

OPERAT SZACUNKOWY
Dotyczący
Oszacowania Wartości Rynkowej

Opis i Oszacowanie

Operat został sporządzony na podstawie zlecenia Syndyka masy upadłości Małgorzatę Kardas - Gołębiowską zgodnie z postanowieniem

Sygn. Akt XIX 1880/20 z dnia 16.02.2021 r.

Iwona Harbuz - biegły sądowy
WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Ul. KARWIŃSKA 32

Rodzaj
nieruchomości

**Nieruchomość gruntowa
: niezabudowana**

02-639 Warszawa
tel. 0-22 621 67 23
fax 0-22 621 49 90

Adres
nieruchomości

**Wieś Osetno
Województwo: warmińsko-
: mazurskie
Powiat: nowomiejski
Gmina: Biskupiec
Działka nr ew. 121/26
Obręb: 0009 Osetno**

e-mail: [biuro@wyceny-
nieruchomosci.com.pl](mailto:biuro@wyceny-
nieruchomosci.com.pl)

Autor operatu
szacunkowego

: mgr inż. Iwona Harbuz

Nr uprawnień:

: 3639

Miejscowość

: Warszawa

Data
sporządzenia
operatu

: 30.03.2021 r.

Pieczęć
i podpis
rzecznawcy

:



30.03.2021 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	<i>Określenie przedmiotu wyceny</i>	Wieś Osetno Województwo: warmińsko-mazurskie Powiat: nowomiejski Gmina: Biskupiec Działka nr ew. 121/26 obręb 0009 Osetno o powierzchni 1 499 m². Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr EL1N/00026894/3.
2.	<i>Rodzaj nieruchomości</i>	Nieruchomość gruntowa składa się działki ew. o nr 121/26. Działka jest częściowo ogrodzona. Działka ew. nr 121/26 jest porośnięta trawą.
3.	<i>Cel wyceny</i>	Określenie wartości rynkowej (WR) i wartości dla wymuszonej sprzedaży (WdS) prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w celu sprzedaży w ramach postępowania upadłościowego.
4.	<i>Data określenia wartości</i>	21.03.2021 r.
5.	<i>Data sporządzenia operatu</i>	30.03.2021 r.
6.	<i>Oszacowana wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, nie obejmująca podatku VAT, wynosi:</i> <i>Oszacowana wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej nie obejmująca podatku VAT</i>	<u>79 000 zł.</u> Słownie złotych: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy. Wartość dla wymuszonej sprzedaży: <u>55 000 zł</u> Słownie złotych: pięćdziesiąt pięć tysięcy.
7.	<i>Uprawnienia autora operatu</i>	mgr inż. Iwona Harbuz, nr uprawnień 3639
8.	<i>Podpis wykonawcy operatu</i>	

30.03.2021 r.

SPIS TREŚCI

1	PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
1.1	PRZEDMIOT WYCENY	4
1.2	ZAKRES WYCENY	4
2	OKREŚLENIE CELU WYCENY	4
3	OKREŚLENIE PODSTAW OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
3.1	PODSTAWA FORMALNA	4
3.2	PODSTAWY MATERIALNO – PRAWNE	4
3.3	PODSTAWY METODYCZNE	5
3.4	ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	5
4	OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
5	OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
5.1	STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	5
5.2	LOKALIZACJA, ELEMENTY SĄSIEDZTWA.....	9
5.3	OPIS TECHNICZNO – UŻYTKOWY	16
6	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
7	PROCEDURA SZACOWANIA	18
7.1	WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY	18
7.2	RODZAJ OKREŚLONEJ NIERUCHOMOŚCI	18
7.3	USTALENIE PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY	18
8	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.....	19
9	OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	23
9.1	OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ.	23
9.1.1	Założenia przyjęte do szacowania.....	23
9.1.2	Obliczenie wartości.	24
10	WYNIK KOŃCOWY WYCENY	25
10.1	ANALIZA WYNIKÓW	25
10.2	WNIOSKI.....	26
11	KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.....	26
12	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW.....	27

1 PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej. Nieruchomość gruntowa składa się z działki ew. o nr 121/26, obręb 0009 Osetno o powierzchni 1 499 m² we wsi Osetno gminie Biskupiec, w powiecie nowomiejskim w województwie warmińsko-mazurskim.

Dla nieruchomości gruntowej niezabudowanej Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr EL1N/00026894/3.

1.2 Zakres wyceny

Zgodnie ze zleceniem oszacowaniu podlega wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki ew. o nr 121/26, obręb 0009 Osetno o powierzchni 1 499 m² we wsi Osetno gminie Biskupiec, w powiecie nowomiejskim w województwie warmińsko-mazurskim, według stanu i cen na dzień ogłędzin rzeczoznawczych tj. 21.03.2021 r.

2 OKREŚLENIE CELU WYCENY

Określenia wartości rynkowej (WR) i wartości dla wymuszonej sprzedaży (WdS) prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki ew. o nr 121/26, obręb 0009 Osetno o powierzchni 1 499 m² we wsi Osetno gminie Biskupiec, w powiecie nowomiejskim w województwie warmińsko-mazurskim dokonano w celu sprzedaży w ramach postępowania upadłościowego.

3 OKREŚLENIE PODSTAW OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1 Podstawa formalna

Operat został sporządzony na podstawie zlecenia Syndyka masy upadłości Małgorzatę Kardas - Gołębiowską zgodnie z postanowieniem sądu **Sygn. Akt XIX GU 1880/20 z dnia 16.002.2021 r.**

3.2 Podstawy materialno – prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 234 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 2011 nr 165 poz. 985 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 października 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2019 poz. 2250 ze zmianami);
- Ustawa z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 11 ze zmianami);
- Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2320 z późniejszymi zmianami);

- Ustawa z 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 11 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 2320 z późniejszymi zmianami.).

3.3 Podstawy metodyczne

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny - Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

3.4 Źródła danych merytorycznych

- Protokół z badania księgi wieczystej KW Nr EL1N/00026894/3 z dnia 21.03.2021 r.
- Akt notarialny Rep. A. nr 5877/2010 z dnia 18.10.2010 r.;
- Wypis z rejestru gruntów z dnia 23.03.2021 ;
- Postanowienie Sądu Sygn. akt XIX GU 1880/20 z dnia 16.02.2021 r.
- Informacje dotyczące przeprowadzonych transakcji sprzedaży nieruchomości niezabudowanych uzyskane w Starostwie Powiatu Nowomiejskiego – Wydział Geodezji i Katastru, Biuro udostępniania danych o nieruchomościach;
- Informacja o przeznaczeniu nieruchomości w MPZP;
- Wizja lokalna oraz wywiad terenowy.

4 OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- Data sporządzenia wyceny: 30.03.2021 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 21.03.2021 r.
- Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: 21.03.2021 r.
- Data dokonania oględzin nieruchomości: 21.03.2021 r.

5 OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1 Stan prawny nieruchomości

Dla nieruchomości gruntowej zabudowanej Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr EL1N/00026894/3:

EL1N/00026894/3

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1
Działki ewidencyjne		

30.03.2021 r.

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	121/26	1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 BISKUPIEC, OSETNO	
Sposób korzystania	ROLA, PASTWISKO	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)	/ 00024966 /	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,1499 HA	1

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU		
Nr podstawy wpisu		
1	OPIS I MAPA, MAPA 1, POZ. REJ.GR. 80 , 2000-08-08; K. 1 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00001918/00/, 2000-09-15 00:00:00, 2000-09-19 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>	

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1	2
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ	
Treść prawa	NINIEJSZA NIERUCHOMOŚĆ KORZYSTA Z PRAWA PRZECHODU I PRZEJAZDU DO DROGI PUBLICZNEJ PRZESZ DZIAŁKĘ NR 121/27 WPISANĄ DO KW NR 24966 STOSOWNIE DO § 5 AKTU NOT. REP.A. 4261/2000	
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1. Numer księgi wieczystej	/ 00024966 /

Komentarz do migracji	
	Nr podstawy wpisu

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---
--	---	-----

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY , 4261/2000, 2000-09-15, ROBERT SZULEJEWSKI, NOWE MIASTO LUBAWSKIE; K. 3-4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001918/00/, 2000-09-15 00:00:00, 2000-09-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 2 1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MARCIN JAROSŁAW STAWIARZ , JAROSŁAW, MAŁGORZATA, 81052500656	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 2 1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KATARZYNA STAWIARZ , STANISŁAW, KRYSTYNA, 81081116743	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIE HIPOTEKI , 5877/2010, 2010-10-18, MAŁGORZATA WRÓBLEWSKA, WARSZAWA; 21-23 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./EL1N/00002887/10/001, 2010-10-25 12:33:18, 2010-11-05-13.05.25.439247, NIE, 21-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1	5, 6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta	51500,00 (PIĘCDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY PIĘCSET) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 ZABEZPIECZENIE SPŁATY NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ	
Termin zapłaty	2040-10-12	
Inne informacje	UMOWA NR U/0000265177/0001/2010/5500 Z DNIA 12.10.2010R.	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. 1 BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA IV ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 01077887801949	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2	7, 8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta	25750,00 (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY SIEDEMSET PIĘCDZIESIĄT) ZŁ	
Odsetki (rodzaj)	ZMIENNE	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH	
Termin zapłaty	2040-10-12	
Inne informacje	UMOWA NR U/0000265177/0001/2010/5500 Z DNIA 12.10.2010R. OPROCENTOWANIE WYNOŚI 6,94% W STOSUNKU ROCZNYM.	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. 1 BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA IV ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 01077887801949	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
5	UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIE HIPOTEKI , 5877/2010, 2010-10-18, MAŁGORZATA WRÓBLEWSKA, WARSZAWA; 21-23 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./EL1N/00002887/10/002, 2010-10-25 12:33:18, 2010-11-05-13.05.25.439247, NIE, 21-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
6	OŚWIADCZENIE BANKU , BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 25 (wskazanie podstawy, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

