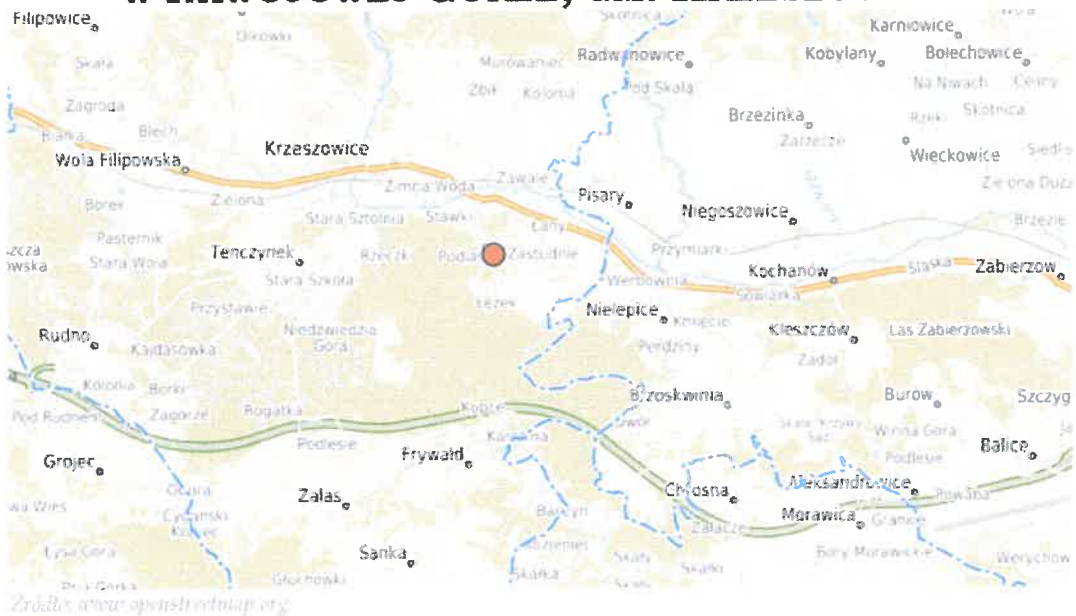


OPERAT SZACUNKOWY

DOTYCZĄCY
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR KR2K/00044289/6
POŁOŻONEJ

W NAWOJOWEJ GÓRZE, GM. KRZESZOWICE



Kraków, 10 grudnia 2024 r.

Autor operatu szacunkowego:

mgr Magdalena Szumiec



rzecznawca majątkowy; nr upr.4600

- wpisany na liście biegłych sądowych przy Sądzie Okręgowym w Krakowie [poz.855]
- wpisany na liście rzeczoznawców majątkowych mających uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, które zdały egzamin z zakresu wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności bankowych [poz.305]
- wpisany na liście rzeczoznawców majątkowych Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego, Approved by TEGoVA" oraz "Approved by RICS [poz.182]



POLSKIE STOWARZYSZENIE
RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH



Wycena24

RZECZOWNAWCA MAJĄTKOWY
MAGDALENA SZUMIEC
31-111 KRAKÓW, UL. PIŁSUDSKIEGO 36/1
tel. kom.: 606-663-342
e-mail: szumiec.magd@poczta.onet.pl
WWW.WYCENA24.COM

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY.....	2
2. ZAKRES WYCENY.....	2
3. CEL WYCENY	2
4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO.....	2
4. 1. PODSTAWA FORMALNA	2
4. 2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE	2
4. 3. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI	2
5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	3
6. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY.....	3
6.1. STAN PRAWNY	3
6.1.1. DANE WG KSIĄG WIECZYSTYCH	3
6.1.2. DANE WG EWIDENCJI GRUNTÓW	6
6.2. STAN TECHNICZNO – UŻYTKOWY	7
6.2.2. SĄSIEDZTWO, OTOCZENIE	9
6.2.3. OPIS DZIAŁKI	10
7. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI.....	12
8. SPOSÓB WYCENY I RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI.....	14
8.2. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI	15
9. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.....	18
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY	21
11. OKREŚLENIE WARTOŚCI WYDZIELONYCH SKŁADNIKÓW NIERUCHOMOŚCI.....	26
12. WYNIK KOŃCOWY WYCENY.....	27
12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.....	29
13. ZAŁĄCZNIKI.....	31

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem niniejszego operatu szacunkowego jest nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę ewidencyjną o numerze 848, objęta księgą wieczystą nr KR2K/00044289/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach, zlokalizowana w Nawojowej Górze, gm.Krzeszowice.

2. ZAKRES WYCENY

Zakresem wyceny objęto udział $\frac{1}{2}$ cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR2K/00044289/6, stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 848.

3. CEL WYCENY

Cel: dla potrzeb postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego pod sygn.: 1228-SEE.7112.22.2024.13.

4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

4. 1. PODSTAWA FORMALNA

- Zlecenie wyceny wydane przez Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w dniu 18 października 2024 r.

4. 2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 2505 z późn.zm.);
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania wartości nieruchomości (Dz.U. 2014 poz. 742);
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2024 poz. 1145 z późn.zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. 2024 poz. 1061 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2024 poz. 1130).

4. 3. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

- treść księgi wieczystej;
- wypis z rejestru gruntów;
- mapa ewidencyjna;
- Uchwała Nr XLIV572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw” Czerna, Filipowice,

Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra. Ostężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka. Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w gminie Krzeszowice – z późniejszymi zmianami;

- oględziny i ustalenia szczegółowe dokonane w miejscu lokalizacji nieruchomości – Nawojowa Góra - w dniu 4 grudnia 2024 r.;
- inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wydania niniejszego operatu szacunkowego.

4. 4. PODSTAWY MERYTORYCZNE

- monitoring rynku nieruchomości - dane rynkowe z aktów notarialnych umów sprzedaży, informacje uzyskane od innych uczestników rynku nieruchomości,
- literatura fachowa dotycząca wyceny nieruchomości,
- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- | | |
|--|--------------------|
| • data sporządzenia operatu szacunkowego | 10 grudnia 2024 r. |
| • data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 10 grudnia 2024 r. |
| • data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny – | 4 grudnia 2024 r. |
| • data dokonania oględzin nieruchomości | 4 grudnia 2024 r. |

6. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

6.1. STAN PRAWNY

Nieruchomość gruntowa objęta jest księgą wieczystą KR2K/00044289/6. Stan prawny przedmiotowej nieruchomości został ustalony na podstawie badania księgi wieczystej nr KR2K/00044289/6 oraz danych z ewidencji gruntów.

