZWAKIEL</b> , KRZYSZCZOF, ELŻBIETA, 81081400462
Lp. 8. ---		
Numer wpisu		13
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W KSIĘDZE WIECZYTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI WPISANEMU NA RZECZ ZMARŁEJ MONIKI BARAN (NR UDZIAŁU 956) NA RZECZ WIESŁAWA JANA BARAN
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	Lp. 1.	<b>WIESŁAW JAN BARAN</b> , ZENON, SABINA, 64061903355
Lp. 9. ---		
Numer wpisu		14
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI

		TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI PIOTRA JANA ROGALSKIEGO NA RZECZ ANASTAZJI ROGALSKIEJ
Lp. 10. ---		
Numer wpisu		15
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE
Treść wpisu		PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NR 103
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	Lp.	<b>ZBIGNIEW JERZY STAROSTA</b> , 1. JERZY, KRYSZYNA, 73030807093 Lp. <b>RENATA STAROSTA</b> , ROMAN, 2. DANUTA, 77051004307
Lp. 11. ---		
Numer wpisu		21
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI GIZELI ANNY DANISZEWSKIEJ NA RZECZ EUGENIUSZA PIOTRA DANISZEWSKIEGO I MAGDALENY JUSTYNY DANISZEWSKIEJ
Lp. 12. ---		
Numer wpisu		22
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI MIEDZY STANEM PRAWNYM UJAWNIONYM W KSIĘDZE WIECZYSTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, PRZYSŁUGUJĄCE DARIUSZOWI STĘPNIAK, A SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI UJAWNIONEMU W DZIALE II NA RZECZ ANDRZEJA FRYDRYCHA.
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	Lp.	<b>DARIUSZ WIESŁAW STĘPNIAK</b> , 1. WALDEMAR, WIESŁAWA, 56052200356
Lp. 13. ---		
Numer wpisu		23
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		WSZCZĘTO POSTĘPOWANIE UPADŁOŚCIOWE WOBEC ANNY KUNICKIEJ (UDZIAŁ WE

WSPÓŁWŁASNOŚCI NR 545) JAKO  
OSOBY FIZYCZNEJ  
NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI  
GOSPODARCZEJ, KTÓREJ UPADŁOŚĆ  
OGŁOSIŁ SĄD REJONOWY DLA M.  
ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX  
WYDZIAŁ GOSPODARCZY  
POSTANOWIENIEM Z DNIA  
09.04.2025R. SYGN. AKT  
WA2M/GU/2025

#### Dział IV - „Hipoteka”

Lp. 1. ---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3	1066, 1071
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	<b>440000,00</b> (CZTERYSTA CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1052
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i> )	Lp. 1.	1 KREDYT I NALEŻNOŚCI UBOCZNE, UMOWA KREDYTU NR EV/14/0829 Z DNIA 10 GRUDNIA 2014 R.
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczyste	WA3M / 00381424 / 0
	Nr hipoteki	3
Numer hipoteki w RZHLZ	10121	W POLU 4.4.1.14 WPISANO NUMER, POD KTÓRYM HIPOTEKA UJAWNIONA ZOSTAŁA W REJESTRZE ZABEZPIECZNIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH.
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.</b> , WARSZAWA, 01118336000000
Lp. 2. ---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4	1182
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	<b>58886,56</b> (PIĘCDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY OSIEMSET OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ	

		56/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	828	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	
		NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI USTAWOWE ZA OPÓŹNIENIE W TRANSAKCJACH HANDLOWYCH, KOSZTY SĄDOWE	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	1	
		<b>PGNIG OBRÓT DETALICZNY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 147003421</b>	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5		1207
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA <b>25824,45</b> (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET DWADZIEŚCIA CZTERY 45/100) ZŁ		
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	
		UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2013-07 DO 2014-10 PLUS ODSETKI, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2013-07 DO 2014-10 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 2013-07 DO 2014-10 PLUS ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	1	
		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600300</b>	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6		1208
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA <b>4682,92</b> (CZTERY TYSIĄCE SZEŚĆSET OSIEMDZIESIĄT DWA 92/100) ZŁ		
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	
		UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2014-11 DO 2015-01 PLUS	

wierzytelność		ODSETKI, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2014-11 DO 2015-01 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 2014-11 DO 2015-01 PLUS ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE</b> , WARSZAWA, 00001775600300	
Lp. 5. ---			Nr podstawy wpisu 1209
Numer hipoteki (roszczenia)	7		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	<b>32843,22</b> (TRZYDZIEŚCI DWA TYSIĄCE OSIEMSET CZTERDZIEŚCI TRZY 22/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 783		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2015-06 DO 2016-12 PLUS ODSETKI, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2015-06 DO 2016-12 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 2015-06 DO 2016-12 PLUS ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE</b> , WARSZAWA, 00001775600300	
Lp. 6. ---			Nr podstawy wpisu 1210
Numer hipoteki (roszczenia)	8		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	<b>7173,75</b> (SIEDEM TYSIĘCY STO SIEDEMDZIESIĄT TRZY 75/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 783		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2015-02 DO 2015-05 PLUS ODSETKI, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2015-02 DO 2015-05 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY	

		ZA OKRES OD 2015-02 DO 2015-05 PLUS ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600300</b>	
Lp. 7. ---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	9		1211, 1217
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA <b>69888,93</b> (SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET OSIEMDZIESIĄT OSIEM 93/100) <b>ZŁ</b>	
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2010-06 DO 2013-06 PLUS ODSETKI, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2010-11 DO 2013-06 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES 2010-12, OD 02/2011 DO 2013-06 PLUS ODSETKI
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600300</b>	
Lp. 8. ---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	10		1235
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA <b>690000,00</b> (SZEŚĆSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>	
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1183	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KWOTA KREDYTU, ODSETKI UMOWNE, ROSZCZENIA O OPŁATY, PROWIZJE, KOSZTY., UMOWA KREDYTU Z DNIA 30 MARCA 2020 R. NUMER EV/20/0253.
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi	WA3M / 00416008 / 3	
1.	wieczyste		

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

	Nr hipoteki	5	
	Lp. Nr księgi	WA3M / 00361092 / 7	
	2. wieczyste		
	Nr hipoteki	29	
	Lp. Nr księgi	WA3M / 00393277 / 1	
	3. wieczyste		
	Nr hipoteki	14	
	Lp. Nr księgi	WA3M / 00361093 / 4	
	4. wieczyste		
	Nr hipoteki	7	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)			
	Lp.	<b>PEKAO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA,</b>	
	1.	WARSZAWA, 011183360, 0000027441	
Lp. 9. ---			Nr podstawy wpisu 1250
Numer hipoteki (roszczenia)	11		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
	<b>60886,39</b> (SZEŚĆDZIESIĄT TYSIĘCY OSIEMSET OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 39/100) <b>ZŁ</b>		
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	
		NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK FUS ZA OKRES 01/2017-07/2019, FUZ ZA OKRES 01/2017-07/2019, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 01/2017-02/2019, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)			
	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE,</b> WARSZAWA, 00001775600300	
Lp. 10. ---			Nr podstawy wpisu 1259
Numer hipoteki (roszczenia)	12		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
	<b>319200,00</b> (TRZYSTA DZIEWIĘTNAŚCIE TYSIĘCY DWIEŚCIE) <b>ZŁ</b>		
Suma (słownie), waluta			

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1201	
			ZABEZPIECZENIE ZAPŁATY KWOTY NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ ORAZ ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, KOSZTÓW (W TYM PRYZNANYCH LUB ZASĄDZONYCH), PROWIZJI I
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	OPŁAT WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY KREDYTOWEJ, ROSZCZEŃ O ODSZKODOWANIE Z POWODU NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY KREDYTOWEJ, UMOWA O KREDYT HIPOTECZNY NR H10R20-28100575 Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	WA3M / 00361339 / 1
		Nr hipoteki	3
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	WA3M / 00361092 / 7
		Nr hipoteki	30
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	WA3M / 00361093 / 4
		Nr hipoteki	8
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.		<b>BNP PARIBAS BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA,</b> WARSZAWA, 010778878, 0000011571
Lp. 11. ---			Nr podstawy wpisu 1327
Numer hipoteki (roszczenia)		13	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA <b>218250,00</b> (DWIEŚCIE OSIEMNAŚCIE TYSIĘCY DWIEŚCIE PIĘĆDZIESIĄT) <b>ZŁ</b>
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1253	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCEJ Z UMOWY KREDYTU O ZWROT

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

---

<i>prawny)</i>		KREDYTU, ROSZCZEŃ O ODSETKI, NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH W TYM OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU ZABEZPIECZONEGO NA NIERUCHOMOŚCI "MEGAHIPOTEKA" NR U0003631670194 Z DNIA 19.12.2022 R.
Księga	Lp. Nr księgi	WA3M / 00415780 / 1
współobciążona 1.	wieczyste	
	Nr hipoteki	5
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 141387142, 0000305178</b>
Lp. 12. ---		Nr podstawy wpisu 1398
Numer hipoteki (roszczenia)	14	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	<b>10970,55</b> (DZIESIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET SIEDZEMDZIESIĄT 55/100) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	828
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 W CELU ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI ZASĄDZONEJ PRAWOMOCNYM NAKAZEM ZAPŁATY WYDANYM PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN- ZACHÓD W LUBLINIE VI WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 9 MARCA 2016R. O SYGN. AKT NC-E 277261/16, TJ. 3663,89 ZŁ TYTUŁEM NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ; 2703,35 ZŁ TYTUŁEM ZASĄDZONYCH ODSETEK WYLICZONYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WNIOSKU O WPIS HIPOTEKI ORAZ 946,46ZŁ TYTUŁEM KOSZTÓW SĄDOWYCH
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna	Lp. 1.	<b>GPM VINDEUS NIESTANDARYZOWANY</b>

---

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

niebędąca osobą prawną  
(nazwa, siedziba, REGON,  
KRS)

**FUNDUSZ INWESTYCYJNY  
ZAMKNIĘTY  
WIERZYTELNOŚCI,**  
WARSZAWA, 141870795,  
0000329062

**Wypis z rejestru gruntów z dnia 28 stycznia 2026 r.**

Województwo: mazowieckie

Powiat: m.st. Warszawa

Jednostka ewidencyjna: 146503\_8, dzielnica Białołęka

Obręb: 0103, 4-01-03

Wspólność ustawowa 1/468 : Kunicki Marcin (Marian, Janina)

Kunicka Anna Katarzyna (Ryszard, Helena)

Tabela 1

Nr działki identyfikator	Adres	Użytek	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
			Użytków w ha	Działki w ha	
1/30 146503_8.0103.1/30		Bi- inne tereny zabudowane	0,3663	0,3663	WA3M/00361092/7
Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: Identyfikator: 146503_8.0103.40 BUD Działka: 146503_8.0103.1/30 Rodzaj wg KŚT: budynki transportu i łączności Kondygnacje nadziemne: 4 Kondygnacje podziemne: 0 Powierzchnia zabudowy: 3655					

**Wypis z rejestru gruntów z dnia 28 stycznia 2026 r.**

Województwo: mazowieckie

Powiat: m.st. Warszawa

Jednostka ewidencyjna: 146503\_8, dzielnica Białołęka

Obręb: 0103, 4-01-03

Wspólność ustawowa 2/1954 : Kunicki Marcin (Marian, Janina)

Kunicka Anna Katarzyna (Ryszard, Helena)

Tabela 2

Nr działki identyfikator	Adres	Użytek	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
			Użytków w ha	Działki w ha	
1/9 146503_8.0103.1/9		Ba- tereny przemysłowe	0,0068	0,0068	WA3M/00361094/1
1/28 146503_8.0103.1/28		B- tereny mieszkaniowe	0,0268	0,0268	WA3M/00361094/1
1/34 146503_8.0103.1/34		B- tereny mieszkaniowe	0,0056	0,0056	WA3M/00361094/1

## OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

1/37 146503_8.0103.1/37	B- tereny mieszkalniowe	1,0609	1,0609	WA3M/00361094/1
Razem powierzchnia działek [ha]			1,1001	

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności:  
Identyfikator: 146503\_8.0103.39 BUD  
Działka: 146503\_8.0103.1/9  
Rodzaj wg KŚT: pozostałe budynki niemieszkalne  
Kondygnacje nadziemne: 1  
Kondygnacje podziemne: 0  
Powierzchnia zabudowy: 8

### Dostęp do drogi publicznej

Działka nr 1/37 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Aluzyjnej, natomiast dostęp do działki nr 1/30, 1/9, 1/28, 1/34 odbywa się poprzez działkę nr 1/37.



Źródło: [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp\\_2.html](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html)

## 5.2. Opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości

## Położenie, lokalizacja i opis nieruchomości

Wyceniana nieruchomość położona jest w Warszawie przy ul. Aluzyjnej na osiedlu „Dąbrówka Wiślana”, w obrębie 4-01-03. Osiedle tworzy 12 dziesięcio-kondygnacyjnych budynków.

Odległość przedmiotowej nieruchomości do ścisłego centrum Warszawy wynosi ok. 17 km. Natomiast w odległości ok. 4,6 km znajduje się Urząd Dzielnicy Białołęka.