	DZ. KW./EL1N/00002887/10/002, 2010-10-25 12:33:18, 2010-11-05-13.05.25.439247, NIE, 21-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
7	UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIE HIPOTEKI , 5877/2010, 2010-10-18, MAŁGORZATA WRÓBLEWSKA, WARSZAWA; 21-23 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu – numer karty akt)
	DZ. KW./EL1N/00002887/10/003, 2010-10-25 12:33:18, 2010-11-05-13.05.25.439247, NIE, 21-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
8	OŚWIADCZENIE BANKU , BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 25 (wskazanie podstawy, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)
	DZ. KW./EL1N/00002887/10/003, 2010-10-25 12:33:18, 2010-11-05-13.05.25.439247, NIE, 21-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Wypis z EGiB jest załączony na końcu opracowania.

5.2 Lokalizacja, elementy sąsiedztwa

Wyceniana nieruchomość położona jest we wsi Osetno gminie Biskupiec, w powiecie nowomiejskim w województwie warmińsko-mazurskim.

Nieruchomość sąsiaduje z działkami zabudowanymi domami letniskowymi. W dalszym sąsiedztwie tereny użytkowane rolnicze.

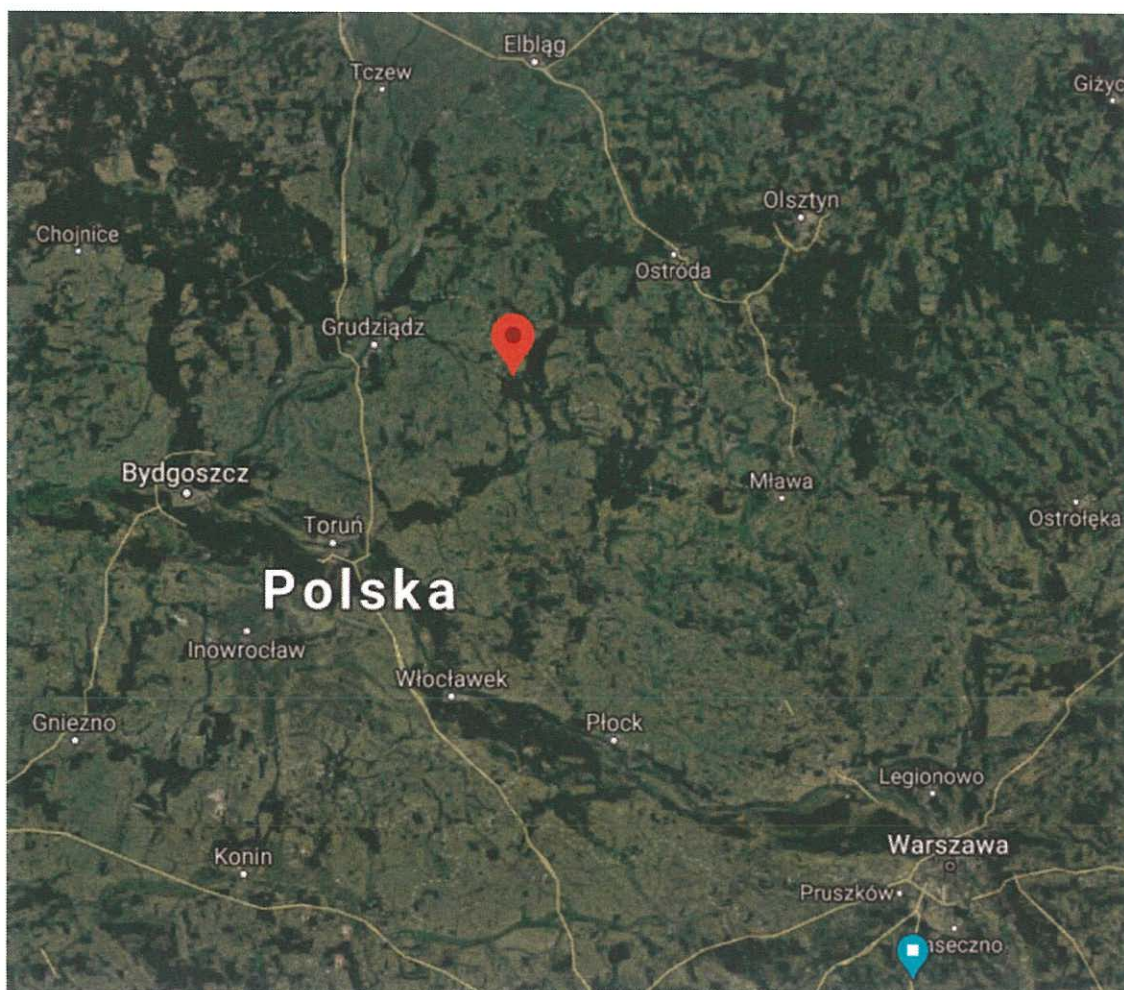
W odległości około 150 m w linii prostej na południe znajduje się jezioro Głowińskie. Najbliższy sklep spożywczy znajduje się w odległości około 1,2 km.

Stacja kolejowa (Ostrowite k/Jabłonowa) oddalona o około 5,6 km.

W pobliżu Brodnicki Park Krajobrazowy.

W okolicy znajdują się atrakcje turystyczne położone na terenie gminy Biskupiec między innymi: Grób Friedricha Lange, Secesyjny dwór Friedricha Lange, XIX wieczny wiatrak holenderski, budynek szkoły z 1907 r., Dekanalny Ośrodek Kolonijny, Pałacyk Karola Wilhelma, XIX-wieczny młyn, mury obronne średniowiecznego miasta, XIX wieczny dwór, neogotycka kaplica.

Urząd Gminy Biskupiec	Okolo 15,5 km
Starostwo Powiatowe w Nowym Mieście Lubawskim	Okolo 23,8 km
Szkoła Podstawowa w Ostrowitem	Okolo 3,2 km
Wiejski Ośrodek Zdrowia w Łąkorzy	Okolo 6,2 km
Brodnica	Okolo 25 km
Ostróda	Okolo 82 km
Grudziądz	Okolo 50 km
Toruń	Okolo 97 km
Warszawa	Okolo 202 km



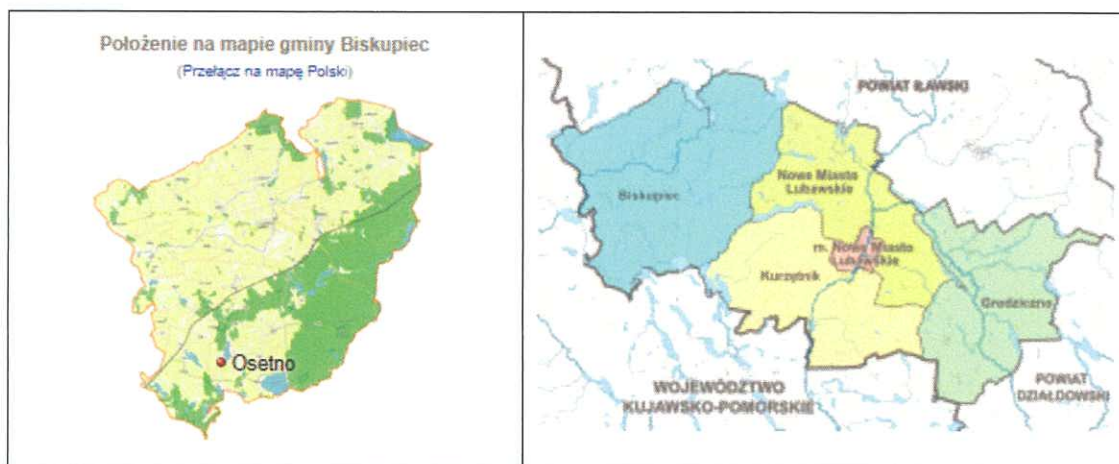
Źródło: <https://www.google.com/maps>



Źródło: <https://www.google.com/maps>



Źródło: <https://www.google.com/maps>



Osetno – wieś w Polsce położona w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie nowomiejskim, w gminie Biskupiec.

Gmina Biskupiec – gmina wiejska w województwie warmińsko-mazurskim w powiecie nowomiejskim.

Gmina Biskupiec ma obszar 241,25 km², w tym:

- użytki rolne: 62%,
- użytki leśne: 27%.