6.1.1. DANE WG KSIĄG WIECZYSTYCH

Numer Księgi Wieczystej	KR2K/00044289/6
Typ księgi	nieruchomość gruntowa
DZIAŁ I – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
WZMIANKI	brak wpisu
POŁOŻENIE	
Województwo:	---
Powiat:	---
Gmina:	Krzeszowice
Miejscowość:	Nawojowa Góra
Dzielnica:	---
DZIAŁKA EWIDENCYJNA	
Numer działki:	848
Obszar:	0,3500 ha

DZIAŁ I SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

DZIAŁ II WŁASNOŚĆ

WZMIANKI Brak wpisu
WŁAŚCICIEL
Numer wpisu: 1
Wielkość udziału: 1/2
Rodzaj wspólności:-
Osoba fizyczna: Grzegorz Ropka
Numer wpisu: 2
Wielkość udziału: 1/2
Rodzaj wspólności:-
Osoba fizyczna: Mateusz Ropka

DZIAŁ III PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

WZMIANKI Brak wpisu
Nr wpisu: 1
Rodzaj wpisu: ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością
Treść wpisu:
wszczęcie egzekucji administracyjnej z udziału w nieruchomości stanowiącego własność zobowiązanego Mateusza Ropka na podstawie zajęcia nieruchomości i wezwania do zapłaty z dnia 26.06.2024 nr 1228-see.7112.22.2024.6.
Przedmiot wykonywania: udział nr 2 wynoszący 1/2 części nieruchomości należący do Mateusza Ropki
Inna osoba prawna: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział W Krakowie

DZIAŁ IV HIPOTEKI

Numer hipoteki (roszczenia) 1
Rodzaj hipoteki (roszczenia) hipoteka przymusowa
Suma (słownie), waluta 314466,33 (trzysta czternaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt sześć 33/100) zł
Udział (numer udziału w prawie) Lp. 1. 2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer Lp. 1. 1
wierzytelności / wierzytelność) 1 Zabezpieczenie należności z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne, fundusz pracy i fgsp za okres od 2014-10 do 2016-09, na udziale Mateusza Ropki wynoszącym 1/2 część
Wierzyciel hipoteczny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna Lp. 1. 1
niebędąca osobą prawną (nazwa) Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział W Krakowie Inspektorat Kraków - Nowa Huta
Numer hipoteki (roszczenia) 2
Rodzaj hipoteki (roszczenia) hipoteka przymusowa
Suma (słownie), waluta 155400,43 (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta 43/100) zł
Udział (numer udziału w prawie) Lp. 1. 2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer Lp. 1. 1
wierzytelności / wierzytelność) 2 zabezpieczenie należności z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne, fundusz pracy i fgsp za okres od 2016-10 do 2017-03, na udziale Mateusza Ropki wynoszącym 1/2 część
Wierzyciel hipoteczny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna Lp. 1. 1
niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON) Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat Kraków - Nowa Huta, Kraków, 00001775600395
Numer hipoteki (roszczenia) 3
Rodzaj hipoteki (roszczenia) hipoteka przymusowa
Suma (słownie), waluta 142416,91 (sto czterdzieści dwa tysiące czterysta szesnaście 91/100) zł
Udział (numer udziału w prawie) Lp. 1. 2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer Lp. 1. 1
wierzytelności / wierzytelność) 3 zabezpieczenie należności z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne, fundusz pracy i fgsp za okres od 2017-04 do 2017-09, na udziale Mateusza Ropki wynoszącym 1/2 część
Wierzyciel hipoteczny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna Lp. 1. 1
niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON) Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat Kraków - Nowa Huta, Kraków, 00001775600395
Numer hipoteki (roszczenia) 4
Rodzaj hipoteki (roszczenia) hipoteka przymusowa
Suma (słownie), waluta 116616,75 (sto szesnaście tysięcy sześćset szesnaście 75/100) zł
Udział (numer udziału w prawie) Lp. 1. 2

Wierzytelność i stosunek wierzytelności / wierzytelność)	prawny (numer Lp. 1. 1	zabezpieczenie należności z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne, fundusz pracy i fgsp za okres od 2017-10 do 2018-03, na udziale Mateusza Ropki wynoszącym 1/2 część
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. 1	Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat Kraków - Nowa Huta, Kraków, 00001775600395
Numer hipoteki (roszczenia)	5	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		hipoteka przymusowa
Suma (słownie), waluta		95398,80 (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt osiem 80/100) zł
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2	
Wierzytelność i stosunek wierzytelności / wierzytelność)	prawny (numer Lp. 1. 1	zabezpieczenie roszczeń zakładu ubezpieczeń społecznych należności głównej z tytułu składek fus za okres 03/2016; 04/2018-07/2018 w kwocie 46226,41 zł (słownie: czterdzieści sześć tysięcy dwieście dwadzieścia sześć złotych 41/100), fuz za okres 04/2018-05/2018 w kwocie 9560,88 zł (słownie: dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych 88/100), fpifgsp za okres 04/2018-07/2018 w kwocie 6168,91 zł (słownie: sześć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem złotych 91/100), odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki w łącznej kwocie 1643 zł (słownie: tysiąc sześćset czterdzieści trzy złote 00/100)
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. 1	Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział W Krakowie, Kraków, 00001775600395
Numer hipoteki (roszczenia)	6	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		hipoteka przymusowa
Suma (słownie), waluta		125520,87 (sto dwadzieścia pięć tysięcy pięćset dwadzieścia 87/100) zł
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2	
Wierzytelność i stosunek wierzytelności / wierzytelność)	prawny (numer Lp. 1. 1	zadłużenie z tytułu: składek na ubezpieczenie społeczne w ramach zakresów deklaracji 01-39 za okres od 2018-02 do 2018-11, składek na ubezpieczenie zdrowotne w ramach zakresów deklaracji 01-39 za okres od 2018-03 do 2018-09, składek na fundusz pracy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych w ramach zakresów numerów deklaracji 01-39 za okres od 2018-07 do 2018-11.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. 1	Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział W Krakowie, Kraków, 00001775600395
Numer hipoteki (roszczenia)	7	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		hipoteka przymusowa
Suma (słownie), waluta		68618,25 (sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset osiemnaście 25/100) zł
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2	
Wierzytelność i stosunek wierzytelności / wierzytelność)	prawny (numer Lp. 1. 1	należność z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, fundusz pracy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych: - fus za okres 01/2018;12/2018-06/2019; - fuz za okres 01/2018;12/2018-06/2019; - fp w tym sfwon i fgsp za okres 01/2015;05/2015;08/2015;10/2015-11/2015;12/2018-06/2019; - koszty upomnień; - koszty egzekucyjne; - odsetki za zwłokę.
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. 1	Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział W Krakowie, Kraków, 00001775600395
Numer hipoteki (roszczenia)	8	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		hipoteka przymusowa
Suma (słownie), waluta		26161,60 (dwadzieścia sześć tysięcy sto sześćdziesiąt jeden 60/100) zł
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2	
Wierzytelność i stosunek wierzytelności / wierzytelność)	prawny (numer Lp. 1. 1	należność główna z tytułu składek: - fus za okres 07/2019-09/2019 w kwocie 11718,87 zł (słownie: jedenaście tysięcy siedemset osiemnaście złotych 87/100), - fus za okres 07/2019-09/2019 w kwocie 3465,36 zł (słownie: trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt pięć złotych 36/100), - fp, fs i fgsp za okres 07/2019-09/2019 w kwocie 984,24 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt cztery złote 24/100), -