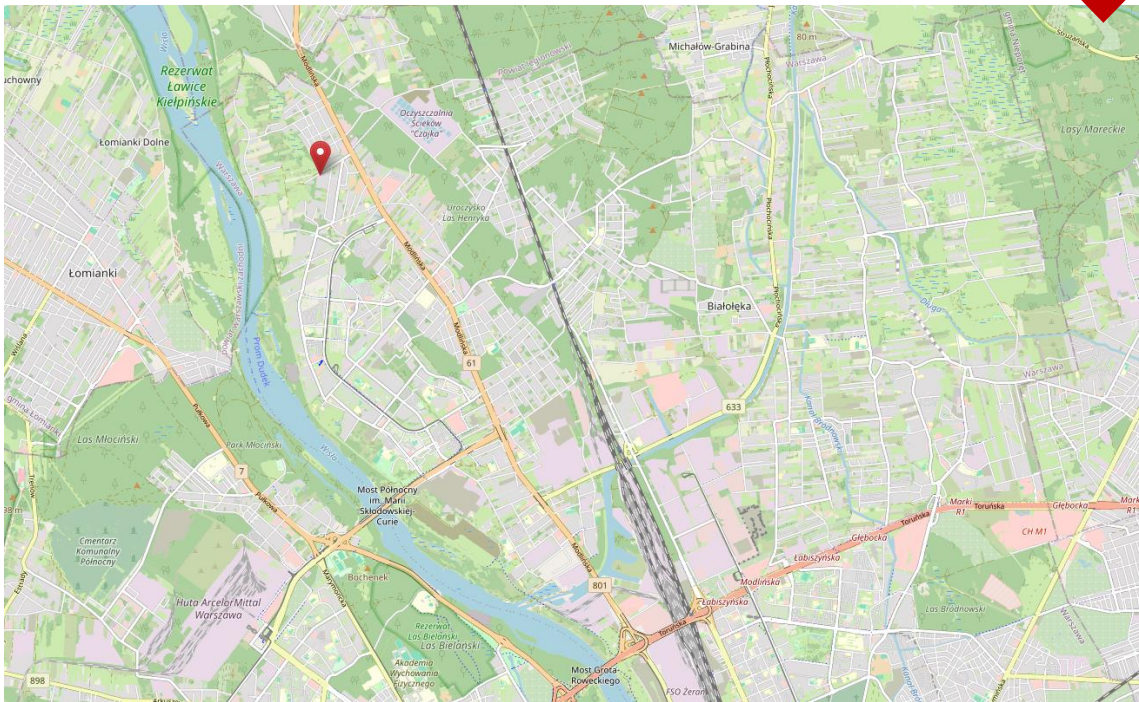
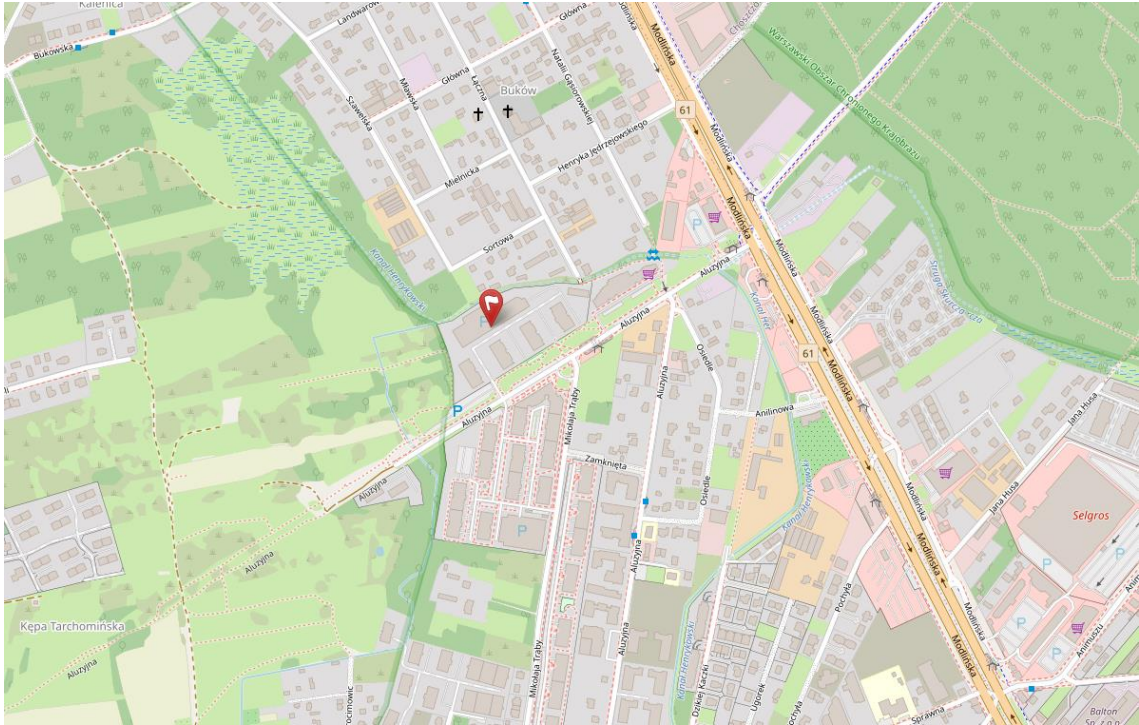
Nieruchomość położona jest w odległości ok. 450 m od ul. Modlińskiej będącej częścią drogi krajowej 61 - szlak komunikacyjny łączący Warszawę z Augustowem. 8,3 km od drogi ekspresowej nr S8, która przebiega od Wrocławia do Białegostoku i łączy aglomerację wrocławską, łódzką, warszawską i białostocką. 7,6 km do drogi krajowej nr 7, która prowadzi z Żukowa koło Gdańska do granicy ze Słowacją. 4,9 km do drogi wojewódzkiej nr 801, która łączy Warszawę i Puławę.

### Lokalizacja przedmiotu wyceny



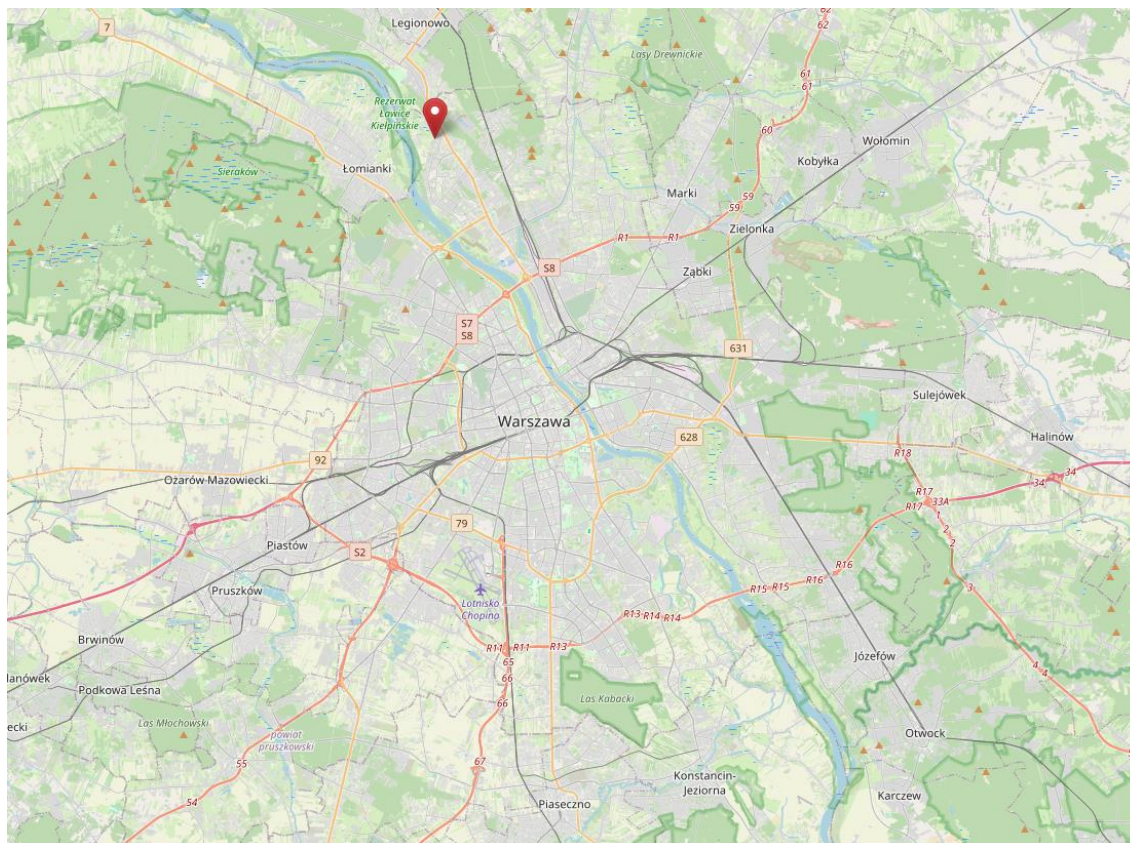
**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.



## OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.



Źródło: [www.openstreetmap.pl](http://www.openstreetmap.pl) i [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp\\_2.html](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html)

W najbliższym otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna, Wisła w odległości ok. 1,2 km. W dalszej okolicy znajdują się: Przedszkole Leśne Tarchomin, Przedszkole „Zdobycy Świata”, Przedszkole „Akademia Maluchów”, Kościół Rzymskokatolicki pw. Św. Łukasza Ewangelisty, Biblioteka Publiczna Nr 88, Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi Nr 154 im. P. E. Strzeleckiego oraz drobne obiekty handlowo-usługowe.

W okolicy znajdują się: obiekty sportowe, handlowo-usługowe, użyteczności publicznej, sakralne oraz tereny zielone. Aktywność budowlana okolicznych terenów dosyć duża. Dodatkowo w odległości ok. 4 km znajduje się Galeria Północna.

### Widok otoczenia i sąsiedztwa



Nieruchomość posiada bardzo dobry dostęp do środków komunikacji miejskiej. Najbliższy przystanek komunikacji miejskiej (autobus) usytuowany jest w odległości 150 m, przy ulicy Aluzyjnej (dalej przy ul. Modlińskiej, Sprawnej czy Dzierzgońskiej).



## OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Działka nr 1/30 posiada nieregularny, ale zwarty kształt. Działka w całości zabudowana jest budynkiem hali garażowej. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 30000/14040000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ew. 1/30, obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie. Udziały te odpowiadają prawu do korzystania z części gruntu oraz miejsca postojowego.

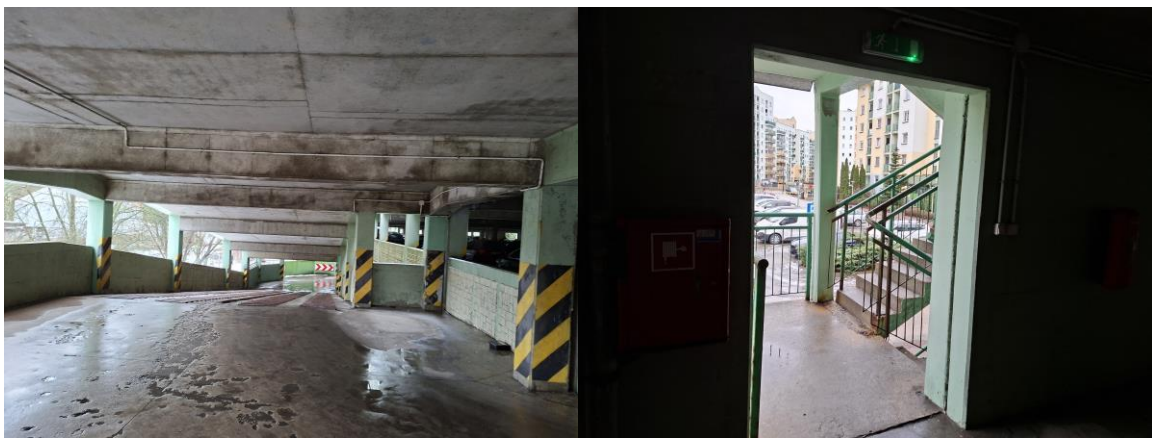
### Widok przedmiotu wyceny



OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.





Przedmiotem wyceny jest również prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03 o łącznej powierzchni 11 001 m<sup>2</sup>. Nieruchomość położona w Warszawie, przy ul. Aluzyjnej, w dzielnicy Białołęka, woj. mazowieckie.

Działki nr 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 przylegają do siebie tworząc nieregularny kształt i stanowią drogę dojazdową do budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz hali garażowej oraz częściowo parking osiedlowy. Działki w większości utwardzone kostką brukową. Teren działek jest płaski z niewielkimi deniwelacjami. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka. Udziały te odpowiadają prawu do korzystania z części gruntu oraz miejsca postojowego

Działka nr 1/37 stanowi drogę dojazdową i przylega do ulicy Aluzyjnej, utwardzona kostką brukową.

### Widok działki nr 1/37



Źródło: [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp\\_2.html](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html)

Działka nr 1/34 stanowi drogę dojazdową i przylega do ulicy Aluzyjnej, utwardzona kostką brukową.



**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Działka nr 1/9 stanowi drogę dojazdową, zabudowana jest budynkiem technicznym. przylega do ulicy Aluzyjnej, utwardzona kostką brukową.



**Widok przedmiotu wyceny**



OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.



## 6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W stanie na dzień wyceny obszar, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej w gminie Warszawa-Białołęka zatwierdzonym Uchwałą Nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27.09.2002 r. Wg planu przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze oznaczonym symbolem MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej i średniej intensywności.

**Fragment rysunku mpzp terenu Winnicy Północnej**



Źródło: <https://mapa.um.warszawa.pl>

## 7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

W procesie wyceny przeanalizowano:

- Obszar – dzielnica Białołęka
- Okres analizy cen transakcyjnych – od 2024 r. do dnia wyceny,
- Rynek lokalny jako rynek praw do nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

**Dzielnica Białołęka**, zajmująca powierzchnię 73,04 km<sup>2</sup> (14,1% powierzchni miasta stołecznego Warszawy), położona jest w północno-wschodniej części Warszawy, przy trasach wylotowych na Białystrak, Gdańsk, Ostrołękę, Suwałki oraz nad Zalew Zegrzyński. Na terenie Białołęki istnieją zarówno obszary wysokiego budownictwa (Tarchomin, Nowodwory), w których zamieszkuje około 2/3 mieszkańców Białołęki, jak i obszary dotychczas wykorzystywane rolniczo tzw. „zielone tereny” (Dąbrówka Szlachecka, Płudy, Choszczówka i Białołęka Dworska), gdzie aktualnie znajdują się osiedla domów jednorodzinnych i willi. Dużo terenów przemysłowo-technicznych znajduje się w południowo-zachodniej części, na osiedlach Stare Świdry, Konstantynów, Różopol, Tarchomin, Anopol, Żerań i Żerań Wschodni. Wymienione tereny są już częściowo zagospodarowane, a w pozostałej części czekają na nowych inwestorów. Głównymi atutami dzielnicy są: walory przyrodnicze (rzeki, kanały i port, lasy i tereny zielone, wydmy) oraz położenie geograficzne – dobra komunikacja z Centrum Warszawy i terenami rekreacyjnymi. Białołęka jako jedna z niewielu dzielnic Warszawy posiada tereny pod inwestycje. Zdolność do przyjmowania nowych mieszkańców znacznie podniosły również budowane w ostatnich latach drogi lokalne, wodociągi i gazociągi.

### LOKALNY RYNEK MIEJSC POSTOJOWYCH

Analizą objęto rynek miejsc postojowych przy ulicy Aluzyjnej w Warszawie. W okresie objętym analizą od 2024 roku odnotowano kilkanaście transakcji miejscami postojowymi. Ceny wahały się w przedziale od 20 000 zł do 37 000 zł, przy średniej na poziomie 27 667 zł. Poniżej przedstawiono transakcje przyjęte do dalszych obliczeń (po odrzuceniu cen skrajnych).

Tabela 3

Rep.A	Data transakcji	Obręb	Ulica	Nr bud.	P.u. [m <sup>2</sup> ]	Cena trans. [zł]	RAZEM	Opis	Rodzaj rynku
493	2024-02-13	4-01-03	Aluzyjna	17		20 000		mpg	wtórny
39980	2024-07-04	4-01-03	Aluzyjna	26C		35 500		mpg	wtórny
7820	2024-11-12	4-01-03	Aluzyjna	25D		35 000		mpg	wtórny
2736	2024-12-04	4-01-03	Aluzyjna	21G		32 500		mpg	wtórny
315	2025-01-30	4-01-03	Aluzyjna	33		24 000		mpg	wtórny
1060	2025-03-17	4-01-03	Aluzyjna	33		23 000		mpg (1)	wtórny
25365	2025-03-21	4-01-03	Aluzyjna	33		29 000		mpg	wtórny
2439	2025-07-02	4-01-03	Aluzyjna	33		23 000		mpg	wtórny
1290	2025-07-21	4-01-03	Aluzyjna	23F		20 000		mpg	wtórny

1490	2025-07-24	4-01-03	Aluzyjna	25D	37 000	mpg\	wtórny
7024	2025-09-02	4-01-03	Aluzyjna	33	25 000	mpg	wtórny
7820	2025-10-09	4-01-03	Aluzyjna	13	28 000	mpg	wtórny

## RYNEK NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NIEZABUDOWANYCH

Podaż atrakcyjnych terenów inwestycyjnych w Warszawie staje się bardzo ograniczona. Ograniczenia te wynikają z braku niezabudowanych działek, roszczeniach byłych właścicieli, nieuregulowanym stanie prawnym działek będących w posiadaniu spółek Skarbu Państwa, brakiem planów zagospodarowania dla większości obszarów centrum miasta. Pomimo tych uwarunkowań inwestorzy i deweloperzy radzą sobie brawurowo poprzez m.in. zdobywanie odpowiednich decyzji o warunkach zabudowy lub nabywając zabudowane działki w celu rozbiórki znajdujących się na nich budynków.