Gmina stanowi 34,71% powierzchni powiatu. Liczba ludności 9521 osób (stan na 2016 r.)

Na terenie gminy znajdują się: Brodnicki Park Krajobrazowy, Rezerwat przyrody Uroczysko Piotrowice, Rezerwat przyrody Łabędź, Rezerwat przyrody Kociołek, Rezerwat przyrody Jezioro Karaś, liczne pomniki przyrody, użytek ekologiczny „Iwanki Zgniłki”, Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu, Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Oz Tymawski, Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Las Słupicki.

Źródło: [https://pl.wikipedia.org/wiki/Biskupiec_\(gmina_w_powiecie_nowomiejskim\)](https://pl.wikipedia.org/wiki/Biskupiec_(gmina_w_powiecie_nowomiejskim))

2020
Statystyczne
Vademecum
Samorządowca



Urząd Statystyczny
w Olsztynie

GMINA WIEJSKA BISKUPIEC POWIAT NOWOMIEJSKI

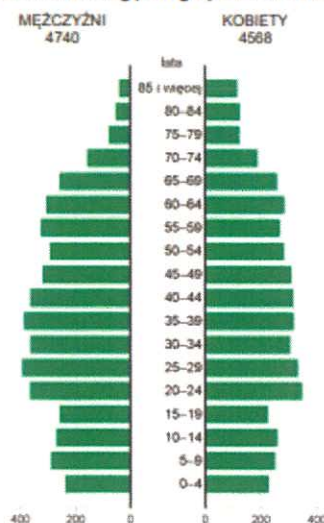
2019	Liczba	miejsowości	38
		sołectw	25
	Powierzchnia w km ²		242

Wybrane dane statystyczne	2017	2018	2019	Powiat 2019
Ludność	9419	9403	9308	43822
Ludność na 1 km ²	39	39	39	63
Kobiety na 100 mężczyzn	97	97	96	101
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	58,5	59,3	59,8	63,8
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	4958	5359	5827	5760
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	5174	5866	5529	5775
Turystyczne obiekty noclegowe ^a	-	-	1	4
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	17	18	32	42
Pracujący ^b na 1000 ludności	121	124	113	168
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (w %)	6,4	5,8	5,5	4,6
Ludność - w % ogółu ludności - korzystająca z instalacji:				
wodociągowej	96,8	96,8	96,8	92,1
kanalizacyjnej	61,8	61,8	61,9	48,3
gazowej	-	0,1	0,1	0,9
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	1017	1042	1108	1262

Wybrane dane demograficzne w 2019 r.	Powiat	Gmina	Powiat=100
Ludność	43822	9308	21,2
w tym kobiety	21968	4568	20,8
Urodzenia żywe	489	84	17,2
Zgony	442	93	21,0
Przyrost naturalny	47	-9	
Saldo migracji ogółem	-217	-84	
Ludność w wieku:			
przedprodukcyjnym	8975	1799	20,0
produkcyjnym	26748	5823	21,8
poprodukcyjnym	8099	1686	20,8

LUDNOŚĆ

Ludność według płci i grup wieku w 2019 r.



Migracje ludności na pobyt stały



a Dane dotyczą obiektów posiadających 10 i więcej miejsc noclegowych. Stan w dniu 31 lipca. b Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie. c W przypadku migracji zagranicznych dane dotyczą 2014 r.

FINANSE PUBLICZNE



Struktura dochodów budżetu gminy według działów	2017	2018	2019
OGÓŁEM	100,0	100,0	100,0
Rolnictwo i łowiectwo	2,3	6,4	2,3
Transport i łączność	1,4	0,8	6,0
Gospodarka mieszkaniowa	0,9	2,2	1,5
Administracja publiczna	0,4	5,0	1,2
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	2,1	0,1	0,0
Różne rozliczenia	33,0	32,9	33,2
Oświata i wychowanie	4,7	3,2	2,2
Pomoc społeczna	2,8	2,5	2,1
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	-	-	-
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,4	0,3	0,2
Rodzina	29,7	26,6	26,9
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2,0	1,7	4,3
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1,2	-	0,2
Kultura fizyczna	0,4	0,0	1,6
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej	18,6	18,1	17,8
Pozostałe	0,1	0,2	0,7

Struktura wydatków budżetu gminy według działów	2017	2018	2019
OGÓŁEM	100,0	100,0	100,0
Rolnictwo i łowiectwo	4,3	7,4	3,5
Transport i łączność	6,8	4,2	2,9
Gospodarka mieszkaniowa	2,6	3,1	0,5
Administracja publiczna	7,1	13,3	11,2
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	3,8	1,5	0,6
Różne rozliczenia	-	-	-
Oświata i wychowanie	28,8	26,9	29,8
Pomoc społeczna	5,0	4,4	4,3
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	-	-	-
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,9	0,7	0,6
Rodzina	28,5	24,3	28,4
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	3,2	6,7	3,6
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	3,4	5,0	4,8
Kultura fizyczna	4,3	0,8	6,0
Działalność usługowa	0,1	0,2	0,1
Ochrona zdrowia	0,2	0,1	2,1
Pozostałe	1,0	1,4	1,6

REGION

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2019 r.	Powiat	Gmina
OGÓŁEM	3376	645
w tym w sektorze:		
rolniczym	204	71
przemysłowym	412	81
budowlanym	606	113
na 10 tys. ludności	770	693
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności	599	530

2

MIESZKANIA

Mieszkania oddane do użytkowania	2018	2019
OGÓŁEM	17	30
w tym:		
indywidualne ^a	17	14
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	-	-

a Przeznaczone na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem indywidualnym przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem.

Zasoby mieszkaniowe	2018	2019
Mieszkania ^a	2947	2976
Przeciętna powierzchnia użytkowa ^a 1 mieszkania w m ²	78	78
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	683	576
Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach gminnych w tys. zł	110,0 ^b	-

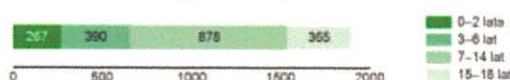
a Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych. b Dane za okres od początku powstania zaległości do końca okresu sprawozdawczego.

WYCHOWANIE I EDUKACJA

Żłobki	2017	2018	2019
Żłobki i kluby dziecięce	-	-	-
Dzieci przebywające w żłobkach i klubach dziecięcych (w ciągu roku)	-	-	-

Edukacja	2017/18	2018/19	2019/20
Placówki wychowania przedszkolnego	8	8	8
w tym przedszkola	5	5	5
Miejsca w przedszkolach	201	230	155
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	249	257	237
w tym w przedszkolach	164	179	172
Szkoły podstawowe	6	7	7
Uczniowie szkół podstawowych	651	757	758
Gimnazja	1	1	-
Uczniowie szkół gimnazjalnych	226	119	-
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach:			
podstawowych	14	12	12
gimnazjalnych	25	24	-

Ludność według wybranych grup wieku w 2019 r.

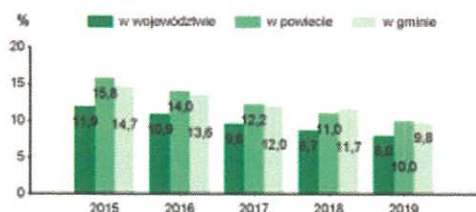


OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA

2019	Powiat	Gmina
Przychodnie	21	3
Liczba osób przypadających na 1 przychodnię	2087	3103
Porady podstawowej opieki zdrowotnej udzielone na 1 mieszkańca	3,6	3,3

W 2019 r. wydatki w działach "Pomoc społeczna" i "Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej" wyniosły 2246,0 tys. zł

Udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem



Świadczenie wychowawcze RODZINA 500+ w 2019 r.	Powiat	Gmina
Przeciętna miesięczna liczba rodzin pobierających świadczenie ^a , na które rodziny pobierają świadczenie:	3418	704
od 1 stycznia do 30 czerwca	5858	1245
od 1 lipca do 31 grudnia	8218	1594
Wyплаты świadczeń w tys. zł	43435,6	8721,6

^a Dane dotyczą okresu od 1 stycznia do 30 czerwca.

W 2019 r. wydatki na przeciwdziałanie alkoholizmowi wyniosły 39 tys. zł

KULTURA, SPORT

Biblioteki w 2019 r.	Powiat	Gmina
Biblioteki i filie	14	2
Czytelnie w bibliotekach publicznych	6012	671
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w wol.	16	19

Instytucje kultury ^a w 2019 r.	Powiat	Gmina
Placówki	4	1
Imprezy	192	18
Uczestnicy imprez	69930	5690
Grupy artystyczne	20	1
Członkowie grup artystycznych	396	21
Kola/kluby/sekcje	32	10
Członkowie kół/klubów/sekcji	571	123

^a Centra, domy i ośrodki kultury, kluby i świetlice.

Kluby sportowe w 2018 r.	Powiat	Gmina
Kluby	16	1
Członkowie	1003	3
Ćwiczący	662	3
Trenerzy	9	-
Instruktorzy sportowi	22	3

RYNEK PRACY

2019	Powiat	Gmina
Pracujący ^a	7360	1053
Bezrobotni zarejestrowani	1243	318
w tym kobiety w %	65,2	67,3
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	4,6	5,5
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	6,6	8,2

^a Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie.