		koszty upomnień w łącznej kwocie 34,80 zł (słownie: trzydzieści cztery złote 80/100), - koszty egzekucyjne w łącznej kwocie 982,80 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt dwa złote 80/100), - odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki w łącznej kwocie 255,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt pięć złotych 00/100), - należność typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty upomnienia, koszty egzekucyjne w kwocie 8720,53 zł (słownie: osiem tysięcy siedemset dwadzieścia złotych 53/100).	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, Lp. 1. REGON)		Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział W Krakowie, Kraków, 00001775600395	
Numer hipoteki (roszczenia)		9	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		hipoteka przymusowa	
Suma (słownie), waluta		13729,35 (trzydzieści tysięcy siedemset dwadzieścia dziewięć 35/100) zł	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1. 2	
		należność główna z tytułu składek na: - fus za okres 01/2020-05/2020 w kwocie 4420,50 zł, - fus za okres 01/2020-05/2020 w kwocie 1811,70 zł, - fp, fs i fgsp za okres 01/2020-05/2020 w kwocie 399,80 zł, koszty upomnień w łącznej kwocie 69,60 zł, koszty egzekucyjne w łącznej kwocie 420,30 zł odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki w łącznej kwocie 2031,00 zł 50% należności typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone) w łącznej kwocie 4576,45 zł.	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1. 1	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, Lp. 1. REGON)		Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział W Krakowie, Kraków, 00001775600395	
Numer hipoteki (roszczenia)		10	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		hipoteka przymusowa	
Suma (słownie), waluta		36473,10 (trzydzieści sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt trzy 10/100) zł	
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1. 2	
		zabezpieczenie spłaty wierzytelności wynikających z tytułu wykonawczego w postaci nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla z dnia 23 września 2021 roku wydanego przez sąd rejonowy dla m.st. warszawy viii wydział gospodarczy, sygn. akt viii gnc 5053/21 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności dnia 11 września 2023 roku	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1. 1	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, Lp. 1. REGON, KRS)		Faktorone Spółka Akcyjna W Restrukturyzacji, Warszawa, 141138798, 0000292108	

6.1.2. DANE WG EWIDENCJI GRUNTÓW

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji				
1/2 współwłasność	Ropka Grzegorz (Stanisław, Janina) adres: Tenczynek 855	PESEL: 60012610794			
1/2 współwłasność	Ropka Mateusz (Grzegorz, Janina) adres: Tenczynek 855	PESEL: 85051310210			

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
848 120606_5.0009.848		0.35	R1I1b PsIV	0.34 0.01	KR2K/00044289/6 AN2661/2005,
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.35	ha		
Słownie:		trzydzieści pięć arów			

Oznaczenia użytków i klas
PsIV - Pastwiska trwałe
R1I1b - Grunty orne

6.1.3. INNE

OCHRONA PRZYRODY:

Teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie nie znajdują się podlegające ochronie formy przyrody.

Nieruchomość znajduje się w strefie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

OCHRONA KONSERWATORSKA:

Teren nie jest chroniony konserwatorsko, a na działce nie występują budynki objęte taką ochroną. Teren nie znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego. Na terenie nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne.

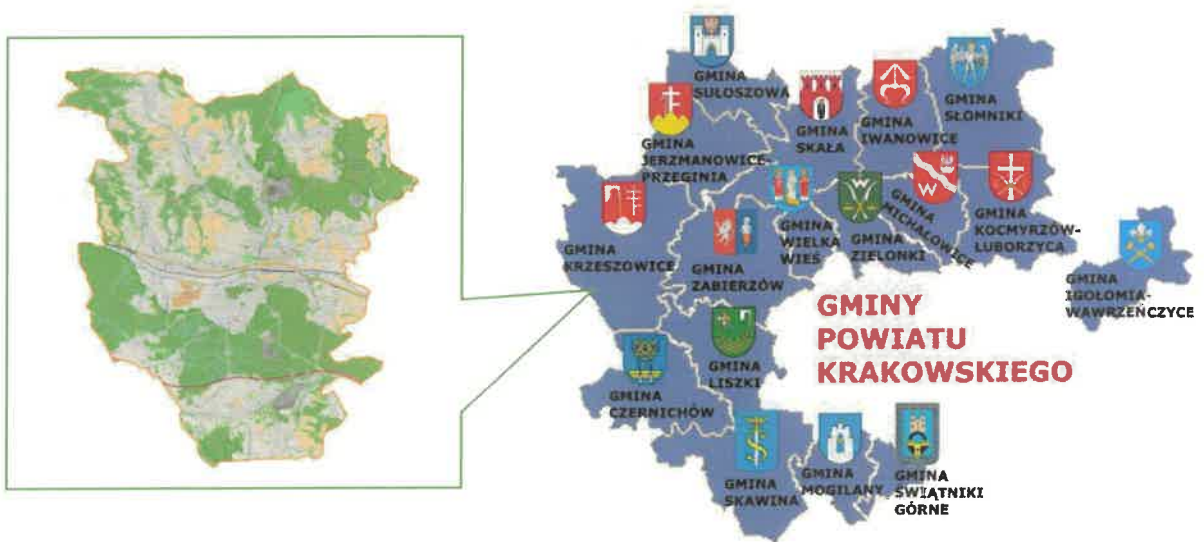
DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ:

Wg najlepszej wiedzy dla przedmiotowej nieruchomości nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę.

6.2. STAN TECHNICZNO – UŻYTKOWY

6.2.1. LOKALIZACJA

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Nawojowej Górze, gmina Krzeszowice, powiat krakowski.



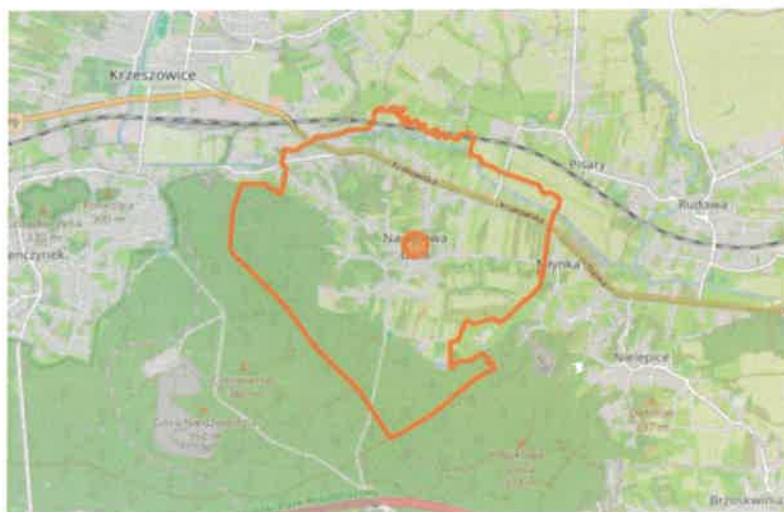
GMINA KRZESZOWICE to największa gmina powiatu krakowskiego, o powierzchni 139 km kw., licząca 31,5 tys. mieszkańców. 25 kilometrów do Krakowa, 50 kilometrów do Katowic – to odległości z Krzeszowic do centrów stolic Małopolski i Śląska. Blisko z Krzeszowic jest także do dwu najważniejszych w Polsce regionalnych portów lotniczych – krakowskiego i śląskiego. Kraków Airport w Balicach jest w zasięgu kilkunastu minut jazdy samochodem, śląskie Pyrzowice to odległość niespełna 80 km od Krzeszowic. Miejsko-wiejska gmina Krzeszowice leży na terenie województwa małopolskiego, w powiecie krakowskim. Zajmuje południową część Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, w obrębie Rowu Krzeszowickiego i Garbu Tenczyńskiego.