W Warszawie tylko część miasta jest objęta ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę powyższe deweloperzy zmuszeni są uzyskać odpowiednią decyzję o warunkach zabudowy. W większości przypadków zebranych transakcji tereny mają wydane już odpowiednie decyzje. W zależności od polityki i specyfiki danej firmy, lokalizacji, koniunktury na danym rynku decyzje są wydawane dla różnych funkcji: mieszkalnych bądź komercyjnych, lub o funkcjach mieszanych: mieszkalno- biurowo- handlowych. Niemniej zdarzają się tak atrakcyjne tereny, że popyt na nie jest tak duży, że brak odpowiednich decyzji planistycznych nie umniejsza ich atrakcyjności.

Najbardziej istotnym czynnikiem wpływającym na cenę jest lokalizacja, której wyznacznikiem jest dobry dostęp pod względem zarówno komunikacyjnym jak i dostępem do handlu, usług oraz obiektów użyteczności publicznej. Na ocenę lokalizacji istotny wpływ ma możliwość dojazdu do nieruchomości środkami komunikacji miejskiej, jak i samochodem, a także intensywność ruchu kołowego na ulicach bezpośrednio przylegających do nieruchomości. Zbliżoną cechą nieruchomości jest otoczenie i sąsiedztwo, które w bezpośredni sposób wpływa na atrakcyjność nieruchomości. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie zurbanizowanej, co oznacza, że lokalizacja jest atrakcyjna. Poza cechami nieruchomości związanymi z położeniem działki na tle otoczenia, istotna jest również charakterystyka działki. Działki o dużej powierzchni posiadają duże możliwości inwestycyjne, jednak ich zakup wiąże się nieodłącznie z koniecznością dysponowania dużym kapitałem lub wykazaniem się dużą zdolnością kredytową. To powoduje, że grupa potencjalnych nabywców jest mocno zawężona. W przypadku małych działek grupa nabywców jest większa, a to powoduje, że nie ma tak dużej konieczności udzielania bonifikat przy sprzedaży. Oznacza to zatem, że duże działki osiągają niższe ceny jednostkowe niż działki małe.

Niezabudowane działki przeznaczone pod zabudowę inwestycyjną posiadające powierzchnię dającą możliwość racjonalnego zagospodarowania należą do rzadkości w każdym mieście. Inwestorzy poszukujący odpowiedniej nieruchomości, w świetle braku gruntów niezabudowanych, decydują się najczęściej na zakup gruntu zabudowanego. Budynki nieatrakcyjne, wykazujące duże zużycie techniczne oraz funkcjonalne są wyburzane, a inwestorzy zyskują grunt o dużych możliwościach inwestycyjnych położony jednocześnie w bardzo atrakcyjnej lokalizacji. Taka sytuacja na rynku

nieruchomości oznacza zatem, że transakcje gruntów niezabudowanych występują na rynku sporadycznie.

Specyfiką warszawskiego rynku jest kupowanie terenów, które są zabudowane i to obiektami, wydawałoby się, w niezłym stanie i aktualnie użytkowanymi. Budynki te przeznaczone są zwykle do rozbiórki, bo teren pod nimi deweloper może atrakcyjnej zagospodarować.

W celu dokonania analizy lokalnego rynku nieruchomości badano akty notarialne kupna-sprzedaży, a także obserwowano ruch na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę. Jak wynika z analizy rynek tego typu nieruchomości na terenie dzielnicy Białołęka jest dobrze rozwinięty.

Ze zbioru kilku zawartych transakcji wynika, że ceny kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych podobnych do wycenianej zawierają się w przedziale od około 1 213 zł do ok. 2 986 zł/m<sup>2</sup>. Czynniki wpływającymi na cenę są przede wszystkim lokalizacja, przeznaczenie wynikające z ustaleń planistycznych, wielkość działki, możliwości inwestycyjne oraz otoczenie. Z uwagi na stabilizację rynku w wycenie nie zastosowano trendu czasowego (trend zmian ceny jednostkowej = 0%), odrzucono transakcje z najniższymi cenami oraz z cenami najwyższymi, o charakterze nierynkowym. Rodzaj i ilość zawartych w analizowanym okresie transakcji pozwalają na zastosowanie w wycenie podejścia porównawczego, metody porównywania parami. Poniższa tabela przedstawia zestawienie transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych o przeznaczeniu mieszkaniowym wielorodzinnym oraz wielorodzinnym i usługowym, zakwalifikowanych do dalszej analizy.

Tabela 4

Rep.A	Data transakcji	Obręb	Ulica	Nr działki	Pow. działki całkowita [m <sup>2</sup> ]	Cena trans. netto [zł]	Cena jedn. [zł/m <sup>2</sup> ]
90	30.01.2024	4-07-01	Marywilska	12/1, 19/1, 14/9, 10/12, 11/8	9217	17 063 800,00	1 851,34 zł
454	13.02.2024	4-01-20	Pasłęcka	5/14	1001	1 215 000,00	1 213,79 zł
3337	06.03.2024	4-01-15		26/3	1023	1 278 750,00	1 250,00 zł
5628	20.05.2024	4-01-15	Modlińska 287	28/1	10331	15 852 660,00	1 534,47 zł
6519	02.07.2024	4-01-15		27/4, 27/7	9281	15 360 055,00	1 655,00 zł
7797	17.09.2024	4-01-15	Modlińska 291	25	6163	8 011 900,00	1 300,00 zł
9066	31.03.2025	4-01-04	Anilinowa	18/5, 18/6	1702	2 587 064,74	1 520,01 zł
3903	17.04.2025	4-01-20	Leśnej Polanki	21	9996	12 300 000,00	1 230,49 zł
21643	10.07.2025	4-06-31	Myśliborska	102/3, 103	10639	20 406 636,66	1 918,10 zł
9788	01.08.2025	4-06-30		44/1, 45/1, 44/2, 46, 48, 49, 104/1, 104/2	11718	35 000 000,00	2 986,86 zł

---

15199	14.08.2025	4-06-08	Żubowieck a	30	1488 zł	3 009 600,00	2 022,58 zł
-------	------------	---------	----------------	----	---------	--------------	-------------

---

## 8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY

---

Na podstawie umowy zawartej z zamawiającym, przedmiotem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej dla potrzeb postępowania upadłościowego.

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej prawa do nieruchomości gruntowej niezabudowanej 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.

Przedstawione przesłanki wyboru metody wyceny oraz obowiązujące przepisy prawne, w tym Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości dały podstawę do zastosowania **podejścia porównawczego, metody porównywania parami** dla określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.

Wartość rynkową, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997 r. art.151.1, stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznanem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Ww. ustawa 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).

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na

określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także, gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane.

W procesie porównania należy uwzględnić szereg czynników wpływających na wartość, a w szczególności:

- ☉ zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu,
- ☉ cechy rynkowe wycenianej nieruchomości takie jak: funkcja w planie, lokalizacja, stopień uzbrojenia, parametry fizyczne,
- ☉ ekonomiczne – po przez właściwy dobór nieruchomości podobnych.

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- ☉ metodę porównywania parami,
- ☉ metodę korygowania ceny średniej,
- ☉ metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W metodzie porównywania parami podstawowym założeniem jest określenie wartości poprzez porównywanie nieruchomości parami. Porównuje się parami nieruchomość wycenianą, dla której znane są cechy, ale nie znana jest wartość, kolejno z nieruchomościami, które były przedmiotem transakcji rynkowych, a więc znane są ich zarówno cechy jak i ceny transakcyjne. W ten sposób otrzymuje się kilka wartości wycenianej nieruchomości z porównania w każdej parze, które powinny być zbliżone do siebie. Wybór liczby cech porównawczych zależy od stopnia podobieństwa obiektów jak i dokładności analizy. Im większe podobieństwo obiektów tym liczba cech porównawczych będzie mniejsza. Ostateczną wartość przyjęto jako średnią ważoną z otrzymanych w efekcie analizy wyników.

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.

- ④ Utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się z cechami każdej z wybranych nieruchomości.
- ④ Wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami wybranymi.
- ④ Określenie wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek.
- ④ Ostateczne określenie wartości nieruchomości wycenianej jako średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach.

### Sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym

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

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

6. Do sprzedaży ułamkowej części nieruchomości odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 1004 odpowiednie stosowanie przepisów ustawy, art. 1005 zawiadomienie o zajęciu nieruchomości, art. 1007 granice przy zarządzie częścią nieruchomości, art. 1009 sposób oszacowania i opisu ułamkowej części nieruchomości, art. 1012 trwanie obciążeń części ułamkowej nieruchomości i art. 1013 trwanie hipotek na ułamkowej części nieruchomości Kodeksu postępowania cywilnego.

Zgodnie Ustawą z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego:

Art. 1000.

§ 1. Z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości. Na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji.

§ 2. Pozostają w mocy bez potrącenia ich wartości z ceny nabycia:

- 1) prawa ciężące na nieruchomości z mocy ustawy;
- 2) (uchylony)
- 3) służebność drogi koniecznej oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia;
- 4) służebność przesyłu.

§ 3. Pozostają również w mocy ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentu do zbioru albo nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji, użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania, służebności i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w wypadku ostatnim wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.

§ 4. Przepisu § 1 nie stosuje się w odniesieniu do ciężących na nieruchomości spółdzielczych lokatorskich i własnościowych praw do lokalu. Prawa te, z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, przekształcają się odpowiednio w prawo najmu, w prawo odrębnej własności do lokalu albo we własność domu jednorodzinnego.

Art. 1003.

§ 1. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów wszelkich praw, które według planu podziału wygasły.

§ 2. Na podstawie samego postanowienia o przysądzeniu własności wykreśla się wszystkie hipoteki obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia gotówką.

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 udziału 30000/14040000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ew. 1/30, obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 30000/14040000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ew. 1/30, obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie. Udział ten odpowiada prawu do korzystania z części gruntu oraz miejsca postojowego w naziemnej hali garażowej.

Wartość rynkowa miejsca postojowego określono jako średnią arytmetyczną cen transakcyjnych podobnych miejsc parkingowych na analizowanym obszarze. Ceny wahały się w przedziale od 20 000 zł do 37 000 zł, przy średniej na poziomie 27 667 zł.

Tabela 5

Rep.A	Data transakcji	Obręb	Ulica	Nr bud.	P.u. [m <sup>2</sup> ]	Cena trans. [zł]	RAZEM	Opis	Rodzaj rynku
493	2024-02-13	4-01-03	Aluzyjna	17		20 000		mpg	wtórny
39980	2024-07-04	4-01-03	Aluzyjna	26C		35 500		mpg	wtórny
7820	2024-11-12	4-01-03	Aluzyjna	25D		35 000		mpg	wtórny
2736	2024-12-04	4-01-03	Aluzyjna	21G		32 500		mpg	wtórny
315	2025-01-30	4-01-03	Aluzyjna	33		24 000		mpg	wtórny
1060	2025-03-17	4-01-03	Aluzyjna	33		23 000		mpg (1)	wtórny
25365	2025-03-21	4-01-03	Aluzyjna	33		29 000		mpg	wtórny
2439	2025-07-02	4-01-03	Aluzyjna	33		23 000		mpg	wtórny
1290	2025-07-21	4-01-03	Aluzyjna	23F		20 000		mpg	wtórny
1490	2025-07-24	4-01-03	Aluzyjna	25D		37 000		mpg\	wtórny
7024	2025-09-02	4-01-03	Aluzyjna	33		25 000		mpg	wtórny
7820	2025-10-09	4-01-03	Aluzyjna	13		28 000		mpg	wtórny
<b>Średnia</b>						<b>27 667</b>			

**Przyjęto wartość rynkową po zaokrągleniu: 27 000 zł**

*Słownie dwadzieścia siedem tysięcy złotych*

## 9.2. Określenie wartości rynkowej udziału 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka. Udział ten odpowiada prawu do korzystania z części gruntu oraz miejsca postojowego

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 nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wyodrębniono następujące atrybuty mające zasadniczy wpływ na cenę:

- ☉ Lokalizacja ogólna
- ☉ Pozwolenie na budowę.
- ☉ Przeznaczenie w dokumentach planistycznych
- ☉ Powierzchnia działki.

Cechy te mają następujące charakterystyki:

Tabela 6

Lp.	Cecha rynkowa	Opis cechy rynkowej
1.	Lokalizacja ogólna	Korzystna
		Średnio korzystna
		Niekorzystna
2.	Pozwolenie na budowę	Wydane
		Brak
3.	Utrudnienia w zagospodarowaniu	Brak
		Występują
4.	Powierzchnia działki	Korzystna
		Niekorzystna

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:

$$C_{max} = 2\,986,86 \text{ zł/m}^2; C_{min} = 1\,213,79 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = 2\,986,86 \text{ zł/m}^2 - 1\,213,79 \text{ zł/m}^2 = 1\,773,07 \text{ zł/m}^2$$

Wagi cech rynkowych jako mierniki wpływu tych cech na ceny i wartość rynkową działki gruntu określono w drodze badania rynku.

Tabela 7

L.p.	CECHA RYNKOWA	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł/m <sup>2</sup> ]
1	Lokalizacja ogólna	30	531,92
2	Pozwolenie na budowę	25	443,27
3	Utrudnienia w zagospodarowaniu	15	265,96
4	Powierzchnia działki	30	531,92
	<b>Razem</b>	<b>100</b>	<b>1 773,07</b>

Za podstawę określenia prawa własności gruntu, przyjęto transakcje dotyczące nieruchomości o podobnych cechach w obrocie wtórnym. Do porównania wzięto trzy transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych z przyjętego rynku lokalnego, najbardziej podobne do przedmiotu wyceny pod względem analizowanych cech mających wpływ na wartość. Poszczególne nieruchomości oznaczono odpowiednio: A, B, C.

### Nieruchomość A

Lokalizacja	Warszawa, ul. Marywilska
Numer działek	12/1, 19/1, 14/9, 10/12, 11/8 obręb 4-07-01
Powierzchnia	9217
Data transakcji	30.01.2024
Cena transakcyjna	17 063 800,00 zł
Cena 1m <sup>2</sup>	1 851,34 zł/m <sup>2</sup>
Cechy nieruchomości	Działka niezabudowana. Wydane decyzja o war zabudowy dla 2 bud mieszk wiel z garażem podziemnym, wydane pozwolenie na budowę 2 bud mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podz. Brak mpzp.