ŚRODOWISKO

Leśnictwo w 2019 r.	
Powierzchnia lasów ogółem w ha	6607
w tym lasy publiczne	5903
w tym własność gminy	6
Lesistość w %	27,5

Gospodarka ściekowa i odpady w 2019 r.	
Oczyszczalnie ścieków	1
Ludność korzystająca z oczyszczalni ścieków	5781
Gromadzenie i wywóz nieczystości ciekłych:	
nieczystości ciekłe bytowe odebrane w m ³ (w ciągu roku)	-
zbiorniki bezodpływowe	468
oczyszczalnie przydomowe	162
Odpady komunalne zebrane w t (w ciągu roku)	2202
w tym z gospodarstw domowych	2038

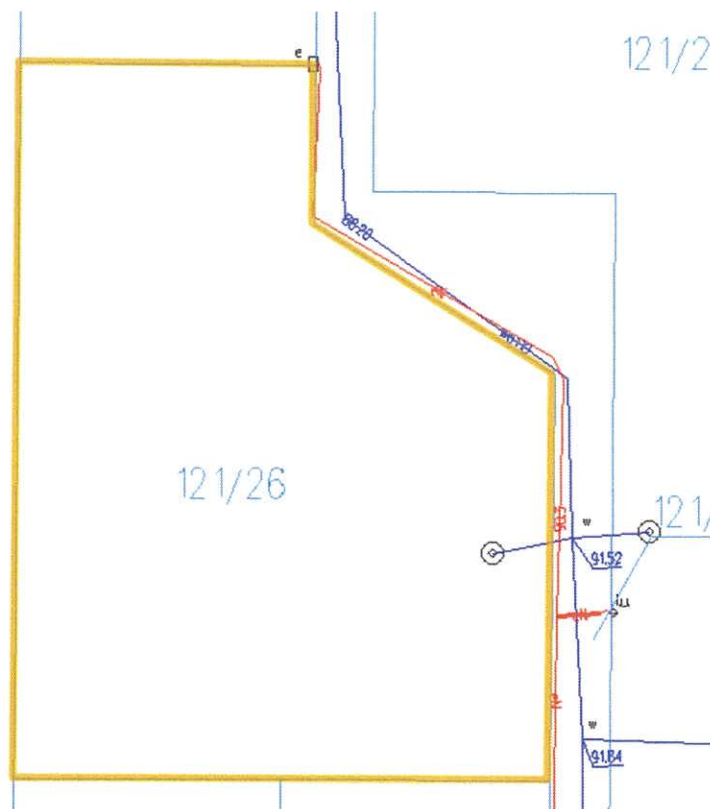
Emisja zanieczyszczeń powietrza z zakładów szczególnie uciążliwych w 2019 r.	
Pyłowych w t	-
Gazowych w t	-

3

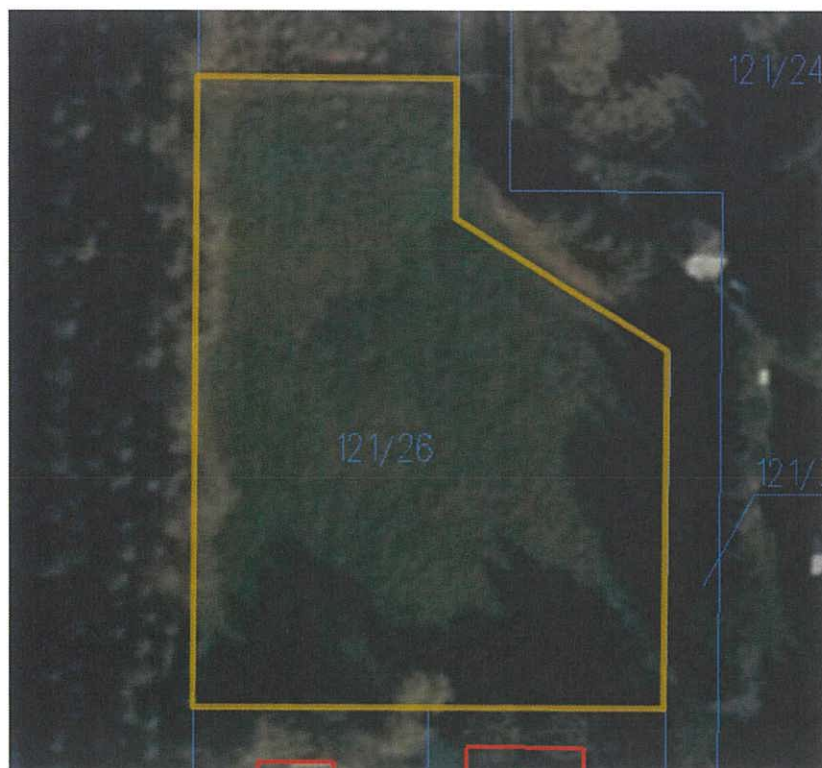
Źródło: https://olsztyn.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_warminsko-mazurskie/portrety_gmin/nawomiejski/biskupiec.pdf

5.3 Opis techniczno – użytkowy

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki ew. o nr 121/26, obręb 0009 Osetno o powierzchni 1 499 m² we wsi Osetno gminie Biskupiec, w powiecie nowomiejskim w województwie warmińsko-mazurskim.



Źródło: <https://nowomiejski.e-mapa.net>



30.03.2021 r.

Źródło: <https://nowomiejski.e-mapa.net>

Działka ew. nr 121/26 jest częściowo ogrodzona. Ogrodzenie jest wykonane od stron sąsiednich działek, jest to ogrodzenie sąsiednich działek. Działka jest porośnięta trawą.

Dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość gruntową opisaną w KW nr EL1N/00024966/5 – prawo przechodu i przejazdu uprawnienie wpisane w dziale I-SP nieruchomości wycenianej.

6 PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z obowiązującym MPZP terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w brębie Osetno, gminy Biskupiec zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/65/07 Rady Gminy Biskupiec z dnia 28 czerwca 2007 r. działka ew. nr 121/26 obręb 009 Osetno położona jest na terenie oznaczonym 4ML – tereny zabudowy zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).



Źródło: <https://nowomiejski.e-mapa.net>

Ustalenia szczegółowe dla terenu 4ML

- Na jednej działce należy lokalizować tylko jeden budynek rekreacji indywidualnej wolnostojący.
- Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku rekreacji indywidualnej.
- Funkcje gospodarcze nie mogą przekraczać 30% kubatury budynku o funkcji podstawowej.
- W elewacjach należy stosować materiały tradycyjne – cegła, kamień, tynki, drewno.
- Wysokość zabudowy max dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, wysokość kalenicy 8,50 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku.
- Dachy strome, o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym.

- Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, dreno, cegła itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykatów żelbetowych.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki.
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki.
- Dla działek wydzielonych z części terenu przeznaczonego pod zabudowę i części terenu przeznaczonego pod zieleni urządzoną (symbol na rysunku planu 2ZP) parametry określone w pkt. 8 i 9 obowiązują dla łącznej powierzchni obu części poszczególnych działek.
- Dopuszcza się urządzenie oczek wodnych w miejscach podmokłych obniżen terenowych.
- Warunki posadowienia budynków ustalić biorąc pod uwagę, że części terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, występują skomplikowane lub złożone warunki gruntowe w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

7 PROCEDURA SZACOWANIA

7.1 Wybór podejścia i metody wyceny

Art. 151. 1. Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działając z rozeznaniem i postępując rozważnie oraz nie znajdując się w sytuacji przymusowej.

Art. 150. Ust. 2 Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

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

Wartość rynkowa może być określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, podejścia dochodowego i podejścia mieszanego z wykorzystaniem danych rynkowych odpowiednich do zastosowanej metody wyceny, w szczególności dotyczących cen, dochodów, stóp zwrotu i kosztów.

7.2 Rodzaj określonej nieruchomości

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

7.3 Ustalenie podejścia, metody i techniki wyceny

Uzyskano następujące dane wyjściowe pozwalające na przeprowadzenie wyceny:

- Informacje z dokumentów dostarczonych przez zleceniodawcę,
- Dane dotyczące wizji lokalnej: lokalizacja, położenie, sąsiedztwo, rodzaj zabudowy,

- Inne czynniki cenotwórcze tj. stan przepisów prawnych, funkcja w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi:

Art. 153. 1. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych.

Wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oszacowano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą porównywania parami.