Gmina Krzeszowice, położona pomiędzy aglomeracjami: krakowską i śląską, wyróżnia się nawet w urozmaiconym polskim krajobrazie. Jej walory krajobrazowe – jurajskie dolinki, malownicze grupy skał

wapiennych i rozległe lasy, kwalifikują większość terenu do obszarów o krajobrazie chronionym. Znaczna część gminy leży na terenie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych - znajdują się tu trzy parki krajobrazowe i trzy rezerваты przyrody. Ziemia Krzeszowicka szczyci się wieloma atrakcyjnymi turystycznie obszarami i jest utkana siatką szlaków turystycznych – pieszych, rowerowych i dydaktycznych. Jest także bogata w kilkadziesiąt zabytków historycznych, spośród których najczęściej odwiedzane są: uzdrowska zabudowa Krzeszowic, Sanktuarium Matki Boskiej Szkaplerznej w Czernej, drewniany kościół w Paczółtowicach i ruiny zamku „Tenczyn” w Rudnie.

Centrum gminy – miasto Krzeszowice – znane jest z leczniczych wód mineralnych siarczanowo-wapniowo-magnezowo-siarkowych, które są wykorzystywane od XVII w. do leczenia schorzeń reumatycznych, pourazowych i narządu ruchu. Pierwszego zapisu mówiącego o wykorzystaniu wód siarczanych do leczenia bydła dokonał miejscowy proboszcz, ks. Bernard Bocheński, w kronice parafialnej z 1625 r. Jednak rozwój uzdrowska rozpoczyna się w II połowie XVIII w., kiedy dr Jan Gotfryd Leonhardi, na zlecenie księcia Augusta Czartoryskiego, dokonał badań właściwości wody siarczanej, oraz odkrył i zastosował do celów leczniczych źródło wody żelazistej. Około 1778 r. ocembrowano jedyne wówczas źródło wody siarczanej ("Zdrój Główny"). Prawdopodobnie w tym samym roku wybudowano pierwsze łaźienki, a w roku następnym zarejestrowano pierwszych pacjentów. Dzisiaj tradycje uzdrowskie kontynuuje Ośrodek Rehabilitacji Narządu Ruchu „Krzeszowice”, odnowiony i rozbudowany w ostatnich latach. W gminie położony jest największy w Polsce południowej kompleks pól golfowych w Paczółtowicach, Na160 hajest tam 18 dołkowe pole golfowe klasy mistrzowskiej, pole 6 dołkowe oraz Akademia Golfa. Poza zawodami i treningami na polu golfowym w Paczółtowicach organizowane są imprezy integracyjne, można tu skorzystać ze sportowej strzelnicy i stadniny koni.

NAWOJOWA GÓRA – to wieś położona we wschodniej części gminy. Charakterystycznym miejscem jest Pomnik Niepodległości zburzony przez Niemców w czasie II wojny i odbudowany w 1991 r. Miejskowy kościół rzymskokatolicki pw. Podwyższenia Krzyża Świętego wybudowany został w latach 1979 -1983. Na uwagę zasługuje neorenesansowa Willa Domańskich z lat 20. XX w. z oryginalnym umeblowaniem, należąca do Stowarzyszenia Miłośników Ziemi Krzeszowickiej.



Miejscowość oddalona jest o około 5 km (w kierunku północnym) od Krzeszowic, oraz około 35 km od Krakowa. Przez miejscowość przebiega droga krajowa nr 79 [ulica Krakowska]. Nawojowa Góra stanowi jedną z typowych niewielkich miejscowości. Popularność swoją zawdzięcza malownicznemu położeniu.

Wieś nie ma ujednoliconego centrum – zabudowania lokowane są przy drogach, co jest charakterystyczne dla zabudowy wiejskiej. Zabudowa składa się w przeważającej części z budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z których większość wzniesiono w dawnym okresie; występują jednakże lokalnie niewielkie skupiska zabudowy nowej. Poza ww. zabudową, na obrzeżach miejscowości występują tereny niezabudowane, głównie o przeznaczeniu rolnym oraz rozległe połacie leśne. Sieć punktów handlowo-usługowych, administracyjnych oraz pożytku publicznego jest w okolicy słabo rozwinięta.

6.2.2. SĄSIEDZTWO, OTOCZENIE



źródło: www.googlemaps.pl

OPIS

Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w Nawojowej Górze, przy ulicy Podlas. Położenie umiarkowanie korzystne w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi i gminy, w terenie o umiarkowanej atrakcyjności rynkowej, ze znacznie ograniczonym dostępem do obiektów użyteczności publicznej oraz usług. W sąsiedztwie dominują tereny niezainwestowane, stanowiące lasy oraz tereny zabudowane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokowana przy drogach. Teren z północną ekspozycją.



6.2.3. OPIS DZIAŁKI

Powierzchnia terenu: 0,3500 ha



Źródło: polska.geoportal2.pl

OPIS

Teren porośnięty roślinnością samosiewną niską. Działka położona w sąsiedztwie zainwestowania (budynki mieszkalne) oraz terenów niezainwestowanych (tereny rolne i leśne). Teren częściowo widokowy.

KSZTAŁT – Działka stanowi teren o kształcie regularnym zbliżonym do prostokąta, charakteryzujący się umiarkowanym stopniem deniwelacji; w graniczy z drogą – stopień deniwelacji znaczny. Teren o umiarkowanym współczynniku kształtu. Wymiary działki- ok. 42m x ok. 76m.

UZBROJENIE SIECIĄ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Teren nieuzbrojony, w zasięgu sieci uzbrojenia – energetycznej, wodnej, kanalizacyjnej oraz teletechnicznej.

UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

Nieruchomość przylega do drogi gminnej - ulica Podlas, działka nr 835; szlak o nawierzchni asfaltowej. Dojazd możliwy w części graniczącej z działką nr 854/1. Brak urządzonego zjazdu.



MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWE

Teren niezabudowany, niezagospodarowany, porośnięty roślinnością samosiewną bez walorów przyrodniczych – głównie leszczyna oraz, w granicy z drogą – dwa świerki. Nad frontową częścią działki przebiega napowietrzania linia elektroenergetyczna do budynku nr 31.



Rzecznik nie posiada żadnych informacji dotyczących skażeń przedmiotowej nieruchomości. Wycenę sporządzono przy założeniu, że nieruchomość wolna jest od jakichkolwiek skażeń chemicznych czy biologicznych lub innych zanieczyszczeń mogących stanowić naruszenie obowiązującego prawa, w tym polskich norm i przepisów techniczno- budowlanych, albo mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia, życia i bezpieczeństwa ludzi oraz dla środowiska naturalnego, a ponadto nie występuje obowiązek rekultywacji Nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku "Prawo ochrony środowiska".

7. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 154 pkt. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. ze zmianami, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, przez plan ogólny rozumieć należy studium.

Analizując powyższe wskazania ustawowe, ustalono, iż nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wg uchwały NR XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czarna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice (Dz. Urz. Woj. Małop. z 23 lipca 2018 r. poz. 5300), Uchwały Nr XXXIX/440/2021 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czarna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice, obejmującej obszar w zachodniej części sołectwa Filipowice w Gminie Krzeszowice (Dz. Urz. Woj. Małop. z 11 października 2021 r. poz. 5642), Uchwały Nr LIV/597/2022 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 1219 obręb Filipowice w Gminie Krzeszowice (Dz. Urz. Woj. Małop. z 11 października 2022 r. poz. 6719), Uchwały Nr LXXI/775/2024 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości: Czarna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap A (Dz. Urz. Woj. Małop. z 1 lutego 2024 r. poz. 838) działka nr: 848, obręb: Nawojowa Góra znajduje się w terenie:

- MNR2 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- KDD1 – tereny dróg publicznych, drogi dojazdowe;
- w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy;
- w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.