### Nieruchomość B

Lokalizacja	Warszawa, rejon Modlińskiej
Numer działek	27/4, 27/7 obręb 4-01-15
Powierzchnia	9281




	Data transakcji	02.17.2024
	Cena transakcyjna	15 360 055,00 zł
	Cena 1m <sup>2</sup>	1 655,00 zł/m <sup>2</sup>
Cechy nieruchomości	Działka niezabudowana. Brak pozwolenia na budowę. Uchwalony mpzp - zabudowa mieszkaniowa.	
<b>Nieruchomość C</b>		
Lokalizacja	Warszawa, ul. Myśliborska	
Numer działek	102/3,103 obręb 4-06-31	
Powierzchnia	10639	
Data transakcji	10.07.2025	
Cena transakcyjna	20 406 636,66 zł zł	
Cena 1m <sup>2</sup>	1 918,10 zł/m <sup>2</sup>	
Cechy nieruchomości	Działka zabudowana. Decyja WZ, kupujący zamierza na nieruchomości zrealizować inwestycję - osiedle bud mieszk wiel z usługami w parterze z garażem podz o pow przezn do sprzedaży nie mniejszej niż 9300m2. Brak mpzp - w studium zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	

Tabela obliczeń wartości rynkowej prawa własności 1 m<sup>2</sup> pow. gruntu w stanie na dzień wyceny:

Tabela 8

	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		A	B	C
Adres nieruchomości	<b>ul. Aluzyjna dz. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37</b>	<b>4-07-01</b>	<b>4-01-15</b>	<b>4-06-31</b>
		<b>Marywilska</b>	<b>Rejon Modlińskiej</b>	<b>Myśliborska</b>
Data transakcji		2024.01.30	2024.07.02	2025.07.10
Powierzchnia działki [m2]	<b>11001</b>	9217	9281	10639
Skorygowana cena 1 m2 [zł]		1 851,34	1 655,00	1 918,10
Lokalizacja ogólna	<b>niekorzystna</b>	<b>niekorzystna</b>	<b>średnio korzystna</b>	<b>korzystna</b>
		0,00 zł	-265,96 zł	-531,92 zł
Pozwolenie na	<b>brak</b>	<b>wydane</b>	<b>brak</b>	<b>brak</b>

budowę		-443,27 zł	0,00 zł	0,00 zł
Utrudnienia w zagospodarowaniu	<b>brak</b>	<b>brak</b>	<b>brak</b>	<b>występują</b>
		0,00 zł	0,00 zł	-265,96 zł
Powierzchnia działki	<b>niekorzystna</b>	<b>niekorzystna</b>	<b>niekorzystna</b>	<b>niekorzystna</b>
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
SUMA POPRAWEK [zł]		<b>-443,27 zł</b>	<b>-265,96 zł</b>	<b>-797,88 zł</b>
CENA 1 m <sup>2</sup> SKORYG. [zł]		1 408,07 zł	1 389,04 zł	1 120,22 zł
<b>CENA ŚREDNIA 1 m<sup>2</sup> gruntu</b>			<b>1 305,78</b>	

$$W_G = W_{1m} \times P = 1\,305,78 \text{ zł/m}^2 \times 11\,001 \text{ m}^2$$

$$W_G = 14\,364\,885,78 \text{ zł}$$

**Wartość rynkowa udziału w wysokości 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w stanie na dzień wyceny wynosi:**

$$WUN = 14\,364\,885,78 * 600000/586\,200000 = 14\,703,06 \text{ zł}$$

**Po zaokrągleniu przyjęto wartość: 14 700 zł**  
**Słownie: czternaście tysięcy siedemset złotych**

## 10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM

Wartości rynkowa udziału 30000/14040000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ew. 1/30, obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w Warszawie, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie wynosi **27 000 zł**.

Wartość rynkowa udziału w wysokości 600000/586 200000 w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr ew. 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03, położonej przy ul. Aluzyjnej, w stanie na dzień wyceny wynosi 14 700 zł.

Oszacowana wartość 1 m<sup>2</sup> zawiera się pomiędzy ceną minimalną a maksymalną zaobserwowaną na badanym rynku lokalnym, powyżej ceny średniej odnotowanej na rynku.

Powyzsza wartość rynkowa określona została dla aktualnego sposobu użytkowania.

## 11. KLAUZULE I OGRANICZENIA

---

- ① 11.1. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych
- ① 11.2. Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.
- ① 11.3. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.
- ① 11.4. Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora.
- ① 11.5. Założono, że rzeczoznawcy udostępniono wszelkie niezbędne dokumenty mogące mieć wpływ na ustalenie wartości nieruchomości.
- ① 11.6. Określona wartość nie uwzględnia podatków i opłat.
- ① 11.7. Obliczenia zostały wykonane za pomocą arkusza kalkulacyjnego Excel. Wyniki pośrednie i wynik końcowy mogą być obarczone minimalnymi niedokładnościami wynikającymi z zaokrągleń.
- ① 11.8. Wyceny dokonano jako grunt niezabudowany przy założeniu rozbiórki obecnego obiektu.

## 12. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

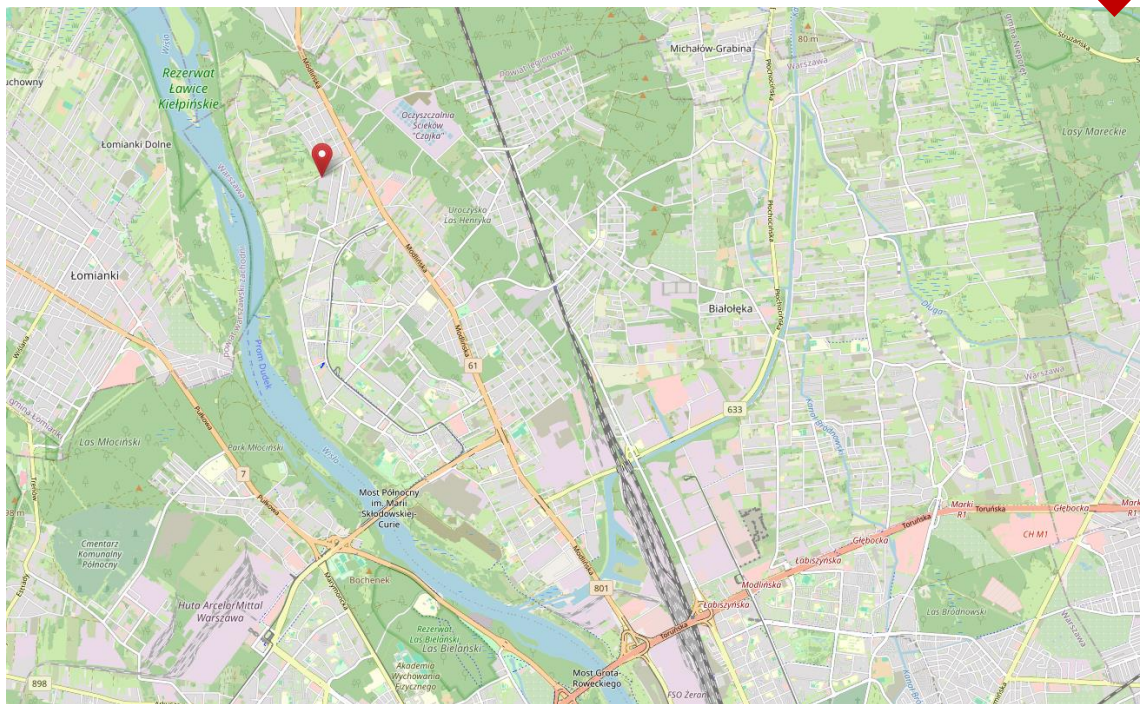
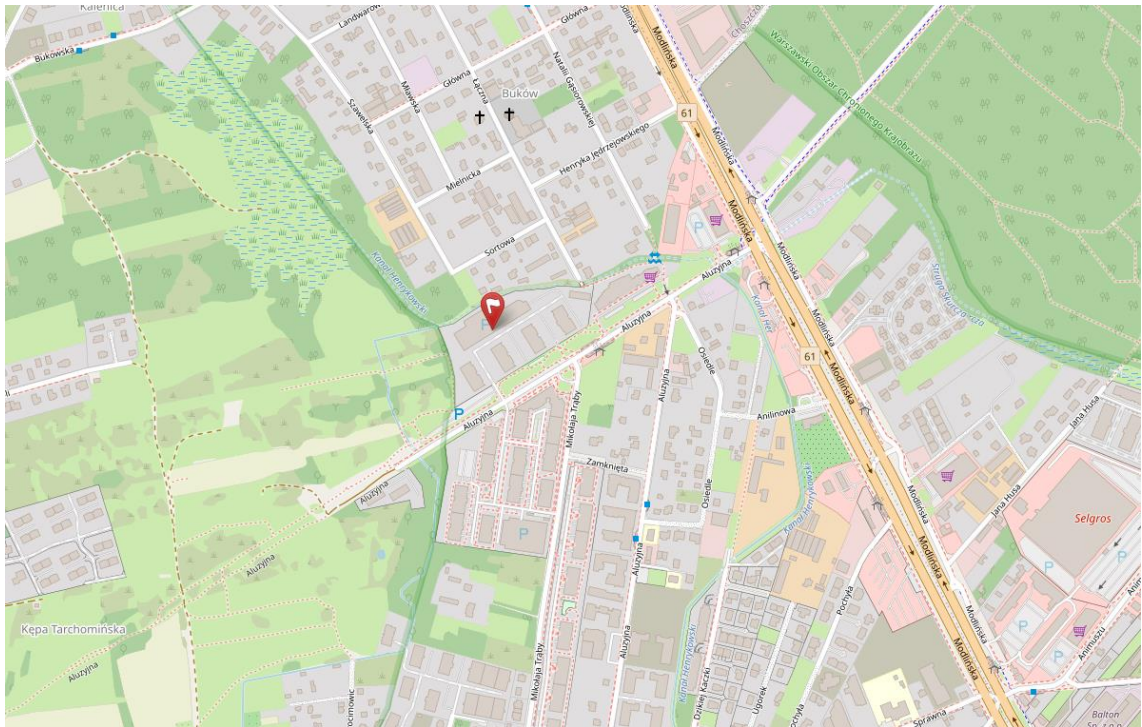
---

## 13. ZAŁĄCZNIKI

---

- 🔑 13.1. Mapa lokalizacyjna
- 🔑 13.2. Dokumentacja fotograficzna
- 🔑 13.3. Protokół z badania księgi wieczystej
- 🔑 13.4. Kopie dokumentów
- 🔑 13.5. Polisa OC

**Załącznik 13.1. Mapa lokalizacyjna**



## Załącznik 13.2. Dokumentacja fotograficzna

### Widok przedmiotowej nieruchomości



OPERAT SZACUNKOWY

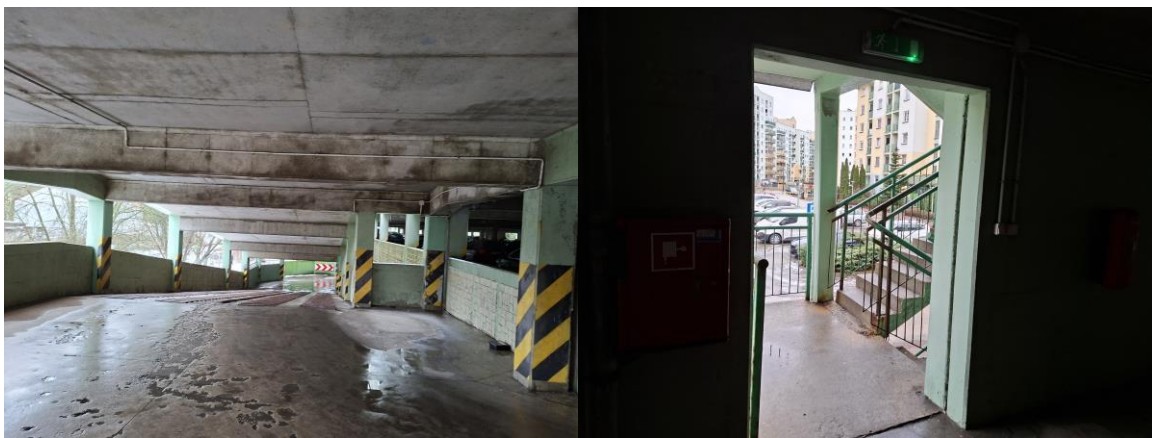
Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.



OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

---



### Widok przedmiotowej nieruchomości





**Widok sąsiedztwa nieruchomości**



OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

---



## Załącznik 13.3. – protokół z badania KW

☛ Dla działki nr 1/30 prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00361092/7 przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Warszawie.

Księga Wieczysta nr WA3M/00361092/7	
(stan na 19.03.2024 r. około 11.00 na podstawie systemu elektronicznego: <a href="https://przegladarka-kw.ms.gov.pl/">https://przegladarka-kw.ms.gov.pl/</a> )	
Typ księgi	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Dział I – „Oznaczenie nieruchomości”	
Położenie	MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA, BIAŁOŁĘKA
Działka ewidencyjna	
Działka	1/30
Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	DZIAŁKA ZABUDOWANA
Obszar całej nieruchomości	3663,0000 M2
Dział I-Sp „Spis praw związanych z własnością”	
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ
Treść prawa	KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W TEJ KSIĘDZE PRZYSŁUGUJE NIEODPŁATNIE PRAWO PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR EWID. 1/32 Z OBRĘBU 4-01- 03 OPISANĄ W KW 341094 PO ISTNIEJĄCYCH ZORGANIZOWANYCH W PRZYSZŁOŚCI CIĄGACH KOMUNIKACYJNYCH ORAZ PRAWO PROWADZENIA STAŁEGO UMIEJSCOWIENIA I KORZYSTANIA Z ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TEJ DZIAŁCE.
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	/ 00341094 /
Dział II – „Własność”	
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	REP.C. / NOTA / 219284 / 26 - 2026-03-16, 12:29:49
1. 1	DZ. KW. / WA3M / 37659 / 26 / 1 - 2026-03-16, 15:07:20 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
2.	REP.C. / NOTA / 160389 / 26 - 2026-02-25, 17:53:59
2. 1	DZ. KW. / WA3M / 24854 / 26 / 1 - 2026-02-26, 10:46:10 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
Właściciele	
L.p.	....
Wielkość udziału	30000/14040000 (WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA)
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)	ANNA KATARZYNA KUNICKA, RYSZARD, HALINA, 78040102927, ....