Algorytm postępowania przy wycenie nieruchomości metodą porównywania parami:

- Zdefiniowanie rynku lokalnego
- Określenie cech rynkowych wpływających na wysokość ceny na rynku lokalnym wraz z oceną wpływu poszczególnych cech na ceny.
- Wybór kilku podobnych nieruchomości (3-5), które zostały w niedalekiej przeszłości sprzedane.
- Zestawienie parami nieruchomości wycenianej z nieruchomościami porównawczymi. Porównujemy każdorazowo z inną nieruchomością o znanych cechach i znanej cenie rynkowej.
- Wybór cech różnicujących dla poszczególnych par. Im obiekty będą do siebie bardziej podobne tym liczba cech może być mniejsza.
- Określenie różnic (poprawek kwotowych) pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami podobnymi o znanych cenach i cechach.
- Obliczenie wartości w zależności od ceny nieruchomości sprzedanej oraz od różnic pomiędzy cechami w każdej parze porównawczej. Wartość, którą obliczymy po analizie porównawczej dla poszczególnych par, będzie funkcją sumy różnic (poprawek) pomiędzy cechami porównawczymi, wagą poszczególnych cech oraz ceną obiektu, który posłużył nam jako wzorzec porównawczy.
- W ostatnim etapie obliczamy ostateczną wartość jako średnią arytmetyczną.

8 ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Dla potrzeb wyceny określono:

- Rynek lokalny, jako rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych o powierzchni gruntu w zakresie od 800 m² do 3000 m², o przeznaczeniu w mpzp - rekreacji indywidualnej.
- Obszar rynku: gmina Biskupiec;
- Okres badania cen: 2019 – 2021 r.

Poniżej przedstawiono transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych na badanym terenie. Poniższe ceny są cenami netto.

Jednostka ewid.	Dokument	Data dokumentu	Cena nieruchomości	Obręb	Numer	Pow. działki	Cena 1m2
BISKUPIEC	AN REP A 657/2019	2019-04-03	48 000	9 (OSETNO) 9 (OSETNO) 9 (OSETNO)	122/18 122/23 122/21	808,00	59,41
BISKUPIEC	AN REP A 2383/2019	2019-06-03	25 000	5 (KROTOSZYNY)	111/6	1 285,00	19,46
BISKUPIEC	AN REP A 1975/2019	2019-06-13	50 000	9 (OSETNO) 9 (OSETNO)	124/12 124/15	1 200,00	41,67
BISKUPIEC	AN REP A 2963/2019	2019-07-01	32 000	2 (BISKUPIEC)	402	1 800,00	17,78
BISKUPIEC	AN REP A 3570/2019	2019-07-16	22 000	5 (KROTOSZYNY) 5 (KROTOSZYNY)	154/2 154/3	1 360,00	16,18
BISKUPIEC	AN REP A 4747/2019	2019-10-09	42 000	7 (ŁĄKORZ) 7 (ŁĄKORZ)	451/5 453/18	1 386,00	30,30
BISKUPIEC	AN REP A 5521/2019	2019-10-28	11 000	7 (ŁĄKORZ) 7 (ŁĄKORZ) 7 (ŁĄKORZ)	358/34 358/35 358/19	820,00	13,41
BISKUPIEC	AN REP A 10116/2019	2019-11-13	60 000	12 (PIOTROWICE)	99/26	1 390,00	43,17
BISKUPIEC	AN REP A 2930/2019	2019-11-29	35 000	2 (BISKUPIEC)	44/17	1 393,00	25,13
BISKUPIEC	AN REP A 3750/2019	2019-12-02	90 000	9 (OSETNO)	60/14	1 000,00	90,00
BISKUPIEC	AN REP A 6207/2019	2019-12-27	25 000	7 (ŁĄKORZ) 7 (ŁĄKORZ) 7 (ŁĄKORZ)	358/34 358/35 358/29	1 259,00	19,86
BISKUPIEC	AN REP A 177/2020	2020-01-13	40 000	1 (BIELICE)	285/35	1 347,00	29,70
BISKUPIEC	AN REP A 54/2020	2020-01-14	44 000	12 (PIOTROWICE)	99/22	868,00	50,69
BISKUPIEC	AN REP A 1627/2020	2020-04-16	17 000	2 (BISKUPIEC)2 (BISKUPIEC)	409/8409/	1 373,00	12,38
BISKUPIEC	AN REP A 2450/2020	2020-06-02	10 000	5 (KROTOSZYNY)	155/1	1 900,00	5,26
BISKUPIEC	AN REP A NR 1826/2020	2020-06-29	100 000	9 (OSETNO)	124/33	3 005,00	33,28
BISKUPIEC	AN REP A NR 2822/2020	2020-07-02	7 300	7 (ŁĄKORZ)	305	2 000,00	3,65
BISKUPIEC	AN REP A NR 2815/2020	2020-07-02	18 100	5 (KROTOSZYNY)	117/2	937,00	19,32
BISKUPIEC	AN REP A 2561/2020	2020-08-10	90 000	9 (OSETNO)	124/36	2 741,00	32,83
BISKUPIEC	AN REP A 4476/2020	2020-09-07	51 000	12 (PIOTROWICE)12 (PIOTROWICE)	42/1042/1	1 040,00	49,04
BISKUPIEC	AN REP A 7244/2020	2020-09-11	50 000	9 (OSETNO) 9 (OSETNO)	70/12 70/18	5 412,00	9,24
BISKUPIEC	AN REP A 3480/2020	2020-10-14	24 000	7 (ŁĄKORZ)	360/11	1 013,00	23,69
BISKUPIEC	AN REP A 6430/2020	2020-12-17	30 000	7 (ŁĄKORZ) 7 (ŁĄKORZ)	360/23 360/28	1 245,00	24,10
BISKUPIEC	AN REP A 751/2021	2021-02-08	55 000	7 (ŁĄKORZ) 7 (ŁĄKORZ)	451/5 453/28	962,00	57,17
BISKUPIEC	AN REP A 775/2021	2021-02-09	7 840	4 (FITOWO)	1/3	1 512,00	5,19
BISKUPIEC	AN REP A 1150/2021	2021-02-15	13 600	2 (BISKUPIEC) 2 (BISKUPIEC)	711 704	847,00	16,06
BISKUPIEC	AN REP A NR 1815/2021	2021-02-22	36 000	1 (BIELICE)	245/20	1 208,00	29,80

Przeanalizowano powyższe transakcje, ceny kształtują się w zakresie od 3,65 zł do 90 zł za 1 m² powierzchni działki gruntu.

Odrzucono transakcje o cenach skrajnych, w których mogły zajść szczególne warunki zawarcia.

Odrzucono również transakcje nieruchomości gruntowymi położonymi w innej lokalizacji. Do dalszych porównań przyjęto nieruchomości położone w pobliżu Jeziora Głowińskiego.

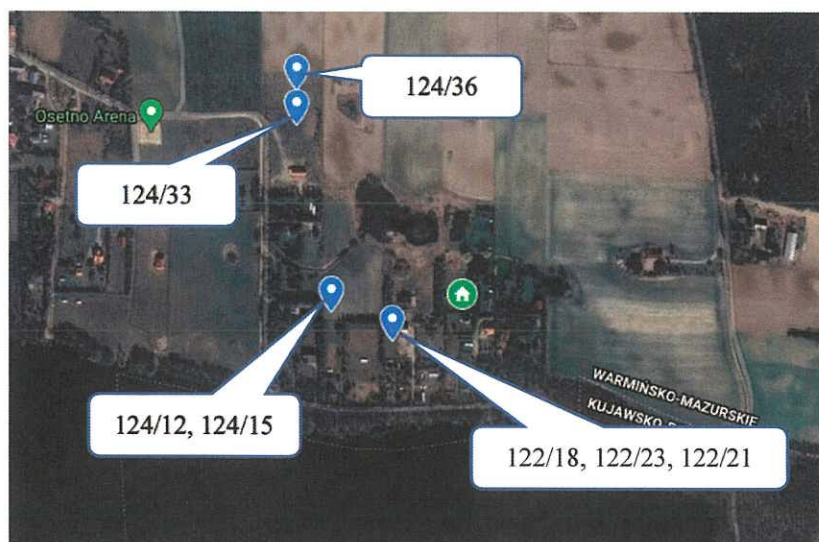
Poniżej przedstawiono transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych przyjętych do dalszej analizy rynku. Poniższe ceny są cenami netto.

Jednostka ewid.	Dokument	Data dokumentu	Cena nieruchomości	Obręb	Numer	Pow. działki	Cena 1m2
BISKUPIEC	AN REP A 657/2019	2019-04-03	48 000	9 (OSETNO)	122/18 122/23 122/21	808,00	59,41
BISKUPIEC	AN REP A 1975/2019	2019-06-13	50 000	9 (OSETNO)	124/12 124/15	1 200,00	41,67
BISKUPIEC	AN REP A NR 1826/2020	2020-06-29	100 000	9 (OSETNO)	124/33	3 005,00	33,28
BISKUPIEC	AN REP A 2561/2020	2020-08-10	90 000	9 (OSETNO)	124/36	2 741,00	32,83

Do dalszej analizy przyjęto powyższe transakcje.

Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych na badanym rynku kształtują się w granicach od 32,83 zł/m² do 59,41 zł/m² powierzchni działki gruntu.

Poniżej przedstawiono lokalizację powyższych nieruchomości na tle nieruchomości, będącej przedmiotem wyceny (ikona zielony domek):



Źródło: <https://www.google.pl/map>

Przeprowadzono analizę zmiany cen w czasie.