Źródło: polska.geoportal2.pl

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (MNR: MNR1 – zabudowa poza granicami Parków Krajobrazowych, MNR2 – zabudowa w granicach Parków Krajobrazowych).

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa związana z produkcją rolniczą;
- 2) zabudowa usługowo – produkcyjna;
- 3) zabudowa związana z turystyką wiejską;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

Przeznaczenie towarzyszące:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
- 7) garaże,
- 8) budynki gospodarcze.

W granicach terenów MNR1 i MNR2 obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) zabudowy szeregowej;
- 2) otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 500m²;
- 3) zespołów garaży o liczbie ponad 5 miejsc;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie nowo wydzielanych działek: a) w terenach MNR1 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 1000 m²; b) w terenach MNR2 powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 1200 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków: a) w terenach MNR1 – 10,5 m, b) w terenach MNR2 – 9 m,
- c) w terenach MNR1 i MNR2 budynki gospodarcze, garaże – 6 m.
- 3) geometria dachów w terenach MNR1 i MNR2: a) w terenach MNR1 – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dopuszcza się: - dachy płaskie, - stosowanie naczółków, - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny, dachy lukarn nie mogą się łączyć, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych, b) w terenach MNR2 – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu; długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu, c) w terenach MNR1 i MNR2 dla zabudowy usługowo – produkcyjnej oraz garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych o maksymalnym spadku dachu do 30°;
- 4) otwory okienne w terenach MNR2 – prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
- 5) w terenach MNR1 i MNR2 nie określa się formy architektonicznej dla specjalistycznych obiektów związanych z działalnością usługowo – produkcyjną, rolniczą, w tym garaży na sprzęt rolniczy, forma, kształt i spadek dachu, mogą być kształtowane w zależności od wymogów konstrukcyjno – użytkowych obiektów;
- 6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów MNR1: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu inwestycji, b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 15% terenu inwestycji,
- 7) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów MNR2: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji,
- b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 35% terenu inwestycji, 7. Lokalizacja stacji paliw płynnych w terenach MNR1 jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku pozytywnych wyników rozpoznania hydrogeologicznego, wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych. 8

W granicach terenów MNR2 obowiązują zasady ochrony wynikające z położenia w granicach obszarów parków krajobrazowych:

- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną obszarów parków krajobrazowych;
- 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym obszarów chronionych;
- 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia istniejących zadrzewień w rozumieniu przepisów odrębnych.

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH (KDA, KDGP, KDG1, KDG2, KDZ, KDL, KDD1, KDD2, KDW).

Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja dróg publicznych (KDA, KDGP, KDG1, KDG2, KDZ, KDL, KDD1, KDD2) oraz wewnętrznych (KDW) z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi – niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

8. SPOSÓB WYCENY I RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI

8.1. ZAŁOŻENIA

W postępowaniu egzekucyjnym brak jest szczególnych regulacji dotyczących trybu ustalania wartości nieruchomości. Przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, nie zawierają żadnych przepisów w tej mierze.

Wg art. 110s §1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, do oszacowania wartości zajętej nieruchomości organ egzekucyjny wyznacza rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami. Sposób dokonywania oszacowania nieruchomości oraz status rzeczoznawców majątkowych określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (...). Rzeczoznawca majątkowy określając wartość nieruchomości posługiwać się może różnymi metodami, przy czym wybór metody uzasadniony jest zwykle okolicznościami sprawy, jak również cechami tkwiącymi w samej szacowanej rzeczy.

Zgodnie z art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (...) wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych. Należy przyjąć założenie, że strony umowy są od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy, oraz że upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i wynegocjowania warunków umowy. Powoływany biegły winien zatem w zakresie oszacowania nieruchomości stosować przepisy ustawy z o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832).

Ustawa o postępowaniu egzekucyjnym w administracji regulując zakres opisu i oszacowania może stanowić wskazówkę dla powołanego rzeczoznawcy odnośnie zakresu wyceny.

Zgodnie z §3 art. 110s, w oszacowaniu poza wartością całej nieruchomości należy podać osobno wartość przynależności i pożytków, a także części nieruchomości, która zgodnie z art. 110p może zostać wydzielona celem wystawienia oddzielnie na licytację. Zgodnie z § 4 art. 110s wartości, o których mowa w § 3, podaje się z uwzględnieniem oraz bez uwzględnienia praw, które pozostają w mocy bez zaliczenia na cenę nabycia, oraz wartości praw nieokreślonych sumą pieniężną obciążających nieruchomość, w szczególności świadczeń z tytułu takich praw. Określenie „*prawa pozostające w mocy bez potrącenia ich wartości z ceny nabycia*” oznacza, że cena wskazana w oszacowaniu lub cena wylicytowana nie będzie obniżona o te należności, zaś same obciążenia utrzymają się także po wydaniu postanowienia o przysądzeniu własności. Zgodnie z art. 114e ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w przypadku prowadzenia egzekucji z ułamkowej części nieruchomości, opisowi i oszacowaniu wartości podlega cała nieruchomość. Wartością takiej części nieruchomości jest odpowiednia część oszacowanej wartości całej nieruchomości.

Ze względu na brzmienie ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, prawa wymienione w art. 110s powinny być oszacowane w operacie. Istnienie służebności musi być uwzględnione przy szacowaniu nieruchomości. Organ powinien kontrolować, aby wartość nieruchomości była podana zarówno z uwzględnieniem, jak i bez uwzględnienia praw, które pozostają w mocy bez zaliczenia na cenę nabycia. Oznacza to, że np. wartość służebności drogi koniecznej czy przesyłu powinna być wyceniona odrębnie i wskazana w operacie.

Przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, w zależności od potrzeb postępowania egzekucyjnego, przewidują zarówno możliwość łączenia postępowania

egzekucyjnego co do różnych nieruchomości tego samego zobowiązanego, jak i możliwość prowadzenia egzekucji co do niektórych tylko części nieruchomości tego samego zobowiązanego.

Zgodnie z art.110d §1 organ egzekucyjny łączy postępowania egzekucyjne prowadzone co do kilku nieruchomości tego samego zobowiązanego lub co do kilku części tej samej nieruchomości, jak również postępowania egzekucyjne dotyczące części nieruchomości i jej całości, jeżeli odpowiada to celowi egzekucji i nie ma przeszkód natury prawnej lub gospodarczej. Z kolei na podstawie art. 110p §1 na wniosek zobowiązanego, zgłoszony nie później niż podczas opisu i oszacowania wartości nieruchomości, jak również z urzędu, może być wystawiona na licytację wydzielona na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami część zajętej nieruchomości, której cena wywoławcza wystarcza na zaspokojenie wierzyciela egzekwującego.

O prowadzeniu egzekucji z wydzielonej części nieruchomości organ egzekucyjny rozstrzyga po oszacowaniu wartości nieruchomości. O ile treść art.110d §1 wskazuje na związanie organu tą normą (jeśli łączenie odpowiadałoby celowi egzekucji i nie ma przeszkód natury prawnej lub gospodarczej), o tyle prowadzenie egzekucji z wydzielonej części nieruchomości na podstawie art.110p §1 upea (dopuszczalnej zarówno na wniosek strony jak i z urzędu) stanowi dla organu możliwość, z której ma on prawo skorzystać lub nie skorzystać. Przy czym istotne jest, że norma ta może mieć zastosowanie tylko wówczas, gdy cena wywoławcza wydzielonej części zajętej nieruchomości wystarcza na zaspokojenie wierzyciela. Gdyby owa cena była zbyt niska, to przepis art.110p §1 w ogóle nie może mieć zastosowania.