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

**Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”**

*Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)*

1. DZ. KW. / WA3M / 115999 / 25 / 1 - 2025-12-01, 11:21:29 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. --- 1.	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu 1	567
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI UDZIAŁU NR 290 W WYSOKOŚCI 30000/14040000	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	Lp. 1. <b>ZBIGNIEW MICHAŁ CZAPLA</b> , 65092910873
Lp. --- 2.	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu 2	620, 621
Rodzaj wpisu ROSZCZENIE	
Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NR 125	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1. <b>TOMASZ ANDRZEJ WILK</b> , WŁADYSŁAW, CZESŁAWA, 88022802631
Lp. --- 3.	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu 3	706
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI ISTNIEJĄCEJ MIEDZY STANEM PRAWNYM UJAWNIONYM W KSIĘDZE WIECZYSTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM PRZYSŁUGUJĄCE TADEUSZOWI KASPRZYK I AGNIESZCZE BEACIE ŻUBER, A SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU UJAWNIONEMU W DZIALE II POD L.P. 423 NA RZECZ MAŁŻONKÓW ANNY KASPRZYK I TADEUSZA KASPRZYK (UDZIAŁ W WYSOKOŚCI 30000/14040000).	
Lp. --- 4.	Nr podstawy wpisu

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Numer wpisu 5	713
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z UDZIAŁU 30000/14040000 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA ADAMA DROZDA, W SPRAWIE KM 2127/12, NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA ING BANKU ŚLĄSKIEGO SA Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO- NAKAZU ZAPŁATY SĄDU REJONOWEGO DLA WARSZAWY - WOLI W WARSZAWIE Z DNIA 26 LIPCA 2010 ROKU, SYGN. AKT I NC 7905/10 ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2010 ROKU
Lp. --- 5.	Nr podstawy wpisu 775
Numer wpisu 6	775
Rodzaj wpisu	SPOSÓB KORZYSTANIA
Treść wpisu	PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NR 111.
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>PIOTR ARTUR ZDUŃCZAK</b> , KAZIMIERZ, 1. BARBARA, 69021815576
Lp. --- 6.	Nr podstawy wpisu 793
Numer wpisu 8	793
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI KRZYSZTOFA MAŁECKIEGO, NA RZECZ SPADKOBIERCÓW: DOROTY MAŁECKIEJ I PAWŁA MAŁECKIEGO. WSPÓŁWŁAŚCICIELAMI NIERUCHOMOŚCI SĄ OBECNIE DOROTA MAŁECKA W 15000/14040000 CZĘŚCI I PAWEŁ MAŁECKI W 7500/14040000 CZĘŚCI.
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>DOROTA MAŁECKA</b> , MIECZYŚLAW, 1. STANISŁAWA, 67101210927 Lp. <b>PAWEŁ MAŁECKI</b> , KRZYSZTOF, DOROTA, 2. 87111904872
Lp. --- 7.	Nr podstawy

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Numer wpisu 10	wpisu 828
Rodzaj wpisu ROSZCZENIE	
Treść wpisu PRAWA DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 263	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>ANNA ELŻBIETA GÓRSKA</b> , EUGENIUSZ, 1. KAZIMIERA, 57102503522
Lp. --- 8.	Nr podstawy wpisu 846
Numer wpisu 11	
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI UDZIAŁU NR 670 W WYSOKOŚCI 3/1404 MONIKI BARAN	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>WIESŁAW JAN BARAN</b> , ZENON, SABINA, 1. 64061903355
Lp. --- 9.	Nr podstawy wpisu 856, 857
Numer wpisu 12	
Rodzaj wpisu ROSZCZENIE	
Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NUMER 302 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA DRUGIM POZIOMIE GARAŻU	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. <b>WALDEMAR ZBIGNIEW MURAS</b> , WŁADYSŁAW, 1. HENRYKA, 67110605790 Lp. <b>EWA MURAS</b> , WIESŁAW, ZOFIA, 73022312703 2.
Lp. ---	Nr



OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

10. podstawy  
wpisu  
867, 868,  
1001,  
1002,  
1003

Numer wpisu 13

Rodzaj wpisu INNY WPIS

Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z  
MIEJSCA PARKINGOWEGO NR 122  
ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA DRUGIM POZIOMIE  
BUDYNKU - WIELOPOZIOMOWEGO GARAŻU

Rodzaj zmiany Lp. W PODRUBRYCE 3.4.5. UJAWNIONO ZMIANĘ  
1. OSOBY UPRAWNIONEJ

Osoba  
fizyczna

(Imię

pierwsze

nazwisko,

imię ojca,

imię

matki,

PESEL)

Lp. ---  
11.

Numer wpisu 14

Rodzaj wpisu INNY WPIS

Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z  
MIEJSCA POSTOJOWEGO OZNACZONEGO  
NUMEREM 62, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W HALI  
GARAŻOWEJ NA PIERWSZEJ KONDYGNACJI  
NAZIEMNEJ

Osoba  
fizyczna

(Imię

pierwsze

imię

drugie

nazwisko,

imię ojca,

imię

matki,

PESEL)

Lp. ---  
12.

Numer wpisu 15

Rodzaj wpisu ROSZCZENIE

Treść wpisu PRAWO DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z  
MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO  
NUMEREM 277 USYTUOWANEGO NA TRZECIM  
POZIOMIE GARAŻU

Rodzaj zmiany Lp. W PODRUBRYCE 3.4.5 DOKONANO ZMIANY  
1. WPISU UPRAWNIONYCH

Osoba fizyczna Lp. **ZUZANNA WIKTORIA OSTAFIN PAWLITKO**,  
1. MARIAN, MARIA, 84020401582

Nr  
podstawy  
wpisu  
876, 877,  
878

Nr  
podstawy  
wpisu  
931, 932,  
933, 934,  
962

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

---

(Imię  
pierwsze  
imię  
drugie  
nazwisko  
drugi  
człon  
nazwiska  
złożonego,  
imię ojca,  
imię  
matki,  
PESEL)

Lp. ---  
13. ---

Nr  
podstawy  
wpisu  
958

Numer wpisu 16

Rodzaj wpisu ROSZCZENIE

Treść wpisu PRAWO DO KORZYSTANIA NA ZASADACH  
WYŁĄCZNOŚCI Z JEDNEGO MIEJSCA  
PARKINGOWEGO NUMER 409 ZNAJDUJĄCEGO  
SIĘ W GARAŻU

Osoba  
fizyczna  
(Imię  
pierwsze  
imię  
drugie  
nazwisko  
drugi  
człon  
nazwiska  
złożonego,  
imię ojca,  
imię  
matki,  
PESEL)

Lp. **EWA MARTA BEDNAREK SZMIGIELSKA,**  
1. TADEUSZ, JADWIGA, 77022600080

Lp. ---  
14. ---

Nr  
podstawy  
wpisu  
968, 969

Numer wpisu 17

Rodzaj wpisu ROSZCZENIE

Treść wpisu PRAWA DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z  
MIEJSCA PARKINGOWEGO NUMER 138  
USYTUOWANEGO NA DRUGIM POZIOMIE  
GARAŻU

Osoba fizyczna Lp. **IGOR GRYSZKIEWICZ**, ALEKSANDER, HALINA,  
1. 83073118791

(Imię  
pierwsze  
nazwisko  
drugi  
człon  
nazwiska  
złożonego,  
imię ojca,  
imię  
matki,  
PESEL)

Lp. **MILENA ROMANIUK GRYSZKIEWICZ,**  
2. SŁAWOMIR, HELENA, 86022117766

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Lp. --- 15. ---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu 22	1032
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI GIZELI ANNY DANISZEWSKIEJ NA RZECZ EUGENIUSZA PIOTRA DANISZEWSKIEGO I MAGDALENY JUSTYNY DANISZEWSKIEJ

Lp. --- 16. ---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu 23	1047
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI MIĘDZY STANEM PRAWNYM UJAWNIONYM W KSIĘDZE WIECZYSTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, PRZYSŁUGUJĄCE DARIUSZOWI STĘPNIAK, A SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI UJAWNIONEMU W DZIALE II NA RZECZ ANDRZEJA FRYDRYCHA.

Osoba fizyczna  
(imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)

Lp. **DARIUSZ WIESŁAW STĘPNIAK**, WALDEMAR,  
1. WIESŁAWA, 56052200356

**Dział IV – „Hipoteka”**

Lp. 1. ---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia) 2	466
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA
Suma (słownie), waluta	<b>393890,00</b> (TRZYSTA DZIEWIĘĆDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE OSIEMSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT) <b>ZŁ</b>
Odsetki (rodzaj, wysokość)	ZMIENNE, 2,7700
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 487 1.
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1 KREDYT, ODSETKI, NALEŻNOŚCI 1. 1 UBOCZNE
Termin zapłaty	2036-12-07
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej WA3M / 00393581 / 5
Inne informacje	Nr hipoteki 2 HIPOTEKA ZABEZPIECZA SPŁATĘ

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

		KREDYTU UDZIELONEGO W DNIU 22 SIERPNIA 2006 ROKU NA PODSTAWIE UMOWY NR KH/4776/06/2006 ORAZ ODSETEK I KOSZTÓW BANKU	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 00137972800000</b>	
Lp. 2. ---			Nr podstawy wpisu 499, 634, 635
Numer hipoteki (roszczenia)	5		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta		<b>188020,00</b> (STO OSIEMDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY DWADZIEŚCIA) <b>ZŁ</b>	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		ZMIENNE, 2,7950	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.  Lp. 2.	515  516	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	KREDYT NR KH/3515/03/2007 Z DNIA 2007-04-12 WRAZ Z 1 ODSETKAMI I INNYMI NALEŻNOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z UMOWY KREDYTU	
Termin zapłaty		2032-07-28	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00441884 / 1	
	Nr hipoteki	1	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.1.6 SPROSTOWANO USTERKĘ WPISU POPRZEZ UJAWNIECIE NUMERU OBCIĄŻONEGO UDZIAŁU	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA DEPARTAMENT SPRZEDAŻY PRODUKTÓW HIPOTECZNYCH, WARSZAWA, 00137972800000</b>	
Lp. 3. ---			Nr podstawy wpisu 512
Numer hipoteki (roszczenia)	6		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta		<b>609000,00</b> (SZEŚĆSET DZIEWIĘĆ TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		ZMIENNE, 4,70	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	527	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	KREDYT NR 00279430/2007 Z DNIA 14.08.2007 R. ORAZ ODSETKI, 1 PROWIZJA, KOSZTY I NALEŻNOŚCI UBOCZNE	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Termin zapłaty	2037-08-15	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00402721 / 6
	Nr hipoteki	3
Inne informacje		KREDYT WALORYZOWANY KURSEM CHF
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>BRE BANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MBANK),</b> WARSZAWA, 00125452400000
Lp. 4. ---		Nr podstawy wpisu 531
Numer hipoteki (roszczenia)	8	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA
Suma (słownie), waluta		<b>532350,00 (PIĘĆSET TRZYDZIEŚCI DWA TYSIĄCE TRZYSTA PIĘĆDZIESIĄT) ZŁ</b>
Odsetki ( <i>rodzaj, wysokość</i> )		ZMIENNE, 5,19
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	543
	Lp. 2.	544
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1.	KREDYT NR 00776690/2008 Z DNIA 19 MARCA 2008 R. WRAZ Z 1 ODSETKAMI I INNYMI NALEŻNOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z UMOWY KREDYTU
Termin zapłaty	2038-04-07	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00427272 / 4
	Nr hipoteki	4
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>BRE BANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI ( MULTIBANK ),</b> WARSZAWA, 00125452400000
Lp. 5. ---		Nr podstawy wpisu 548
Numer hipoteki (roszczenia)	9	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta		<b>11669,48 (JEDENAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 48/100) CHF</b>
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	559
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1.	KREDYT NR E0063916 Z DNIA 24.06.2008 R.
Termin zapłaty	2038-06-30	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna	Lp. 1.	<b>BANK ZACHODNI WBK SPÓŁKA AKCYJNA 49 ODDZIAŁ W</b>

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		<b>WARSZAWIE, WROCŁAW,</b> 93004134100000	
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu 549
Numer hipoteki (roszczenia)	10		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA		
Suma (słownie), waluta	<b>873,62</b> (OSIEMSET SIEDEMDZIESIĄT TRZY 62/100) <b>CHF</b>		
Odsetki (rodzaj)	ZMIENNE		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 559		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. ODSETKI I INNE NALEŻNOŚCI OD 1 KREDYTU NR E0063916 Z DNIA 24.06.2008 R.		
Termin zapłaty	2038-06-30		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. <b>BANK ZACHODNI WBK SPÓŁKA AKCYJNA 49 ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WROCŁAW,</b> 93004134100000		
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu 574, 575
Numer hipoteki (roszczenia)	13		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA		
Suma (słownie), waluta	<b>495000,00</b> (CZTERYSTA DZIEWIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>		
Odsetki (rodzaj, wysokość)	ZMIENNE, 5,23		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 580		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCE Z UMOWY KREDYTU NR 00469221/2009 Z DNIA 11-02-2009 R.		
Termin zapłaty	2054-03-05		
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej WA3M / 00394435 / 4		
	Nr hipoteki 4		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. <b>BRE BANK S.A. ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MBANK), WARSZAWA,</b> 00125452400000		
Lp. 8.	---		Nr podstawy wpisu 667, 762, 869
Numer hipoteki (roszczenia)	14		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	<b>141194,04</b> (STO CZTERDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT CZTERY 04/100) <b>CHF</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 655		

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI I INNE KOSZTY ZWIĄZANE Z UDZIELENIEM, WYKORZYSTANIEM I SPŁATĄ KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR LKM-CHF-NWA06-11-000048 Z DNIA 18 KWIEŚNIA 2011 R.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej WA3M / 00402217 / 0
		Nr hipoteki 4
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA PRZYSŁUGUJĄCY ANDRZEJOWI BOGDANOWI KUCHARCZYK UDZIAŁ W WYSOKOŚCI 30000/14040000 CZĘŚCI.
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W PODRUBRYCE 4.4.4. (W POLACH 4.4.4.1, 4.4.4.2 I 4.4.4.3) ZMIENIONO WIERZYCIELA W ZWIĄZKU Z ZAWARCIEM W DNIU 02.07.2014 R. UMOWY PRZELEWU NA ZABEZPIECZENIE POMIĘDZY NORDEA BANK POLSKA S.A. ORAZ NORDEA BANK AB (PUBL) DZIAŁAJĄCY POPRZEZ ODDZIAŁ W POLSCE POD FIRMĄ NORDEA BANK AB SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POLSCE.
	Lp. 2.	W PODRUBRYCE 4.4.4 ZMIENIONO WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO W ZWIĄZKU Z ZAWARCIEM UMOWY PRZENIESIENIA WIERZYTELNOŚCI Z DNIA 11.04.2018 ROKU
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA,</b> WARSZAWA, 016298263, 0000026438
Lp. 9. ---		Nr podstawy wpisu 671
Numer hipoteki (roszczenia)	15	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
Suma (słownie), waluta		<b>459291,92</b> (CZTERYSTA PIĘĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE DZIEWIĘĆDZIESIĄT JEDEN 92/100) <b>ZŁ</b>
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	658
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI ORAZ ŚWIADCZENIA UBOCZNE SZCZEGÓŁOWO OPISANE W 1 DOKUMENCIE STANOWIĄCYM PODSTAWĘ WPISU., UMOWA KREDYTU NUMER 1000R1039A Z DNIA 20 MAJA 2011 ROKU
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej WA3M / 00317189 / 1
		Nr hipoteki 5
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA UDZIAŁ PRZYSŁUGUJĄCY AGNIESZCE WÓJCIK

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

---

		W WYSOKOŚCI 30000/14040000 CZĘŚCI.	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>BANK DNB NORD POLSKA S.A.,</b> 1. WARSZAWA, 01729606500000	
Lp. 10. ---			Nr podstawy wpisu 715
Numer hipoteki (roszczenia)	18		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	<b>300000,00</b> (TRZYSTA TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 694		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	KREDYT, ODSETKI, PRYZYMANE KOSZTY POSTĘPOWANIA ORAZ INNE ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, UMOWA KREDYTU NR 67 1500 2022 5320 2001 3835 0000 Z DNIA 27.03.2013	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00361978 / 2	
	Nr hipoteki	3	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>BANK ZACHODNI WBK S.A. 72</b> 1. <b>ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WROCŁAW,</b> 93004134100000	
Lp. 11. ---			Nr podstawy wpisu 734
Numer hipoteki (roszczenia)	21		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	<b>117128,26</b> (STO SIEDEMNAŚCIE TYSIĘCY STO DWADZIEŚCIA OSIEM 26/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 583		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	ZABEZPIECZENIE ROSZCZENIA 1 UPRAWNIONEJ SPÓŁKI WZGLĘDEM RENATY ZALEWSKIEJ.	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>ŚWIĘTOKRZYSKIE CENTRUM</b> 1. <b>PIEKARSKO-CUKIERNICZE "AS-</b> <b>POLZAP" JANINA KAWECKA I</b> <b>KATARZYNA MOSZKOWSKA SPÓŁKA</b> <b>JAWNA, KIELCE, 29050368000000</b>	
Lp. 12. ---			Nr podstawy wpisu 765, 783
Numer hipoteki (roszczenia)	22		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	<b>355000,00</b> (TRZYSTA PIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w	Lp. 730		