Ze względu na niewielką liczbę transakcji przyjętych do porównań nie można było wyliczyć zmiany cen w czasie - trendu czasowego na podstawie przyjętego zbioru.

W dniu 12.03.2020 r. został w Polsce wprowadzony stan zagrożenia epidemicznego wprowadzający utrudnienia dla gospodarki. Nie można wykluczyć spadku cen nieruchomości związanym ze spowolnieniem gospodarki poprzez walkę z negatywnymi skutkami COVID -19, spadkiem dochodów ludności, większym bezrobociem, zaostrzeniem polityki kredytowej oraz zmianą nastrojów konsumentów.

Z uwagi na powyższe oraz brak wiarygodnych raportów odnośnie zmiany cen w czasie dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych odstąpiono od aktualizacji cen związku z upływem czasu.

Poniżej przedstawiono odrzucone transakcje z podaniem jednego powodu.

Jednostka ewid	Dokument	Data dokumentu	Cena nieruchomości	Obręb	Numer	Pow. działki	Cena 1m2	Poód odrzucenia
BISKUPIEC	AN REP A 2383/2019	2019-06-03	25 000	5 (KROTOSZYNY)	111/6	1 285,00	19,46	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 2963/2019	2019-07-01	32 000	2 (BISKUPIEC)	402	1 800,00	17,78	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 3570/2019	2019-07-16	22 000	5 (KROTOSZYNY)	154/2	1 360,00	16,18	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 4747/2019	2019-10-09	42 000	7 (ŁĄKORZ)	451/5	1 386,00	30,30	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 5521/2019	2019-10-28	11 000	7 (ŁĄKORZ)	453/18	820,00	13,41	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 10116/2019	2019-11-13	60 000	7 (ŁĄKORZ)	358/34			
BISKUPIEC	AN REP A 2930/2019	2019-11-29	35 000	7 (ŁĄKORZ)	358/35			
BISKUPIEC	AN REP A 3750/2019	2019-12-02	90 000	7 (ŁĄKORZ)	358/19			
BISKUPIEC	AN REP A 6207/2019	2019-12-27	25 000	12 (PIOTROWICE)	99/26	1 390,00	43,17	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 177/2020	2020-01-13	40 000	2 (BISKUPIEC)	44/17	1 393,00	25,13	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 54/2020	2020-01-14	44 000	9 (OSETNO)	60/14	1 000,00	90,00	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 1627/2020	2020-04-16	17 000	7 (ŁĄKORZ)	358/34	1 259,00	19,86	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 2450/2020	2020-06-02	10 000	7 (ŁĄKORZ)	358/35			
BISKUPIEC	AN REP A NR 2822/2020	2020-07-02	7 300	7 (ŁĄKORZ)	358/29			
BISKUPIEC	AN REP A NR 2815/2020	2020-07-02	18 100	1 (BIELICE)	285/35	1 347,00	29,70	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 4476/2020	2020-09-07	51 000	12 (PIOTROWICE)	99/22	868,00	50,69	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 7244/2020	2020-09-11	50 000	2 (BISKUPIEC)2 (BISKU	409/8409/	1 373,00	12,38	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 3480/2020	2020-10-14	24 000	5 (KROTOSZYNY)	155/1	1 900,00	5,26	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 6430/2020	2020-12-17	30 000	7 (ŁĄKORZ)	305	2 000,00	3,65	cena minimalna, grunty ozn. N
BISKUPIEC	AN REP A 751/2021	2021-02-08	55 000	5 (KROTOSZYNY)	117/2	937,00	19,32	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 775/2021	2021-02-09	7 840	12 (PIOTROWICE)12 (	42/1042/1	1 040,00	49,04	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 1150/2021	2021-02-15	13 600	9 (OSETNO)	70/12	5 412,00	9,24	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A NR 1815/2021	2021-02-22	36 000	9 (OSETNO)	70/18			
BISKUPIEC	AN REP A 751/2021	2021-02-08	55 000	7 (ŁĄKORZ)	360/11	1 013,00	23,69	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 775/2021	2021-02-09	7 840	7 (ŁĄKORZ)	360/23	1 245,00	24,10	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 1150/2021	2021-02-15	13 600	7 (ŁĄKORZ)	360/28			
BISKUPIEC	AN REP A NR 1815/2021	2021-02-22	36 000	7 (ŁĄKORZ)	451/5	962,00	57,17	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A 775/2021	2021-02-09	7 840	7 (ŁĄKORZ)	453/28			
BISKUPIEC	AN REP A 1150/2021	2021-02-15	13 600	4 (FITOWO)	1/3	1 512,00	5,19	droga
BISKUPIEC	AN REP A NR 1815/2021	2021-02-22	36 000	2 (BISKUPIEC)	711	847,00	16,06	lokalizacja
BISKUPIEC	AN REP A NR 1815/2021	2021-02-22	36 000	2 (BISKUPIEC)	704			
BISKUPIEC	AN REP A NR 1815/2021	2021-02-22	36 000	1 (BIELICE)	245/20	1 208,00	29,80	lokalizacja

Poniżej przedstawiono cechy rynkowe nieruchomości mające największy wpływ na ceny i wagi tych cech.

Lp.	Cechy porównawcze	Waga %
1.	Otoczenie	25
2.	Powierzchnia działki	40
3.	Jakość dojazdu	10
4.	PBC	10
5.	Kształt działki	15

PBC – powierzchnia biologicznie czynna.

Cechy rynkowe oraz ich wagi określono na podstawie analizy rynku lokalnego, rynków równoległych oraz badań preferencji potencjalnych nabywców.

Nie rozparowano cechy związanej z dostępnością mediów ponieważ w każdym przypadku media są w bezpośrednim sąsiedztwie.

9 OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

9.1 Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

9.1.1 Założenia przyjęte do szacowania.

W zbiorze nieruchomości podobnych określono:

- Cenę minimalną: 33 zł/m².
- Cenę maksymalną: 59 zł/m².
- $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 59 \text{ zł/m}^2 - 33 \text{ zł/m}^2 = 27 \text{ zł/m}^2$.

Charakterystyka obiektów wykorzystanych do porównań

Obiekt A – transakcja nr 1

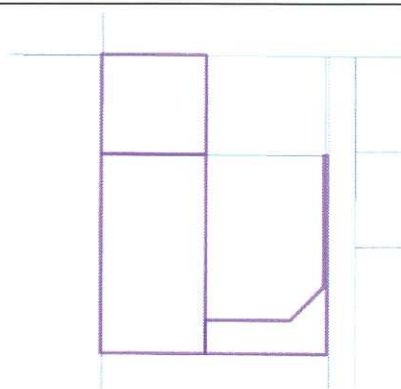
Rep. A nr 657/2019 zawarta dnia 03.04.2019 r. nieruchomość gruntowa składająca się z działek ew. o nr 122/18, 122/23, 122/21 obręb 0009 Osetno o łącznej powierzchni 808 m².

PBC: 50%

MPZP: 7ML Uchwała Nr VII/65/07

Cena transakcji: 48 000 zł

Cena za 1 m²: 59 zł



Obiekt B – transakcja nr 2

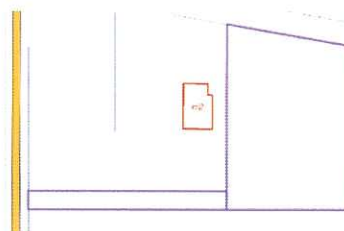
Rep. A nr 1975/2019 zawarta dnia 13.06.2019 r. nieruchomość gruntowa składająca się z działek ew. o nr 124/12, 124/15 obręb 0009 Osetno o łącznej powierzchni 1200 m².

PBC: 70%

MPZP: UTL 26 Uchwała Nr V/33/98

Cena transakcji: 50 000 zł

Cena za 1 m²: 42 zł



Obiekt C – transakcja nr 3

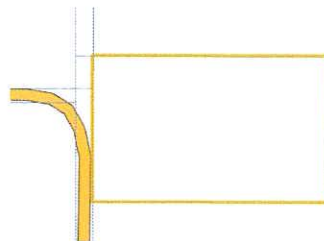
Rep. A nr 1826/2020 zawarta dnia 29.06.2020 r. nieruchomość gruntowa składająca się z działki ew. o nr 124/33, obręb 0009 Osetno o powierzchni 3005 m².

PBC: 70%

MPZP: UTL 28 Uchwała Nr VII/65/07

Cena transakcji: 100 000 zł

Cena za 1 m²: 33 zł



Obiekt D – transakcja nr 4

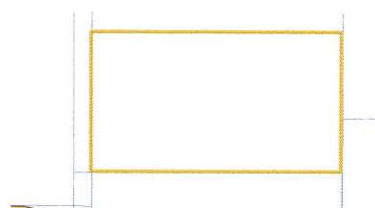
Rep. A nr 2561/2020 zawarta dnia 10.08.2020 r. nieruchomość gruntowa składająca się z działki ew. o nr 124/36 obręb 0009 Osetno o łącznej powierzchni 2741 m².

PBC: 70%

MPZP: UTL28 Uchwała Nr VII/65/07

Cena transakcji: 90 000 zł

Cena za 1 m²: 33 zł



UTL – zabudowa lotniskowa.