8.2. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI

Na potrzeby niniejszego operatu szacunkowego, zgodnie z celem wyceny określa się wartość rynkowa nieruchomości.

Stosownie do treści ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Zgodnie z definicją zawartą w zmienionym art. 151 ustawy, *wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.*

Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny, przy przyjęciu następujących założeń:

- strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Dookreślenie i wyjaśnienie definicji wartości zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny IVSC: *MSW 1. 3.1.: Wartość rynkowa to szacowana kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za składnik mienia, zakładając, że strony mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, są od siebie niezależne, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie, nie znajdują się w sytuacji przymusowej oraz upłynął odpowiedni okres eksponowania nieruchomości na rynku.*

MSW 1. 1.2. Wartość rynkowa przedstawia wartość wymienną lub kwotę, którą można uzyskać w dniu wyceny za składnik mienia sprzedawany na (wolnym) rynku w okolicznościach spełniających wymogi definicji wartości rynkowej. W celu określenia wartości rynkowej, rzeczoznawca majątkowy powinien w pierwszej kolejności określić sposób optymalnego wykorzystania lub najbardziej prawdopodobne wykorzystanie składnika mienia (zob. Międzynarodowe Standardy Wyceny [MSW], rozdz. „Ogólne pojęcia i zasady wyceny”, pkt 6.3, 6.4, 6.5). Wykorzystanie to może stanowić kontynuację dotychczasowego sposobu korzystania ze składnika mienia lub też jego alternatywny sposób użytkowania. Wyboru dokonuje się na podstawie informacji rynkowych.

3.4. *Sposób optymalnego wykorzystania (SOW). Najbardziej prawdopodobne wykorzystanie składnika mienia, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio uzasadnione, prawnie dopuszczalne, finansowo wykonalne i dające najwyższą wartość wycenianego składnika mienia.*

8.3. SPOSÓB WYCENY

Dokonując wyboru podejścia oraz metody wyceny rzeczoznawca kierował się m.in.:

- *postanowieniami obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości,*
- *celem wyceny,*
- *wynikami przeprowadzonej analizy rynku lokalnego w zakresie nieruchomości podobnych,*
- *dostępnością danych na rynku nieruchomości.*

Stosownie do treści ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową nieruchomości określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym.

⇒ W przedmiotowym stanie faktycznym, do określenia wartości rynkowej nieruchomości zastosowano **podejście porównawcze**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości, przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. Do określenia wartości nieruchomości przyjmuje się nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym datę, na którą określa się wartość nieruchomości. Przyjęcie dłuższego niż dwuletni okres badania cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

Jednocześnie, zgodnie z §7 ww. rozporządzenia w podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz cel i zakres wyceny, a także dostępność informacji o transakcjach dotyczących nieruchomości podobnych, wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości określono stosując podejście porównawcze, **metodę korygowania ceny średniej**.

OPIS PODEJŚCIA I METODY WYCENY

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość nieruchomości odpowiada cenom jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości zostaje skorygowana ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne oraz ustalona z uwzględnieniem zmian poziomu cen na skutek upływu czasu.

Metody stosowane przy wycenie nieruchomości podejściem porównawczym to metoda porównywania parami, metoda korygowania ceny średniej i metoda analizy statystycznej rynku.

Metoda korygowania ceny średniej polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem co do rodzaju. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości dochodzi się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych, uzyskanej

z tego zbioru, współczynnikami korygującymi uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości. Obliczenia wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości dokonano według formuły:

$$W_R = C_{st} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – wartość *i*-tego współczynnika korygującego,

9. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

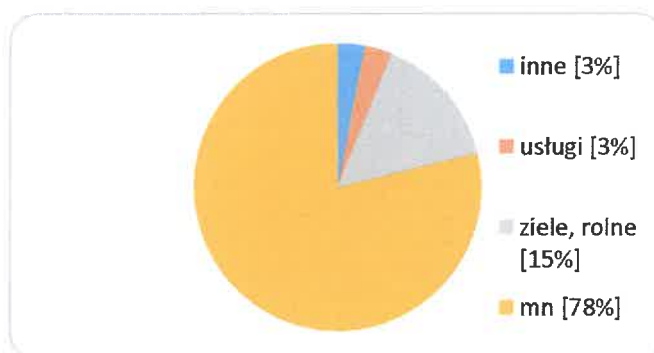
Uzyskano następujące dane wyjściowe pozwalające na przeprowadzenie wyceny:

- o informacje z dokumentów dostarczonych przez Zleceniodawcę, dotyczące stanu prawnego nieruchomości – wypis z rejestru gruntów, oraz zaświadczenia o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania;
- o dane z oględzin nieruchomości dotyczące lokalizacji, sąsiedztwa, dojazdu;
- o informacje o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych na terenie gminy Krzeszowice i gmin sąsiednich;
- o inne czynniki cenotwórcze tj. stan przepisów prawnych, informacje o aktualnym popycie na tego typu nieruchomości.

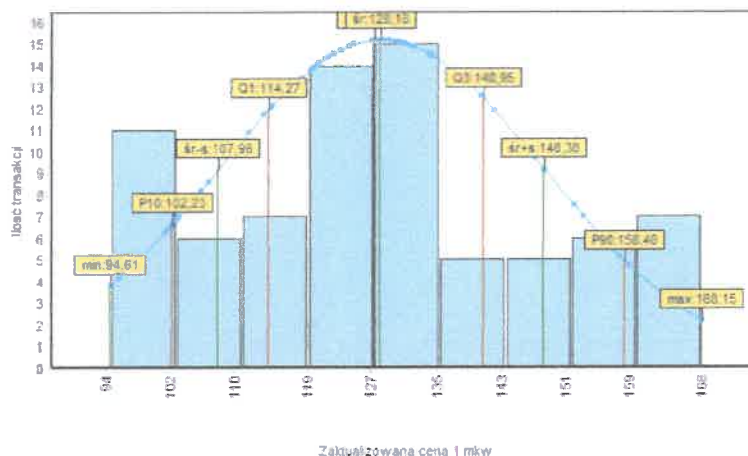
W celu określenia wartości przedmiotu wyceny przeprowadzono analizę rynku w zakresie nieruchomości o podobnym sposobie użytkowania. Analizę rynku oparto na transakcjach, których przedmiotem były nieruchomości gruntowe, niezabudowane, którą poszerzono o analizę rynku ofert. Badania dokonano na terenie powiatu krakowskiego, w tym gminy Krzeszowice, ze szczególnym uwzględnieniem terenów porównywalnych z uwagi na atrakcyjność rynkową. Analizę rynku przeprowadzono w okresie od 2023r. do 2024 r.