---

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

prawie)	1.		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	KREDYT I NALEŻNOŚCI UBOCZNE, UMOWA KREDYTU NR KHB011947369/2015 Z DNIA 9 STYCZNIA 2015 R.	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00394371 / 7	
	Nr hipoteki	1	
Numer hipoteki w RZHLZ		6846	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>MBANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA</b> , WARSZAWA, 01495363400000	
Lp. 13. ---			Nr podstawy wpisu 832
Numer hipoteki (roszczenia)		24	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta		<b>204000,00</b> (DWIEŚCIE CZTERY TYSIĄCE) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	402	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI, ODSETKI PRZETERMINOWANE, INNE ŚWIADCZENIA UBOCZNE ORAZ KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, UMOWA Z DNIA 12 GRUDNIA 2017 R., NR 002/17/158	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00428110 / 8	
	Nr hipoteki	1	
Inne informacje		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA OBCIĄŻA UDZIAŁ NR 402 W WYSOKOŚCI 30000/14040000 NALEŻĄCY DO ANNY I MARCINA MAŁŻONKÓW KUNICKICH	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>BANK SPÓŁDZIELCZY W PIASECZNIKU</b> , PIASECZNO, 000508773, 0000057537	
Lp. 14. ---			Nr podstawy wpisu 834
Numer hipoteki (roszczenia)		25	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta		<b>270000,00</b> (DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	785	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności /	Lp. 1.	KWOTA KREDYTU, ODSETKI, PROWIZJE I OPŁATY, KOSZTY, ROSZCZENIA BANKU O	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

<p><i>wierzytelność, stosunek prawny)</i></p> <p>Księga                      Lp. Nr księgi współobciążona 1.    wieczystej</p> <p style="padding-left: 100px;">Nr hipoteki</p> <p>Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)</p> <p>Lp. 15. ---</p> <p>Numer hipoteki (roszczenia)</p> <p>Rodzaj hipoteki (roszczenia)</p> <p>Suma (słownie), waluta</p> <p>Udział (numer udziału w prawie)</p> <p>Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)</p> <p>Księga                      Lp. Nr księgi współobciążona 1.    wieczystej</p> <p style="padding-left: 100px;">Nr hipoteki</p> <p>Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)</p> <p>Lp. 16. ---</p> <p>Numer hipoteki (roszczenia)</p> <p>Rodzaj hipoteki (roszczenia)</p> <p>Suma (słownie), waluta</p> <p>Udział (numer udziału w prawie)</p> <p>Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)</p>	<p>NAPRAWIENIE SZKÓD, INNE ŚWIADCZENIA PRZEWDZIANE W UMOWIE KREDYTU., UMOWA KREDYTU Z DNIA 15 LUTEGO 2018 ROKU NUMER E1118431.</p> <p>WA3M / 00393844 / 7</p> <p>3</p> <p><b>BANK ZACHODNI WBK SPÓŁKA AKCYJNA, WROCŁAW, 930041341, 0000008723</b></p> <p>26</p> <p>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA <b>427136,22</b> (CZTERYSTA DWADZIEŚCIA SIEDEM TYSIĘCY STO TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 22/100)</p> <p>Lp. 1. 792</p> <p>Lp. 2. 793</p> <p>Lp. 1. 1 KAPITAŁ, ODSETKI KAPITAŁOWE , ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE W SPŁACIE KREDYTU, PROWIZJE I OPŁATY OD KREDYTU PRZEWDZIANE I OKREŚLONE W UMOWIE KREDYTU, UMOWĄ KREDYTU NUMER 80 1240 5309 3111 0010 8678 3025 Z DNIA 20 LIPCA 2018 ROKU</p> <p>WA3M / 00416808 / 1</p> <p>2</p> <p><b>BANK POLSKA KASA OPIEKI S A, WARSZAWA, 000010205, 0000014843</b></p> <p>27</p> <p>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA <b>313000,00</b> (TRZYSTA TRZYNAŚCIE TYSIĘCY) <b>ZŁ</b></p> <p>Lp. 1. 804</p> <p>Lp. 1. 1 KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD ZALEGŁOŚCI PRZETERMINOWANYCH SZCZEGÓŁOWO OKREŚLONE W UMOWIE, PRYZNANE KOSZTY</p>	<p>Nr podstawy wpisu</p> <p>844</p> <p>Nr podstawy wpisu</p> <p>860, 925</p>
---	---	--

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

		POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM PROWIZJE OPŁATY BANKOWE I OPŁATY Z TYTUŁU UBEZPIECZEŃ SZCZEGÓŁOWO OKREŚLONE W TARYFIE PROWIZJI I OPŁAT STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO UMOWY, UMOWA NR KHB128056371/2018 Z DNIA 27.11.2018 R.	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00392932 / 4	
	Nr hipoteki	5	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DOKONANO ZMIAN W POLACH 4.4.4.1, 4.4.4.2, 4.4.4.3 I 4.4.4.6 W ZWIĄZKU ZE ZMIANĄ WIERZYCIELA	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>MBANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA</b> , WARSZAWA, 014953634, 0000003753	
Lp. 17. ---			Nr podstawy wpisu 895
Numer hipoteki (roszczenia)		28	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta		<b>41843,97</b> (CZTERDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY OSIEMSET CZTERDZIEŚCI TRZY 97/100) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	828	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	SPŁATA RAT KAPITAŁOWYCH I ODSETKOWYCH KREDYTU NALICZONYCH WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ OPARTEJ NA STAWCĘ WIBOR 3M POWĘKSZONEJ O MARŻĘ BANKU, PROWIZJI, OPŁAT, ODSETEK KARNYCH OD ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO NALICZANYCH W WYSOKOŚCI CZTEROKROTNOŚCI STOPY LOMBARDOWEJ, A TAKŻE KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z WINDYKACJĄ WIERZYTELNOŚCI, W SZCZEGÓLNOŚCI KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWO-EGZEKUCYJNEGO, ORAZ INNYCH KOSZTÓW NALEŻNYCH BANKOWI ZGODNIE Z UMOWĄ O KREDYT, REGULAMINEM KREDYTOWANIA OSÓB FIZYCZNYCH W RAMACH USŁUG BANKOWOŚCI HIPOTECZNEJ W BANKU MILLENIUM S.A. I CENNIKIEM KREDYT/POŻYCZKA HIPOTECZNA, UMOWA KREDYTOWA NR KH/3631/12/2019 Z DNIA 22 STYCZNIA 2020 ROKU	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)

Lp. **BANK MILLENNIUM SPÓŁKA**  
1. **AKCYJNA, WARSZAWA, 001379728,**  
0000010186

Lp. 18. ---

Nr  
podstawy  
wpisu  
900

Numer hipoteki (roszczenia) 29  
Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA  
Suma (słownie), waluta **690000,00 (SZEŚĆSET**  
**DZIEWIĘDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁ**

Udział (numer udziału w prawie) Lp. 830  
1.

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny) Lp. 1  
1. KWOTA KREDYTU, ODSETKI UMOWNE, ROSZCZENIA O OPŁATY, PROWIZJE, KOSZTY., UMOWA KREDYTU Z DNIA 30 MARCA 2020 R. NUMER EV/20/0253.

Księga Lp. Nr księgi  
współobciążona 1. wieczystej WA3M / 00416008 / 3

Nr  
hipoteki 5

Lp. Nr księgi  
2. wieczystej WA3M / 00361094 / 1

Nr  
hipoteki 10

Lp. Nr księgi  
3. wieczystej WA3M / 00393277 / 1

Nr  
hipoteki 14

Lp. Nr księgi  
4. wieczystej WA3M / 00361093 / 4

Nr  
hipoteki 7

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)

Lp. **PEKAO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA**  
1. **AKCYJNA, WARSZAWA, 011183360,**  
0000027441

Lp. 19. ---

Nr  
podstawy  
wpisu  
915

Numer hipoteki (roszczenia) 30  
Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA  
Suma (słownie), waluta **319200,00 (TRZYSTA DZIEWIĘTNAŚCIE**  
**TYSIĘCY DWIEŚCIE) ZŁ**

Udział (numer udziału w prawie) Lp. 842  
1.

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny) Lp. 1  
1. ZABEZPIECZENIE ZAPŁATY KWOTY NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ ORAZ ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, KOSZTÓW (W TYM PRYZNANYCH LUB ZASĄDZONYCH), PROWIZJI I OPŁAT WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY KREDYTOWEJ, ROSZCZEŃ O

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

		ODSZKODOWANIE Z POWODU NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY KREDYTOWEJ, UMOWA O KREDYT HIPOTECZNY NR H10R20- 28100575 Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU.	
Księga	Lp. Nr księgi	WA3M / 00361339 / 1	
współciążona	1. wieczystej		
	Nr hipoteki	3	
	Lp. Nr księgi	WA3M / 00361093 / 4	
	2. wieczystej		
	Nr hipoteki	8	
	Lp. Nr księgi	WA3M / 00361094 / 1	
	3. wieczystej		
	Nr hipoteki	12	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub			
jednostka organizacyjna			
niebędąca osobą prawną			
<i>(nazwa, siedziba, REGON, KRS)</i>			
	Lp.	<b>BNP PARIBAS BANK POLSKA</b>	
	1.	<b>SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA,</b>	
		010778878, 0000011571	
Lp. 20. ---			Nr podstawy wpisu
			1011,
			1012,
Numer hipoteki (roszczenia)	31		1013,
			1014,
			1015,
			1016
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
		<b>16636,68</b> (SZESNAŚCIE TYSIĘCY	
Suma (słownie), waluta		SZEŚĆSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 68/100)	
		<b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp.	402	
	1.		
Wierzytelność i stosunek prawny <i>(numer wierzytelności / wierzytelność)</i>	Lp.	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS, FUZ, FP, FS I FGSP ZA	
	1.	1 OKRES 12/2022-03/2023;05/2023; 07/2023 WRAZ Z KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI I ODSETKAMI	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub			
jednostka organizacyjna			
niebędąca osobą prawną			
<i>(nazwa, siedziba, REGON)</i>			
	Lp.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ</b>	
	1.	<b>SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA,</b>	
		00001775600245	
Lp. 21. ---			Nr podstawy wpisu
			1018,
Numer hipoteki (roszczenia)	32		1019,
			1020
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
		<b>3256,35</b> (TRZY TYSIĄCE DWIEŚCIE	
Suma (słownie), waluta		PIĘCDZIESIĄT SZEŚĆ 35/100) <b>ZŁ</b>	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 402	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS, FUZ, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 06/2023 WRAZ Z KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI I ODSETKAMI
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600245</b>
Lp. 22. ---		Nr podstawy wpisu 1028, 1029, 1030
Numer hipoteki (roszczenia)	33	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA <b>3499,51</b> (TRZY TYSIĄCE CZTERYSTA DZIEWIĘCDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 51/100) <b>ZŁ</b>
Suma (słownie), waluta		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 402	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA WYNIKAJĄCA Z NIEOPŁACONYCH SKŁADEK FUS ZA OKRES 04/2023 W KWOCIE 1214,60 ZŁ, FUZ ZA OKRES 04/2023 W KWOCIE 314,10ZŁ, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 04/2023 W KWOCIE 101,94 ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 309,34 ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 393,03ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 1166,50 ZŁ.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600245</b>

**☞ Dla działek nr 1/9, 1/28, 1/34, 1/37 obręb 4-01-03 prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00361094/1 prowadzona przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Warszawie.**

**Księga Wieczysta nr WA3M/00361094/1**(stan na 19.03.2024 r. około 11.00 na podstawie systemu elektronicznego: <https://przegladarka-kw.ms.gov.pl/>)

Typ księgi	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
<b>Dział I – „Oznaczenie nieruchomości”</b>	
Położenie	MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA,
<b>Działka ewidencyjna</b>	
Działka	<b>1/37</b>

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA
Działka	<b>1/28</b>
Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA
Działka	<b>1/9</b>
Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA
Działka	<b>1/34</b>
Obręb ewidencyjny (numer)	4-01-03
Ulica	ALUZYJNA
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA

<b>Obszar całej nieruchomości</b>	<b>1,1001 HA</b>
-----------------------------------	------------------

**Dział I-Sp „Spis praw związanych z własnością”**

BRAK WPISÓW

**Dział II – „Własność”**

*Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)*

1.	REP.C. / NOTA / 239171 / 26 - 2026-03-20, 12:23:19
1. 1	DZ. KW. / WA3M / 39966 / 26 / 1 - 2026-03-20, 12:49:53 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
2.	REP.C. / NOTA / 222255 / 26 - 2026-03-16, 17:19:31
2. 1	DZ. KW. / WA3M / 37987 / 26 / 1 - 2026-03-17, 10:06:03 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
3.	REP.C. / NOTA / 219284 / 26 - 2026-03-16, 12:29:49
3. 1	DZ. KW. / WA3M / 37657 / 26 / 1 - 2026-03-16, 15:05:19 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI
4.	REP.C. / NOTA / 160389 / 26 - 2026-02-25, 17:53:59
4. 1	DZ. KW. / WA3M / 24855 / 26 / 1 - 2026-02-26, 10:47:20 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI

**Właściciele**

L.p.	545
Wielkość udziału	600000 / 586200000 (WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA)
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)	ANNA KATARZYNA KUNICKA, RYSZARD, HALINA,

**Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”**

Lp. 1. ---	
Numer wpisu	1
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ NIEODPŁATNE PRAWO PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR EWID. 1/37 Z OBRĘBU 4-01-03 PO ISTNIEJĄCYCH I
Treść wpisu	ZORGANIZOWANYCH W PRZYSZŁOŚCI CIĄGACH KOMUNIKACYJNYCH ORAZ PRAWO PROWADZENIA STAŁEGO UMIEJSCOWIENIA I KORZYSTANIA Z ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ

		INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TEJ DZIAŁCE.
Wskazania innej nieruchomości - <i>nieruchomość władająca</i>	Lp. Numer	/ 00361088 /
	1. księgi	
	Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361088
	Lp. Numer	/ 00361089 /
	2. księgi	
	Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361089
	Lp. Numer	/ 00361090 /
	3. księgi	
	Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361090
	Lp. Numer	/ 00361091 /
	4. księgi	
	Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361091
	Lp. Numer	/ 00361092 /
	5. księgi	
	Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361092
	Lp. Numer	/ 00361093 /
	6. księgi	
	Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W KW NR 361093
Lp. 2. ---		
Numer wpisu	2	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI UDZIAŁU NR 378 W WYSOKOŚCI 600000/586200000
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL</i> )	Lp. 1.	<b>ZBIGNIEW MICHAŁ CZAPLA</b> , 65092910873
Lp. 3. ---		
Numer wpisu	5	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNEJ Z UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ, ZAPISANEGO POD

NUMEREM 783 W WYSOKOŚCI  
600000/586200000, NALEŻĄCEGO  
DO DŁUŻNIKA WITOLDA  
BREŃSKIEGO, NA RZECZ  
WIERZycIELA GETIN NOBLE BANK  
S.A. EGZEKUCJĘ PROWADZI  
KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE  
REJONOWYM DLA WARSZAWY  
PRĄGI -PÓŁNOC RENATA DELERT W  
SPRAWIE O NUMERZE RD KM  
2874/11, NA PODSTAWIE TYTUŁU  
WYKONAWCZEGO: BTE GETIN  
NOBLE BANK S.A. Z DNIA 20-04-  
2011 R. SYGN.AKT NR  
WIN/00/011470/11  
ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ  
WYKONALNOŚCI Z DNIA 08-06-  
2011R. ORAZ POSTANOWIENIA  
SĄDU REJONOWEGO DLA  
WARSZAWY ŻOLIBORZA W  
WARSZAWIE II WYDZIAŁ CYWILNY Z  
DNIA 31-05-2011 R. SYGN.AKT II CO  
1384/11 ZAOPATRZONEGO W  
KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA  
08-06-2011 R.