9.1.2 Obliczenie wartości.

Dla potrzeb wyceny przyjęto następującą charakterystykę rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych:

Cecha rynkowa	Gradacja cechy	Opis
Otoczenie	Bardzo dobre	W bezpośrednim sąsiedztwie zagospodarowe działki lotniskowe.
	Dobre	W bezpośrednim sąsiedztwie tereny użytkowe rolniczo.
Powierzchnia działki	Bardzo dobra	Powierzchnia działki gruntu do 1000 m ² .
	Dobra	Powierzchnia działki gruntu w zakresie 1000 m ² do 2500 m ² .
	Średnia	Powierzchnia działki powyżej 2500m ² .
Jakość dojazdu	Dobra	Działka położona bezpośrednio przy utwardzonej drodze.
	Średnia	Dojazd do działki drogą polną.
PBC	Dobra	PBC 50%
	Średnia	PBC 70%
Kształt działki	Dobry	Działka ma kształt zbliżony do regularnego, łatwy do zagospodarowania.
	Średni	Nieruchomość ma część działki wykorzystywaną jako droga dojazdowa.

W tabeli poniżej przedstawiono zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych:

Lp.	Cechy porównawcze	Waga %	Max kwotowy wpływ na cenę w zł
1.	Otoczenie	25	7
2.	Powierzchnia działki	40	11
3.	Jakość dojazdu	10	3
4.	PBC	10	3
5.	Kształt działki	15	4
Suma		100	27

Poniżej przedstawiono charakterystykę nieruchomości wycenianej i porównawczych w aspekcie cech rynkowych:

Lp.	Rodzaj cechy	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze			
			A	B	C	D
1.	Otoczenie	B. dobre	B. dobre	B. dobre	Dobre	Dobre
2.	Powierzchnia działki	Dobra	B. dobra	Dobra	Średnia	Średnia
3.	Jakość dojazdu	Średnia	Średnia	Dobra	Dobra	Średnia
4.	PBC	Dobre	Dobre	Średnie	Średnie	Średnie
5.	Kształt działki	Dobry	Średni	Średni	Dobry	Dobry

Poniżej zestawiono nieruchomość szacowaną z nieruchomościami porównawczymi w parach porównawczych:

Lp.	Rodzaj cechy	Poprawka kwotowa z uwagi na różnice w cechach między nieruchomościami porównawczymi, a nieruchomością wycenianą (zł)			
		A	B	C	D
1.	Otoczenie	0	0	+7	+7
2.	Powierzchnia działki	-5,5	0	+5,5	+5,5
3.	Jakość dojazdu	0	+3	+3	0
4.	PBC	0	+3	+3	+3
5.	Kształt działki	+4	+4	0	0
Poprawki razem		-1,5	+10	+18,5	+15,5
Po poprawce		58	52	52	48
Wartość za 1 m ²		52			

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki ew. nr 121/26, obręb 0009 Osetno o powierzchni 1 499 m² we wsi Osetno gminie Biskupiec, w powiecie nowomiejskim w województwie warmińsko-mazurskim według stanu i cen na dzień oględzin rzeczoznawczych tj. 21.03.2021 r. wynosi:

$$WR = 52 \text{ zł/m}^2 \times 1499 \text{ m}^2 = 78\,580 \text{ zł.}$$

W zaokrągleniu do pełnych 1000 zł : **79 000 zł**

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej dla wymuszonej sprzedaży WdS (wartość rynkowa obniżona o 30%) wynosi:

$$WdS = 78\,580 \times 0,70 = 55\,006 \text{ zł}$$

W zaokrągleniu do pełnych 1000 zł : **55 000 zł (37 zł/m²)**

10 WYNIK KOŃCOWY WYCENY

10.1 Analiza wyników

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej KW nr EL1N/00026894/3 składająca się z działki ew. nr 121/26 obręb 0009 Osetno o powierzchni 1 499 m² we wsi Osetno gminie Biskupiec, w powiecie nowomiejskim w województwie warmińsko-mazurskim według stanu i cen na dzień oględzin rzeczoznawczych tj. 21.03.2021 r. wynosi:

79 000 zł.

Słownie złotych: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej KW nr EL1N/00026894/3 składająca się działki ew. nr 121/26 obręb 0009 Osetno o powierzchni 1 499 m² we wsi Osetno gminie Biskupiec, w powiecie nowomiejskim w województwie warmińsko-mazurskim według stanu i cen na dzień oględzin rzeczoznawczych tj. 21.03.2021 r. wynosi:

55 000 zł

Słownie złotych: pięćdziesiąt pięć tysięcy.

10.2 Wnioski

Na podstawie analizy ostatnio zawartych transakcji sprzedaży nieruchomości niezabudowanych można stwierdzić, że ustalona w niniejszym operacie wartość rynkowa nieruchomości jest adekwatna do miejscowego rynku nieruchomości.

Wartość 1m² powierzchni działki gruntu wynosi 52 zł/m². Odpowiada ona pod względem poziomu cenom transakcyjnym kupna – sprzedaży nieruchomości podobnych na rynku lokalnym. Określona wartość jednego m² mieści się w przedziale $\Delta C = C_{\max} - C_{\min}$.

Określona w operacie szacunkowym wartość rynkowa nieruchomości odnosi się do aktualnego na dzień wyceny stanu prawnego nieruchomości.

11 KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny uchwalonymi przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Podstawę do określenia stanu prawnego nieruchomości stanowiły dokumenty i materiały udostępnione przez Zamawiającego.
- Zleceniobiorca przyjmuje w dobrej wierze wszystkie dane i informacje przekazane przez Zleceniobiorcę niezbędne do wykonania wyceny. Zakłada się, że autorowi wyceny zgłoszono wszystkie znane okoliczności, mające wpływ na wartość oszacowania.
- Niniejszy operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- Wycena została sporządzona wyłącznie dla potrzeb Zamawiającego w celu określonym w pkt. 2. Autor opinii nie przyjmuje odpowiedzialności za wykorzystanie niniejszej opinii w celu innym niż założony i nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich.
- Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.



- Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, po potwierdzeniu jego aktualności przez autorów wyceny.
- Oszacowana wartość rynkowa nie zawiera podatku VAT.
- Oszacowana wartość rynkowa może ulec zmianie w wyniku zmian koniunktury gospodarczej w kraju, zmian na warszawskim rynku nieruchomości oraz znaczących zmian kursu walut.
- Oszacowana wartość nie uwzględnia kosztów przeprowadzenia odbioru do użytkowania całości budynku mieszkalnego.
- **Oszacowana wartość nie uwzględnia dotychczasowych skutków epidemii ogłoszonej przez administrację rządową. Bardzo krótki czas obowiązywania stanu epidemii oraz trudny do przewidzenia czas trwania epidemii.**

12 WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- Ustalenia w zakresie praw, które pozostają w mocy po sprzedaży nieruchomości oraz praw, które wygasają po sprzedaży nieruchomości
- Dokumentacja fotograficzna
- Postanowienie sądu.
- Akt notarialny Rep. A. nr 5877/2010 z dnia 18.10.2010 r.;
- Wypis z rejestru gruntów z dnia 23.03.2021 r.;
- Ubezpieczenie OC rzeczoznawcy.

Warszawa 30.03.2021 r.

mgr inż. Iwona Harbuz



30.03.2021 r.

Ustalenia w zakresie praw, które pozostają w mocy po sprzedaży nieruchomości oraz praw, które wygasają po sprzedaży nieruchomości.**Prawa pozostające w mocy po sprzedaży nieruchomości**

Zgodnie z art. 319 § 4 zd. 2 ustawy Prawo upadłościowe – „Jeżeli składniki przedsiębiorstwa są obciążone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską lub innymi prawami i skutkami ujawnienia praw i roszczeń osobistych, w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z tych praw pozostają w mocy po sprzedaży, a także ich wartość oraz wartość składników nimi obciążonych oraz stosunek wartości poszczególnych składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa.”

Zgodnie z art. 313 ustawy Prawo upadłościowe - nabywca przedsiębiorstwa upadłego nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego. Wszelkie obciążenia na składnikach przedsiębiorstwa wygasają, z wyjątkiem obciążeń wymienionych w art. 313 ust. 3 i 4.

Prawa pozostające w mocy po sprzedaży nieruchomości:

Na podstawie informacji, jakich udzielano biegłemu oraz analizie Księgi wieczystej nr **EL1N/00026894/3** jest możliwe stwierdzenie, że pozostaje w mocy po sprzedaży przedmiotowej nieruchomości uprawnienie wpisane w dziale I-Sp w/w KW wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – niniejsza nieruchomość korzysta z prawa przechodu i przejazdu do drogi publicznej przez działkę nr 121/27 wpisaną do KW nr 24966 stosownie do § 5 Aktu not. Rep. A 4261/2000.

Prawa wygasające po sprzedaży nieruchomości:**Hipoteki na nieruchomości KW nr EL1N/00026894/3**

Hipoteka umowna zwykła na kwotę **51 500** (pięćdziesiąt jeden pięćset) **zł** ustanowiona celem zabezpieczenia roszczeń o zapłatę należności na rzecz BGŻ S.A.