W okresie rozwoju gospodarczego mierzonego liczbą inwestycji, rynek podkrakowskich nieruchomości gruntowych stał się alternatywą dla ograniczonej powierzchniowo metropolii. Rozwój powiatu krakowskiego, a w szczególności gmin przylegających do Krakowa, połączony z nadal konkurencyjnym względem Krakowa poziomem cen gruntów inwestycyjnych, przyciągnął na tereny powiatu nie tylko inwestorów indywidualnych, ale również deweloperów. W ostatnich latach obserwuje się wzrost liczby inwestycji deweloperskich, przy czym inwestorzy indywidualni nadal mają spory udział w ogólnej liczbie transakcji – ok. 80% w wydawanych pozwoleniach na budowę, co przekłada się na ponad 70% powierzchni mieszkalnej.

Gmina Krzeszowice jest oddalona od Krakowa, zatem trudno uznać ją za tereny satelitarne metropolii krakowskiej. Na terenie gminy w analizowanym okresie zawarto około 260 transakcji dotyczących gruntów niezabudowanych na ogólną kwotę około 77 mln zł, przenoszących prawo do gruntów o ogólnej powierzchni około 120 ha. Stronę popytową reprezentują w przewadze (89%) inwestorzy prywatni, pozostałą część stanowią nieliczni deweloperzy oraz gmina, czy też Skarb Państwa. Rynek nieruchomości w gminie skupiony jest wokół gruntów z możliwością zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – obrót stanowi około 75% ogólnej liczby transakcji. Podstałe umowy dotyczyły sprzedaży terenów przeznaczonych pod zieleni oraz tereny rolne, a nieliczne transakcje – terenów usługowych. Do dalszej analizy przyjęto wyłącznie tereny z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Analiza lokalnego rynku wykazała znaczną zależność pomiędzy cenami nieruchomości a lokalizacją – najwyższe ceny uzyskują nieruchomości zlokalizowane w Krzeszowicach oraz Tenczynku, gdzie wartości jednostkowe przekraczają poziom 160 zł/m². Jest to zrozumiałe, gdyż tereny te stanowią aglomeracje miejskie cechujące się znacznie lepszym poziomem rozwoju dróg oraz dostępem do uzbrojenia. W pozostałych sołectwach ceny są niższe, oscylują od 80 do 150 zł, a o ich poziomie decyduje lokalizacja szczegółowa, dostęp do uzbrojenia oraz uwarunkowania komunikacyjne.

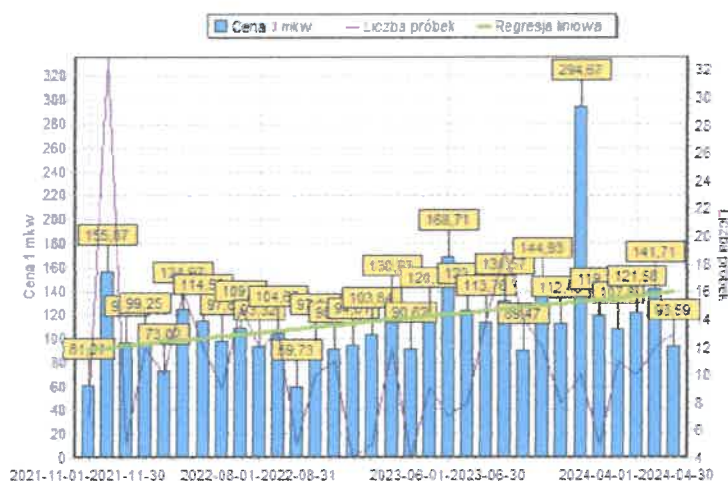


Niemniej najistotniejszą cechą jest przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania. To silne władztwo gminy ingeruje w znaczny sposób w sposób wykonywania prawa własności decydując o możliwości i jakości potencjalnego zagospodarowania gruntu. Sposób optymalnego wykorzystania jest obok lokalizacji najistotniejsza cecha wpływająca na ceny nieruchomości. Zauważa się, że im większa jest powierzchnia (odsetek) terenów przeznaczonych pod zabudowę tym ceny są wyższe.

Najwyższe ceny uzyskiwały nieruchomości przeznaczone w całości pod zabudowę mieszkaniową, im większy obszar wyłączony z możliwości zabudowy (część terenu przeznaczona pod tereny rolne lub zieleni) tym ceny jednostkowe są niższe. Ustalono również, że wyższymi cenami wyróżniają się działki położone w atrakcyjnej lokalizacji dla swojej funkcji, w otoczeniu terenów o podobnym przeznaczeniu, w dogodnej odległości od głównych ośrodków administracyjnych oraz dobrym dostępem do sieci dróg ułatwiających przemieszczanie się. W kontekście nieruchomości mieszkaniowych cechą lokalizacja rozpatrywać więc należy, jako położenie w odniesieniu do podobnych terenów, akumulujących grunty o podobnym przeznaczeniu lub sposobie korzystania, dobrze skomunikowane, charakteryzujące się dogodną ekspozycją (tereny widokowe, sąsiedztwo terenów zielonych). Na cenę działek ma również wpływ dojazd. Najbardziej pożądane są tereny z dogodnym, niezakłóconym dostępem do drogi publicznej. Nieruchomości, dla których dostęp jest utrudniony [służebność, udział w drodze, brak urzędzonego traktu drogowego] osiągają, co do zasady, niższe ceny. Najgorszą, z inwestycyjnego punktu widzenia, sytuacja jest stan, w którym nieruchomość nie ma zapewnionego prawnie i faktycznie dostępu do drogi publicznej. Jest to okoliczność uniemożliwiająca proces inwestycyjny lub też w istotny sposób go ograniczająca (konieczność uzyskania dostępu do drogi na drodze sądowej). Istotną cechą jest także uzbrojenie w media. Najlepsza sytuacja to gdy sieci uzbrojenia znajdują się na działce. Jeżeli sieci uzbrojenia przechodzą w dalszej odległości, uznaje się że działka nie ma do nich dostępu ze względu na znaczne koszty jakie trzeba ponieść na podłączenie się do nich. Wielkość terenu również nie pozostaje bez wpływu na cenę jednostkową. Zasadniczo przyjmuje się, że im powierzchnia działki jest większa, tym cena jednostkowa jest niższa. Analiza lokalnego rynku nieruchomości zdaje się tego nie potwierdzać. Wielkość terenu, rozumiana jako atrakcyjna, ma zapewniać możliwość realizacji zamierzonej inwestycji, niemniej płynność nieruchomości o większej powierzchni jest mniejsza. Analiza rynku nieruchomości wskazuje, iż sama wielkość powierzchni wpływa na cenę całkowitą, jednak relacja $\text{cena} \propto \text{powierzchnia}$ jest relacją złożoną, natomiast

„(...)podobieństwo nieruchomości nie jest równoznaczne z ich identycznością, a kryterium powierzchni nieruchomości nie ma charakteru decydującego dla oceny, czy dane nieruchomości są czy nie są podobne. O podobieństwie nieruchomości decyduje bowiem cały zespół cech (...)” - Wyrok NSA z 2016-04-20. Analizując rynek nieruchomości budowlanych zwraca się również uwagę na uwarunkowania inwestycyjne, rozumiane, jako możliwości zagospodarowania wynikające z jej cech indywidualnych, niezmiennych, a to: warunki geotechniczne [kształt, ekspozycja, wpływ wód gruntowych i powierzchniowych], występowanie świadków w postaci linii przesyłowych nad i podziemnych, budynków do wyburzenia i inn. Wyżej cenione są tereny, dla których wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę. Nie bez znaczenia dla poziomu uzyskiwanych cen jest stan prawny nieruchomości. Najczęściej nabywane są nieruchomości w udziale 100%. Niemniej na rynku występuje również proces nabywania udziałów w nieruchomościach, co wynika z rozproszenia właścicieli, a wpływa na długość procesu inwestycyjnego. Zasadniczo też mniej korzystną formą władania jest współwłasność, głównie ze względu na charakter tegoż prawa. Prawa osób trzecich do przedmiotowych nieruchomości, w tym służebności gruntowe, osobiste, przesyłu postrzegane są jako obciążenie i ujemny sposób wpływają na ich ceny.