Inna osoba prawna lub  
jednostka organizacyjna Lp.  
niebędąca osobą prawną 1.  
(nazwa, siedziba)

**GETIN NOBLE BANK SPÓŁKA  
AKCYJNA, WARSZAWA**

Lp. 4. ---

Numer wpisu  
Rodzaj wpisu

6  
OSTRZEŻENIE  
OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI  
ISTNIEJĄCEJ MIĘDZY STANEM  
PRAWNYM UJAWNIONYM W  
KSIĘDZE WIECZYSTEJ A  
RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM  
PRZYSŁUGUJĄCE TADEUSZOWI  
KASPRZYK I AGNIESZCE BEACIE  
ŻUBER, A SKIEROWANE PRZECIWKO  
PRAWU UJAWNIONEMU W DZIALE II  
POD L.P. 575 NA RZECZ  
MAŁŻONKÓW ANNY KASPRZYK I  
TADEUSZA KASPRZYK (UDZIAŁ W  
WYSOKOŚCI 300000/586200000).

Treść wpisu

Lp. 5. ---

Numer wpisu  
Rodzaj wpisu

9  
OSTRZEŻENIE  
OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI  
TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM  
STANEM PRAWNYM SKIEROWANE  
PRZECIWKO PRAWU  
WSPÓŁWŁASNOŚCI KRZYSZTOFA

Treść wpisu

		MAŁECKIEGO, NA RZECZ SPADKOBIERCÓW: DOROTY MAŁECKIEJ I PAWŁA MAŁECKIEGO. WSPÓŁWŁAŚCICIELAMI NIERUCHOMOŚCI SĄ OBECNIE DOROTA MAŁECKA W 450000/586200000 CZĘŚCI I PAWEŁ MAŁECKI W 150000/586200000 CZĘŚCI.
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	Lp.	<b>DOROTA MAŁECKA</b> , MIECZYŚLAW, 1. STANISŁAWA, 67101210927 Lp. <b>PAWEŁ MAŁECKI</b> , KRZYSZTOF, 2. DOROTA, 87111904872
Lp. 6. ---		
Numer wpisu		11
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE
Treść wpisu		PODZIAŁ DO KORZYSTANIA POLEGAJĄCY NA TYM, IŻ ROMANOWI MAIBRODA ORAZ JEGO ŻONIE VASYLYNIE MAIBRODA, PRZYSŁUGUJE PRAWO DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NUMER 35, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA DZIAŁCE NUMER EWIDENCYJNY 1/37 TREŚĆ WPISU ZMIENIONO W PODRUBRYCE 3.4.1.2 I 3.4.5 W ZAKRESIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NUMER 35.
Rodzaj zmiany	Lp.	1. <b>ROMAN MAIBRODA</b> , IGOR, 1. GALYNA, 93021015797 Lp. <b>VASYLYNA MAIBRODA</b> , 2. MYCHAJŁO, HALYNA, 92052014760
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	Lp.	<b>ROMAN MAIBRODA</b> , IGOR, 1. GALYNA, 93021015797 Lp. <b>VASYLYNA MAIBRODA</b> , 2. MYCHAJŁO, HALYNA, 92052014760
Lp. 7. ---		
Numer wpisu		12
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI WPISANEMU NA RZECZ ZMARŁEJ KRYSZTYNY ŚLIWIŃSKIEJ (UDZIAŁ 1120), KTÓRE NA MOCY AKTU POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA PRZYSŁUGUJE OBECNIE MARCIE CZWAKIEL.
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	Lp.	<b>MARTA CZWAKIEL</b> , KRZYSZTOF, 1. ELŻBIETA, 81081400462
Lp. 8. ---		

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Numer wpisu 13  
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE  
OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI  
STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO  
W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z  
RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM  
PRZECIWKO PRAWU  
Treść wpisu WSPÓŁWŁASNOŚCI WPISANEMU NA  
RZECZ ZMARŁEJ MONIKI BARAN (NR  
UDZIAŁU 956) NA RZECZ WIEŚŁAWA  
JANA BARAN

Osoba fizyczna (*Imię  
pierwsze imię drugie  
nazwisko, imię ojca, imię  
matki, PESEL*) Lp. **WIEŚŁAW JAN BARAN**, ZENON,  
1. SABINA, 64061903355

Lp. 9. ---

Numer wpisu 14  
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE  
OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI  
TREŚCI KSIĘGI WIECZYSTEJ Z  
RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM  
Treść wpisu SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU  
WSPÓŁWŁASNOŚCI PIOTRA JANA  
ROGALSKIEGO NA RZECZ ANASTAZJI  
ROGALSKIEJ

Lp. 10. ---

Numer wpisu 15  
Rodzaj wpisu ROSZCZENIE  
PRAWO DO WYŁĄCZNEGO  
Treść wpisu KORZYSTANIA Z MIEJSCA  
PARKINGOWEGO NR 103

Osoba fizyczna (*Imię  
pierwsze imię drugie  
nazwisko, imię ojca, imię  
matki, PESEL*) Lp. **ZBIGNIEW JERZY STAROSTA**,  
1. JERZY, KRYSZYNA, 73030807093  
Lp. **RENATA STAROSTA**, ROMAN,  
2. DANUTA, 77051004307

Lp. 11. ---

Numer wpisu 21  
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE  
OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI  
STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO  
W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z  
RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM  
Treść wpisu SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU  
WSPÓŁWŁASNOŚCI GIZELI ANNY  
DANISZEWSKIEJ NA RZECZ  
EUGENIUSZA PIOTRA  
DANISZEWSKIEGO I MAGDALENY  
JUSTYNY DANISZEWSKIEJ

Lp. 12. ---

Numer wpisu 22  
Rodzaj wpisu OSTRZEŻENIE

Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI MIEDZY STANEM PRAWNYM UJAWNIONYM W KSIĘDZE WIECZYSTEJ A RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, PRZYSŁUGUJĄCE DARIUSZOWI STĘPNIAK, A SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI UJAWNIONEMU W DZIALE II NA RZECZ ANDRZEJA FRYDRYCHA.
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	Lp. 1.	<b>DARIUSZ WIESŁAW STĘPNIAK</b> , WALDEMAR, WIESŁAWA, 56052200356
Lp. 13. ---		
Numer wpisu		23
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE
Treść wpisu		WSZCZĘTO POSTĘPOWANIE UPADŁOŚCIOWE WOBEC ANNY KUNICKIEJ (UDZIAŁ WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NR 545) JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, KTÓREJ UPADŁOŚĆ OGŁOSIŁ SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE , XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY POSTANOWIENIEM Z DNIA 09.04.2025R. SYGN. AKT WA2M/GU/2025

#### Dział IV - „Hipoteka”

Lp. 1. ---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3	1066, 1071
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	<b>440000,00</b> (CZTERYSTA CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1052
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i> )	Lp. 1.	KREDYT I NALEŻNOŚCI UBOCZNE, UMOWA KREDYTU NR EV/14/0829 Z DNIA 10 GRUDNIA 2014 R.
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi 1. wieczystej	WA3M / 00381424 / 0
	Nr hipoteki	3
Numer hipoteki w RZHLZ		10121

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.1.14 WPISANO NUMER, POD KTÓRYM HIPOTEKA UJAWNIONA ZOSTAŁA W REJESTRZE ZABEZPIECZNIA HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH.	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A., WARSZAWA, 01118336000000</b>	
Lp. 2. ---			Nr podstawy wpisu 1182
Numer hipoteki (roszczenia)	4		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA <b>58886,56</b> (PIĘĆDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY OSIEMSET OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 56/100) <b>ZŁ</b>	
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	828	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI USTAWOWE ZA OPÓŹNIENIE W TRANSAKCJACH HANDLOWYCH, KOSZTY SĄDOWE	
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>PGNIG OBRÓT DETALICZNY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 147003421</b>	
Lp. 3. ---			Nr podstawy wpisu 1207
Numer hipoteki (roszczenia)	5		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA <b>25824,45</b> (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET DWADZIEŚCIA CZTERY 45/100) <b>ZŁ</b>	
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2013-07 DO 2014-10 PLUS ODSETKI, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2013-07 DO 2014-10 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 2013-07 DO	

## 2014-10 PLUS ODSETKI

Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600300</b>	
Lp. 4. ---			Nr podstawy wpisu 1208
Numer hipoteki (roszczenia)	6		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		<b>4682,92</b> (CZTERY TYSIĄCE SZEŚĆSET OSIEMDZIESIĄT DWA 92/100) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2014-11 DO 2015-01 PLUS ODSETKI, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2014-11 DO 2015-01 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 2014-11 DO 2015-01 PLUS ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600300</b>	
Lp. 5. ---			Nr podstawy wpisu 1209
Numer hipoteki (roszczenia)	7		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		<b>32843,22</b> (TRZYDZIEŚCI DWA TYSIĄCE OSIEMSET CZTERDZIEŚCI TRZY 22/100) <b>ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2015-06 DO 2016-12 PLUS ODSETKI, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2015-06 DO 2016-12 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 2015-06 DO 2016-12 PLUS ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub	Lp.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ</b>	

jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		1.	<b>SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA,</b> 00001775600300	
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu 1210
Numer hipoteki (roszczenia)	8			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA <b>7173,75</b> (SIEDEM TYSIĘCY STO SIEDEMDZIESIĄT TRZY 75/100) <b>ZŁ</b>			
Suma (słownie), waluta				
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2015-02 DO 2015-05 PLUS ODSETKI , UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2015-02 DO 2015-05 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 2015-02 DO 2015-05 PLUS ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA,</b> 00001775600300	
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu 1211, 1217
Numer hipoteki (roszczenia)	9			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA <b>69888,93</b> (SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET OSIEMDZIESIĄT OSIEM 93/100) <b>ZŁ</b>			
Suma (słownie), waluta				
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2010-06 DO 2013-06 PLUS ODSETKI, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 2010-11 DO 2013-06 PLUS ODSETKI, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES 2010-12, OD 02/2011 DO 2013-06 PLUS ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA,</b>	

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

(nazwa, siedziba, REGON)		00001775600300	
Lp. 8.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	10		1235
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	<b>690000,00</b> (SZEŚĆSET DZIEWIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY <b>ZŁ</b> )		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1183	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	KWOTA KREDYTU, ODSETKI UMOWNE, ROSZCZENIA O OPŁATY, PROWIZJE, KOSZTY., UMOWA KREDYTU Z DNIA 30 MARCA 2020 R. NUMER EV/20/0253.	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	WA3M / 00416008 / 3
		Nr hipoteki	5
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	WA3M / 00361092 / 7
		Nr hipoteki	29
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	WA3M / 00393277 / 1
		Nr hipoteki	14
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	WA3M / 00361093 / 4
		Nr hipoteki	7
Wierzyciel hipoteczny	Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		
	Lp. 1.	<b>PEKAO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA,</b> WARSZAWA, 011183360, 0000027441	
Lp. 9.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	11		1250
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	<b>60886,39</b> (SZEŚĆDZIESIĄT TYSIĘCY OSIEMSET OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 39/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	783	
Wierzytelność i stosunek	Lp. 1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z	

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

prawny (numer wierzycelności / wierzycelność)	1.	TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK FUS ZA OKRES 01/2017-07/2019, FUZ ZA OKRES 01/2017-07/2019, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 01/2017-02/2019, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE</b> , WARSZAWA, 00001775600300	
Lp. 10. ---			Nr podstawy wpisu 1259
Numer hipoteki (roszczenia)	12		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA <b>319200,00</b> (TRZYSTA DZIEWIĘTNAŚCIE TYSIĘCY DWIEŚCIE) <b>ZŁ</b>	
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1201	
Wierzycelność i stosunek prawny (numer wierzycelności / wierzycelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	ZABEZPIECZENIE ZAPŁATY KWOTY NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ ORAZ ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, KOSZTÓW (W TYM PRYZNANYCH LUB ZASĄDZONYCH), PROWIZJI I OPŁAT WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY KREDYTOWEJ, ROSZCZEŃ O ODSZKODOWANIE Z POWODU NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY KREDYTOWEJ, UMOWA O KREDYT HIPOTECZNY NR H10R20-28100575 Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU.	
Księga współobciążona	Lp. Nr księgi		
	1. wieczystej	WA3M / 00361339 / 1	
	Nr hipoteki	3	
	Lp. Nr księgi		
	2. wieczystej	WA3M / 00361092 / 7	
	Nr hipoteki	30	
	Lp. Nr księgi		
	3. wieczystej	WA3M / 00361093 / 4	
	Nr hipoteki	8	

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

## Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS) **BNP PARIBAS BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA,**  
Lp. 1. WARSZAWA, 010778878, 0000011571

Lp. 11. ---

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 13  
Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA  
**218250,00 (DWIEŚCIE OSIEMNAŚCIE TYSIĘCY DWIEŚCIE PIĘĆDZIESIĄT) ZŁ**

1327

Suma (słownie), waluta  
Udział (numer udziału w prawie) Lp. 1. 1253

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)

Lp. 1. 1  
ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCEJ Z UMOWY KREDYTU O ZWROT KREDYTU, ROSZCZEŃ O ODSETKI, NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH W TYM OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU ZABEZPIECZONEGO NA NIERUCHOMOŚCI "MEGAHIPOTEKA" NR U0003631670194 Z DNIA 19.12.2022 R.

Księga Lp. Nr księgi  
współobciążona 1. wieczyste WA3M / 00415780 / 1  
Nr hipoteki 5

## Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS) **ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA,** WARSZAWA,  
Lp. 1. 141387142, 0000305178

Lp. 12. ---

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 14  
Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA  
**10970,55 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET SIEDZEMDZIESIĄT 55/100) ZŁ**

1398

Suma (słownie), waluta  
Udział (numer udziału w prawie) Lp. 1. 828

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności /

Lp. 1. 1  
W CELU ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI ZASĄDZONEJ

**OPERAT SZACUNKOWY**

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

---

wierzytelność) PRAWOMOCNYM  
NAKAZEM ZAPŁATY  
WYDANYM PRZEZ SĄD  
REJONOWY LUBLIN-  
ZACHÓD W LUBLINIE VI  
WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA  
9 MARCA 2016R. O SYGN.  
AKT NC-E 277261/16, TJ.  
3663,89 ZŁ TYTUŁEM  
NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ;  
2703,35 ZŁ TYTUŁEM  
ZASĄDZONYCH ODSETEK  
WYLICZONYCH NA DZIEŃ  
SPORZĄDZENIA WNIOSKU  
O WPIS HIPOTEKI ORAZ  
946,46ZŁ TYTUŁEM  
KOSZTÓW SĄDOWYCH

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub  
jednostka organizacyjna  
niebędąca osobą prawną  
(nazwa, siedziba, REGON,  
KRS)

Lp.  
1.  
**GPM VINDEUS**  
**NIESTANDARYZOWANY**  
**FUNDUSZ INWESTYCYJNY**  
**ZAMKNIĘTY**  
**WIERZYTELNOŚCI,**  
WARSZAWA, 141870795,  
0000329062

---

## Załącznik 13.4. – Kopie dokumentów

BG-UE-IV.6621.234.2026.KJA

Województwo: **mazowieckie**  
 Powiat: **m.st. Warszawa**  
 Jednostka ewidencyjna: **146503\_8, Dzielnica Białołęka**  
 Obręb ewidencyjny: **0103, 4-01-03**

**Prezydent m.st. Warszawy**

(nazwa organu wydającego dokument)

### WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 28-01-2026 13:38:36

Nr jednostki rejestrowej: **G72**

Podmioty ewidencyjne: **1**

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inni władający.