Hipoteka umowna kaucyjna na kwotę **25 750** (dwadzieścia pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt) **zł** ustanowiona celem zabezpieczenia roszczeń o zapłatę należności na rzecz BGŻ S.A.



Dokumentacja fotograficzna



30.03.2021 r.



Postanowienie sądu.



Sygn. akt XIX GU 1880/20

POSTANOWIENIE

Dnia 16 lutego 2021 roku

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy Wojciech Pudełko
po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2021 roku w Warszawie
na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku dłużnika Katarzyny Stawiarz
o ogłoszenie upadłości dłużnika – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia:

1. ogłosić upadłość Katarzyny Stawiarz zamieszkałej w Warszawie przy ul. Osmańczyka 28, nr lokalu 78 (kod pocztowy: 01-494), PESEL 81081116743, NIP 8542074306 jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. określić, że postępowanie upadłościowe będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 498 ze zm.);
3. wyznaczyć syndyka w osobie Małgorzaty Kardas-Golębiowskiej (numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego: 69);
4. wezwać wierzycieli upadłej do zgłoszenia swoich wierzytelności syndykowi, na wskazany przez niego w obwieszczeniu adres, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym;
5. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomościach należących do upadłej, jeżeli nie zostały ujawnione w księdze wieczystej, do ich zgłoszenia sędziemu wyznaczonemu na adres: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym;
6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 roku w sprawie postępowania upadłościowego, a wszczęte postępowanie ma charakter głównego postępowania upadłościowego.

/asesor sądowy Wojciech Pudełko/



Za zgodność z oryginałem

stwierdza STAZYSKA
Sekretarz Sądowy
Justyna Adamiec

30.03.2021 r.

WYPIS

Kancelaria Notarialna s.c.
Ewa Bieniek – notariusz
Małgorzata Wróblewska – notariusz
ul. Okopowa 56 lok. 3
01-042 Warszawa
tel./fax. 0-22 665 62 51
Repertorium A Nr 5877/2010

AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego października dwa tysiące dziesiątego roku (18.10.2010r.) przed notariuszem **MALGORZATĄ WROBLEWSKĄ** w jej Kancelarii Notarialnej w Warszawie, przy ulicy Okopowej nr 56 lok.3 stawili się:-----

1/ **BARBARA KZIMIERA ORMAN** – LORENZ, jak podaje córka Władysława i Marii, używająca imienia „Barbara”, obywatelka Niemiec, biegła władająca językiem polskim, urodzona 24 października 1950 roku, stanu wolnego, zamieszkała w Niemczech, 28279 Bremen, Otto – Wels – Str. 67.
2/ **MARCIN JAROSŁAW STAWIARZ**, syn Jarosława i Małgorzaty, używający imienia „Marcin”, pesel nr 81052500656, NIP 852-238-61-03.
3/ **żona jego KATARZYNA STAWIARZ**, córka Stanisława i Krystyny, pesel nr 81081116743, NIP 854-207-43-06.
- oboje zamieszkali w Warszawie (01-494), przy ulicy E.J. Osmańczyka nr 28 m. 78.

Tożsamość Stawających pod ad.2/ i ad.3/ notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych: ad.2/ serii AMZ nr 347665, ad.3/ serii AMM 993276, zaś stawającej pod ad.1/ na podstawie paszportu niemieckiego nr 9551157568, ważnego do dnia 04 maja 2013 roku.

UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIE HIPOTEKI

§ 1. BARBARA ORMAN – LORENZ oświadcza, że na podstawie umowy darowizny, sporządzonej dnia 11 października 2000 roku, za Rep A nr 7788/ 2000, przed Marią Aliną Janowską, notariuszem w Warszawie, jest właścicielką

[illegible][illegible]

Barbara Orman - Loreta odwiedza posadla, ze-
działa nr 12/126 nie jest zakazwana i posiada dostęp do drogi publicznej;
w san primus opisanej wyżej nieruchomości nie ulęgi innym zmianom, nie jest ona
zakazana żadnym drugim, ograniczającym, prawnym, rzeczowym, organizacyjnym
i gospodarczym ani hipotecarnym ustawom.

[illegible][illegible]

- hiperbika krajowa do kwoty 25,750,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt trzy zł) na zabezpieczenie wartości obywateli (odzież, opłaty przewoźne, koszty doświadczenia roszczeń).

[illegible][illegible]

3 4 zezwolenia oświadczenia, że nie pozostawi czynników od Kupcy
1 000,00 zł (jedem tysiąc złotych), ze środków własnych, przed zawarci-
em niniejszego aktu.

30.03.2021 r.

Wypis z rejestru gruntów z dnia 23.03.2021 r.;

STAROSTA NOWOMIEJSKI

Województwo : warmińsko-mazurskie

Powiat : nowomiejski

Jednostka ewidencyjna : 281202_2 BISKUPIEC

Obręb : 0009 OSETNO

Nr kancelaryjny : GK.6621.640.2021

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW O NIEPEŁNEJ TREŚCI

z dnia: 23.03.2021

Jednostka rejestrowa : G.220

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	Małżeństwo	Własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
121/26	1		pastwiska trwałe	PsIV	0.0090	0.1499	EL1N/00026894/3
			grunty orne	RIVa	0.1409		

Id działki: 281202_2.0009.121/2 Wartość gruntów:

Rejon statystyczny: 882790

Razem powierzchnia działek:

0.1499 ha

Słownie: jeden tysiąc czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień: 23.03.2021

Sporządził: Agata Chorzelewska

23.03.2021

Dokument podpisany elektronicznie

Ubezpieczenie OC rzeczoznawcy.


dlabieglych.pl
Certyfikat ubezpieczeniowy nr 1131959867/1/2021/OCBS

Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia SA w dniu 20 stycznia 2021 r. potwierdza obejmowanie Ubezpieczonego ochroną w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania czynności biegłego sądowego w ramach Generalnej Umowy Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej Biegłych Sądowych nr WR50/000211/16/A.

Dane Ubezpieczonego

Imię	Mazowiecki	Adres
Iwona	Harbuz	ul. Karwińska 32, 02-639 Warszawa
Specjalizacja rzeczoznawstwo majątkowe, w tym m.in. szacowanie nieruchomości oraz maszyn i urządzeń trwałe związanych z gruntem		

Dane Ubezpieczającego

Fundacja Alternova	ul. Jerzego Waszczyka 6A lok. 2, 65-664 Zielona Góra
Nr KRS 632876	e-mail: program@dlabieglych.pl

Okres ubezpieczenia

Początek okresu ubezpieczenia	16 stycznia 2020 roku godz. 00:00
Bieżący roczny okres ubezpieczenia	Od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 roku.

Zakres i warunki ubezpieczenia

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania czynności biegłego sądowego	
Suma gwarancyjna	1 000 000 PLN na jeden i wszystkie wypadki w każdym rocznym okresie ubezpieczenia.
Podstawa prawna	OWU odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu z dnia 24 września 2018 oraz Generalna Umowa Ubezpieczenia OC Biegłych Sądowych nr WR50/000211/16/A.
Przedmiot ubezpieczenia	odpowiedzialność cywilna za szkody polegające na wystąpieniu czystych strat finansowych, wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem czynności biegłego sądowego.
Zakres ubezpieczenia	zakres ubezpieczenia zgodny z OWU odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu z dnia 24 września 2018 ze zmianami wynikającymi z Generalnej Umowy Ubezpieczenia nr WR50/000211/16/A.
Franszyza	redukcja 1000 PLN

Zgłaszanie wypadków ubezpieczeniowych

Zgłoszenia wypadku ubezpieczeniowego można dokonać pod numerem telefonu 801 107 107, czynnym od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 21:00 oraz w soboty od 8:00 do 16:00. Zgłaszając wypadek należy poinformować, że dotyczy on ubezpieczenia numer **436000114565** (jest to numer przypisany do Generalnej Umowy Ubezpieczenia o numerze WR50/000211/16/A).

Oświadczenie o statusie dużego przedsiębiorcy

Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia Spółka Akcyjna z siedzibą w Sopocie przy ul. Hestii 1, 81-731 Sopot, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000024812, NIP 585-000-16-90, o kapitale zakładowym 196.580.900 zł, który został opłacony w całości, posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

Klauzula informacyjna

Oświadczenie Administratora Danych Osobowych stanowi integralną część certyfikatu ubezpieczeniowego i znajduje się na drugiej stronie niniejszego dokumentu.

Data wystawienia certyfikatu i podpis przedstawiciela STU Ergo Hestia S.A.

20 stycznia 2021 r.

KIEROWNIK ZESPÓŁU UBEZPIECZEŃ
Dariusz Kopinski

SOPOCKIE TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ
ERGO HESTIA SA
Przedstawicielstwo Korporacyjne
we Wrocławiu
53-252 Wrocław, Pl. Powstańców Śląskich 1 lok. 110
tel. 71 395 55 00, tel. 71 395 55 19

30.03.2021 r.