Udział Rodzaj prawa	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólność ustawowa 1/468 własność	Kunicki Marcin (Marian, Janina) PESEL: 75052611953 Kunicka Anna Katarzyna (Ryszard, Halina) PESEL: 78040102927

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
<b>1/30</b> 146503_8.0103.1/30		0.3663	Bi	0.3663	WA3M/00361092/7

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.3663
Słownie:	trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe

Oznaczenia użytków i klas
Bi - Inne tereny zabudowane

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: **1**

Identyfikator	<b>146503_8.0103.40_BUD</b>	Kondygnacje nadziemne: <b>4</b> Kondygnacje podziemne: <b>0</b>
Działka	146503_8.0103.1/30	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>3655</b> Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Adres	-	
Rodzaj wg KŚT	budynki transportu i łączności	
Dodatkowe informacje: -		

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY  
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

**Dariusz Janicka**  
 STAROSTA POWIATU  
 w Biurze Geodezji i Kadastera

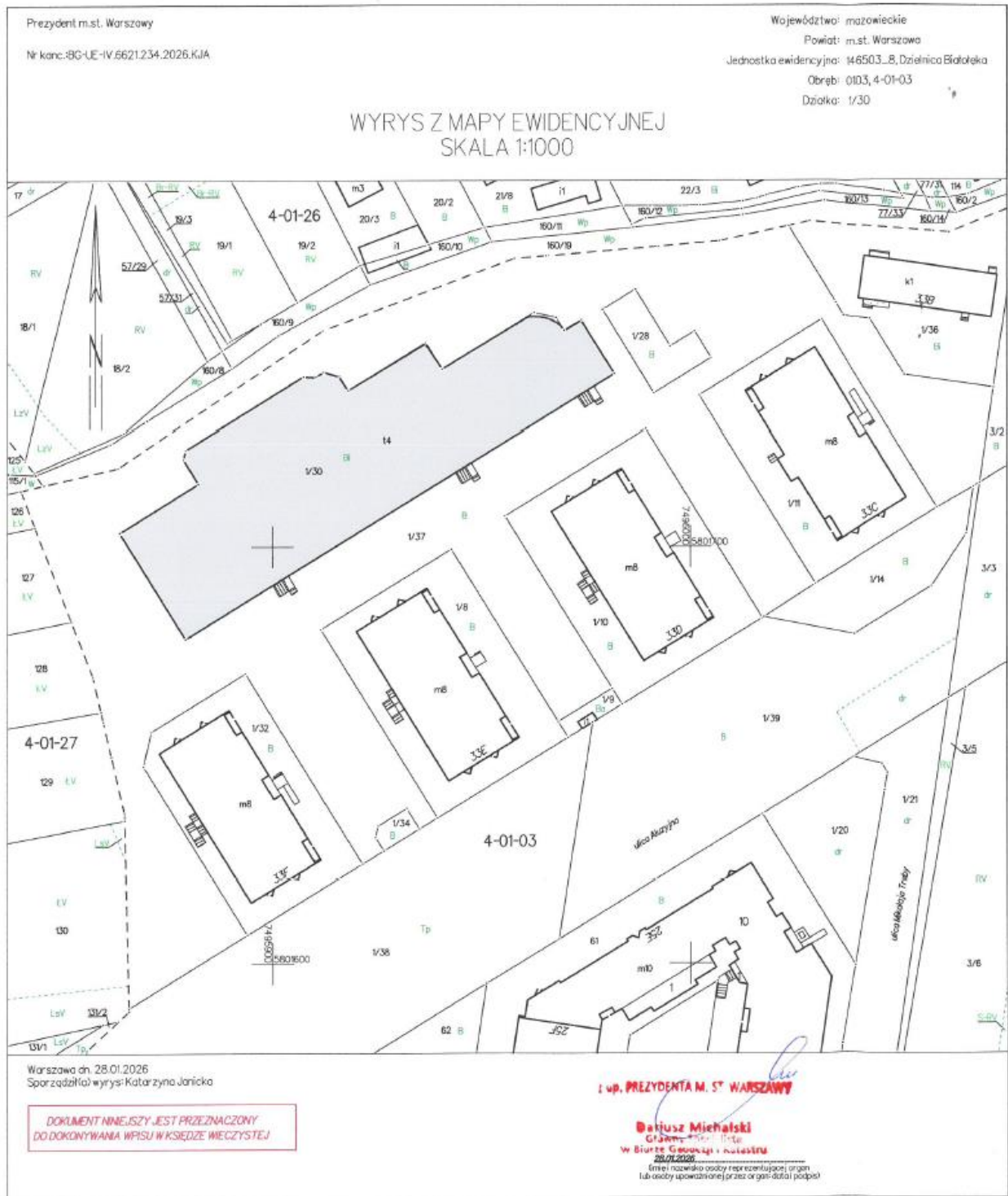
28-01-2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
lub osoby upoważnionej przez organ; data i podpis)

Sporządził(a): Katarzyna Janicka

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.



BG-UE-IV.6621.234.2026.KJA

Województwo: **mazowieckie**  
 Powiat: **m.st. Warszawa**  
 Jednostka ewidencyjna: **146503\_8, Dzielnica Białołęka**  
 Obręb ewidencyjny: **0103, 4-01-03**

**Prezydent m.st. Warszawy**

(nazwa organu wydającego dokument)

**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**

sporządzono dnia: 28-01-2026 13:37:42

Nr jednostki rejestrowej: **G68**Podmioty ewidencyjne: **1**

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inni władający.

Udział Rodzaj prawa	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólność ustawowa 2/1954 własność	Kunicki Marcin (Marian, Janina) PESEL: 75052611953 Kunicka Anna Katarzyna (Ryszard, Halina) PESEL: 78040102927

Działki ewidencyjne: **4**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
<b>1/9</b> 146503_8.0103.1/9		0.0068	Ba	0.0068	WA3M/00361094/1
<b>1/28</b> 146503_8.0103.1/28		0.0268	B	0.0268	WA3M/00361094/1
<b>1/34</b> 146503_8.0103.1/34		0.0056	B	0.0056	WA3M/00361094/1
<b>1/37</b> 146503_8.0103.1/37		1.0609	B	1.0609	WA3M/00361094/1

Razem powierzchnia działek [ha]: 1.1001

Słownie: jeden hektar jeden tysięcy jeden metrów kwadratowych

## Oznaczenia użytków i klas

B - Tereny mieszkaniowe

Ba - Tereny przemysłowe

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: **1**

Identyfikator	<b>146503_8.0103.39_BUD</b>	Kondygnacje nadziemne: 1 Kondygnacje podziemne: 0
Działka	146503_8.0103.1/9	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: 8 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -
Adres	-	Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	
Dodatkowe informacje: -		

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY  
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.

BG-UE-IV.6621.234.2026.KJA

Sporządził(a): Katarzyna Janicka

Z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

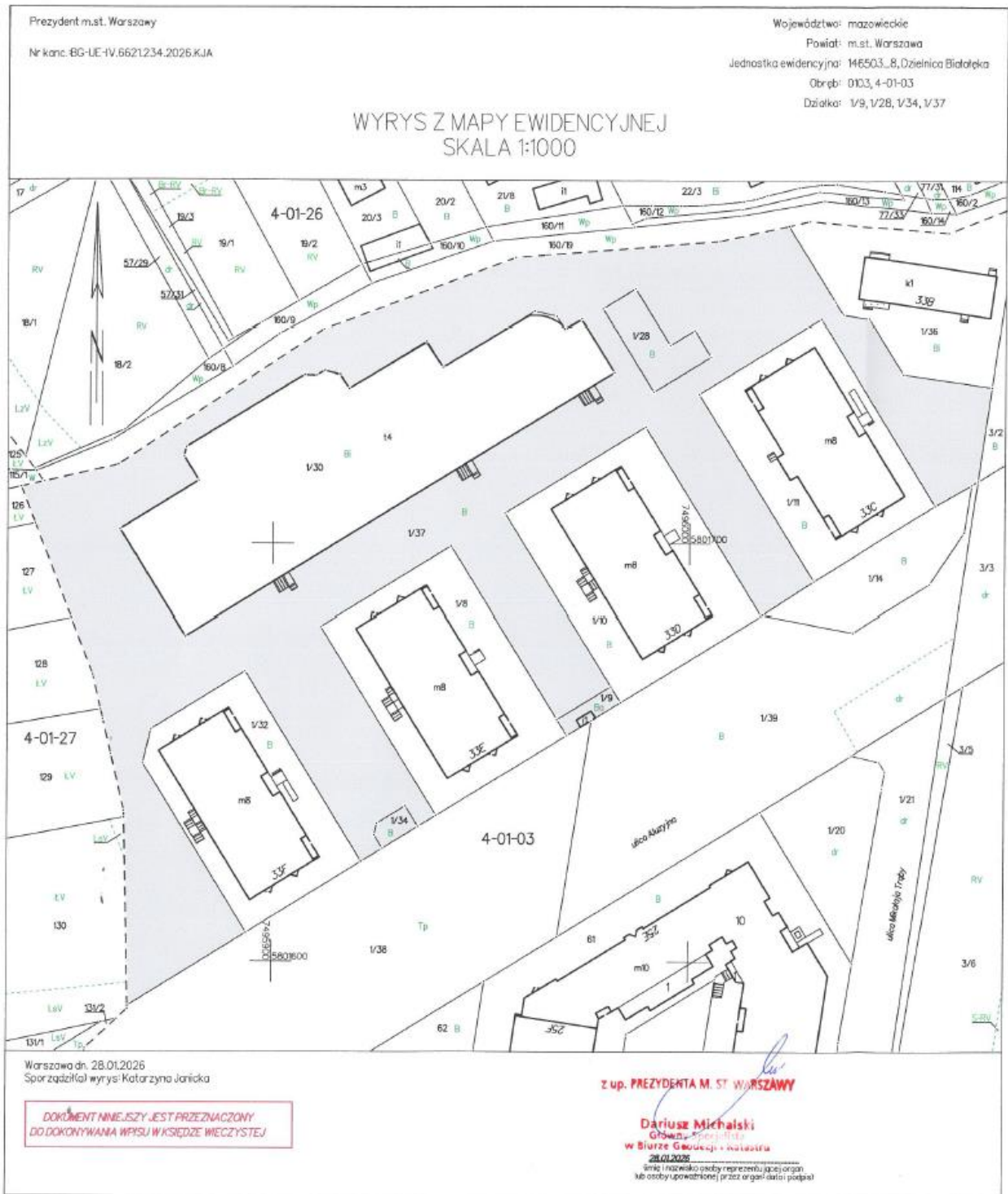
**Dariusz Michalski**  
Główny Specjalista  
w Biurze Geodezji i Katastru

28-01-2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
lub osoby upoważnionej przez organ; data i podpis)

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.



Załącznik 13.5. Polisa OC



**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
**Numer polisy 1028404026**

<b>1</b>	<b>Okres ubezpieczenia: od 20.02.2026 r. do 19.02.2027 r.</b>							
<b>2</b>	<b>Ubezpieczający: ESTIM CONSULTING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> Adres siedziby: HERY 72, 01-197 WARSZAWA E-mail: SEKRETARIAT@ESTIM.PL	RECON: 015721162 Telefon: +48228646177						
<b>3</b>	<b>Ubezpieczony: BEATA JARZĄBEK</b> Adres zamieszkania: TOPOŁOWA 28A, 03-138 WARSZAWA E-mail: JARZABEKBEATA1@GMAIL.COM	PESEL: 76651814309 Telefon: 606785524						
<b>4</b>	<b>Zakres ubezpieczenia obowiązkowego</b> Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	<b>Suma gwarancyjna</b> Na jedno zdarzenie   Na wszystkie zdarzenia 25 000 EUR   25 000 EUR						
Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.								
<b>5</b>	<b>Składka łączna: 130,16 PLN</b>	<b>6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki</b> 44 1240 6960 3014 0110 1357 6921 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1028404026						
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Indywidualowo</td> </tr> <tr> <td>Kwota w PLN</td> <td>130,16</td> </tr> <tr> <td>Termin płatności</td> <td>19.02.2026</td> </tr> </table>		Indywidualowo	Kwota w PLN	130,16	Termin płatności	19.02.2026	
	Indywidualowo							
Kwota w PLN	130,16							
Termin płatności	19.02.2026							
<b>7</b>	<b>Warunki ubezpieczenia</b> 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. (tj. z 05.05.2019 r.)); 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.							
<b>8</b>	<b>Oświadczenia</b> 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o warunkach ubezpieczeniowych. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do	umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.						
<b>9</b>	<b>Postanowienia dodatkowe lub odmienne</b> <b>Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.</b> 1. Reklamacje, skargi lub zażalenia składane są w każdej jednostce PZU obsługującej klienta. 2. Reklamacje, skargi lub zażalenia mogą być złożone: 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłą pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji) albo na adres w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej; 2) na piśmie – na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA: AE.PL.82870.55635.FINPL-22, wpisany do listy adresów w elektronicznych, o którym mowa w ustawie o doręczaniu elektronicznych; 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do punktu podjęcia 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 zbytecznej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4. 4. W szczególności skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informacje, w której: 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 odczytana osobistą, która je złożyła: 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można odczytać także elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta; 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego sposobu noszącego informację. 6. Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysługujące prawo wniesienia do Rzeczniika Finansowego wniosku dotyczącego:	1) w szczególności noszonej w trybie rozpatrzenia reklamacji; 2) w szczególności czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wną tą osobą w terminie określonym w odpowiedzi na tą reklamację. 7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy. 8. Reklamacje uregulowane 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 rozwiązania sporów. 10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumentskich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl. 11. Ubezpieczonemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczniików Konsumenta. 12. Językiem staosownym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski. 13. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.						
	<b>Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą</b> 1. W umowie ubezpieczenia oświetlonej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest dostarczyć ubezpieczonemu OAW, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczającego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której istnieje ochrona ubezpieczeniowej rozpatrzona się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OAW powinny być doręczone ubezpieczonemu, przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OAW na trwały nośnik, wymaga uzgodnienia z Ubezpieczoną. Na liście PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić cwiód wykonania tej powinności. 2. Z zachowaniem pozostałych, niezamierzonych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający poda przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.							

1028404026/1474075-7137-49bf-859a-756316781770/BE20 PIN: 3027  
 Powstający Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9631, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł opłacony w całości, Ronda Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pou.pl, infolinia: 801 102 102 (pełnie zgodnie z taryfą operatora) 1/2  
 OSPOCZA/24FL1\_01/20260205.1244/prodpcou01-40/0395523.3/FL/E/1474075-7137-49bf-859a-756316781770

OPERAT SZACUNKOWY

Warszawa, ul. Aluzyjna, działka nr ew. 1/19, 1/20, 2/10, 2/14, 62, obręb 4-01-03, dzielnica Białołęka, woj. mazowieckie.



**Potwierdzam dane kontaktowe**  
ESTIM CONSULTING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
E-mail: SEKRETARIAT@ESTIM.PL  
Telefon: +48228646177

**Dodatkowych informacji udzieli:**  
Kajda Wiesław  
02-972 WARSZAWA  
E-mail: bemowo@tuuubezpiecz.pl  
tel.: +48 509719469

Data zawarcia umowy: 05.02.2026 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 wykażonej sytuacji, którą jestem skłonny/konna zaakceptować.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

ESTIM CONSULTING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Wiesław Kajda  
01-493 Warszawa, Szadkowskiego 2A  
tel. 22 861 91 00, kom. 509719469

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

1028404026/14740b75-7137-49bf-859a-756316781770/BE20 PIN: 3027

**801 102 102** pzu.pl

2/2