Jednocześnie analiza zachowań cena w czasie wykazała wzrost cen jednostkowych analizowanego rynku nieruchomości, na poziomie około 5 % w skali roku, co uwzględniono w niniejszej wycenie.



10. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY

10.1. OKREŚLENIE RYNKU LOKALNEGO

Rodzaj rynku: nieruchomości gruntowe z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. *W celu określenia wartości przedmiotu wyceny przeprowadzono analizę rynku w zakresie nieruchomości o podobnym sposobie użytkowania. Analizę rynku oparto na zawartych transakcjach, których przedmiotem były nieruchomości gruntowe stanowiące przedmiot prawa własności.*

Obszar rynku: gmina Krzeszowice.

Okres badania: 2022 - 2024 r.

Wybrana jednostka porównawcza: 1m² powierzchni terenu.

10.2. UTWORZENIE ZBIORU TRANSAKCJI - PRÓBKİ REPREZENTATYWNEJ

Przy wyborze nieruchomości do porównań, kierowano się m.in. lokalizacją, sposobem optymalnego wykorzystania oraz wielkością terenu.

Informacje o cenach transakcyjnych kupna sprzedaży pochodzą z aktów notarialnych. Dokonano analizy oceny przydatności cen zawartych w aktach z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania jako podstawy wyceny.

Odrzucono między innymi:

- * transakcje nierynkowe (m.in. strony transakcji zależne od siebie, dodatkowe warunki transakcji),
- * transakcje dotyczące nieruchomości nieobjętych planem miejscowym;
- * transakcje o jednostkowych cenach skrajnie odstających – amatorskie i spekulacyjne.

Ostatecznie, do dalszych wyliczeń, jako nieruchomości porównywalne przyjęto nieruchomości gruntowe najbardziej podobne do nieruchomości podlegającej wycenie w sensie ustawowej definicji nieruchomości podobnej. Ustawodawca przez nieruchomość podobną rozumie *nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość* (art. 4, pkt. 16 ung).

Nieruchomości są porównywalne pod względem położenia, stanu prawnego – własność, przeznaczenia – możliwość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oraz sposobu korzystania - niezabudowane.

Wybrane nieruchomości porównywalne - zbiór transakcji (tzw. próbkę reprezentatywną) z rynku lokalnego, stanowiących podstawę wyceny.

ZBIÓR TRANSAKCJI STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ WYCENY

Data transakcji	Obręb	Sąsiedztwo	Pow.terenu [m2]	Cena [zł/m2]	Zakt. cena [zł/m2]	Uzbrojenie	Kształt	Droga dojazdowa	Uciążliwości	TPK	SOW	Nr rep.
2023-01-18	Nawojowa Góra	droga woj. zab.mn	1 546	100,00	109,61	poza zasięgiem	nieforemna	dostęp do drogi publicznej	pozostałość wyrobiska o 6m	otulina	MU1, KDL	214/2023
2023-05-19	Nawojowa Góra	zab.mn	2 285	114,22	123,28	gaz, pozostałe media w zasięgu	nieforemna	dostęp do drogi publicznej	gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą techniczną	otulina	MU1, KDL	1966/2023
2023-05-25	Siedlec	zab.mn, pola uprawne	1 906	152,15	164,09	w pobliżu	foremna	dostęp do drogi publicznej	brak	otulina	MN1.1, KDW	752/2023
2023-07-06	Nawojowa Góra	poza strefą zainwestowania	1 822	112,51	120,68	poza zasięgiem	wydłużona	dostęp do drogi publicznej	deniwelacja we frontowej cz.działki	TPK	MNR2, R, KDW	13849/2023
2023-08-09	Siedlec	zab.mn, pola uprawne	1 888	153,60	164,03	w pobliżu	foremna	dostęp do drogi publicznej	brak	otulina	MN1.1, KDW	5745/2023
2023-08-28	Tenczynek	zab.mn	2 100	123,81	131,89	w zasięgu	foremna	dostęp do drogi publicznej	brak	otulina	MNR1, KDW	4729/2023
2023-10-17	Tenczynek	droga woj. zab.mn	2 577	116,41	123,20	w zasięgu	foremna	dostęp do drogi publicznej	brak	otulina	MNR2, Z	2343/2023
2023-11-09	Siedlec	zab.mn, pola uprawne	3 100	122,58	129,34	w pobliżu	foremna	brak dostępu do drogi publicznej	brak	otulina	MNR1, KDW	4447/2023
2023-11-24	Tenczynek	las, luźna zab.mn	1 909	157,15	165,49	w zasięgu	foremna	dostęp do drogi publicznej	brak	otulina	MNR1	5383/2023
2023-12-14	Woła Filipowska	przewaga terenów niezainwestowanych, ROD	2 089	108,38	113,11	poza zasięgiem	foremna	dostęp do drogi publicznej	brak	otulina	MR1, ZE	7377/2023
2024-01-31	Woła Filipowska	przewaga terenów niezainwestowanych	3 888	140,00	145,18	poza zasięgiem	foremna	dostęp do drogi publicznej	brak	otulina	MR1	1095/2024
2024-02-02	Tenczynek	las, luźna zab.mn	1 769	158,28	165,14	gaz, woda; pozostałe media w zasięgu	foremna	dostęp do drogi publicznej	gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą techniczną, nie kołdujący z zabudową	otulina	MNR1	2807/2024
2024-02-13	Nawojowa Góra	las, luźna zab.mn	2 000	120,00	125,02	w pobliżu	foremna	dostęp do drogi publicznej	brak	TPK	MNR2, Z	641/2024
2024-06-19	Tenczynek	las, luźna zab.mn	4 000	100,00	102,42	poza zasięgiem	nieforemna	dostęp do drogi publicznej	na działce wody płynące	otulina	MNR1	2406/2024
2024-06-19	Tenczynek	las, luźna zab.mn	3 919	127,58	130,66	w pobliżu	foremna	dostęp do drogi publicznej	na działce wody płynące oraz nanowietrzna linia en.	otulina	MNR1	2406/2024

10.3. OKREŚLENIE CECH WPŁYWAJĄCYCH NA CECHY NIERUCHOMOŚCI

Dla spełnienia celu przedmiotowej wyceny przeprowadzono szczegółową analizę wpływu cech rynkowych na ceny sprzedanych nieruchomości na rynku lokalnym. Wagi poszczególnych cech ustalono w oparciu o analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen oraz na podstawie preferencji uczestników rynku nieruchomości.

Cechy (atrybuty) rynkowe nieruchomości są to te cechy nieruchomości, które w decydującym stopniu wpływają na ceny i w konsekwencji na wartość rynkową nieruchomości. Cechy rynkowe nieruchomości mają charakter lokalny, a nie uniwersalny. Nazwy cech rynkowych na przedmiotowym rynku lokalnym ustalono analizując oferty kupna i oferty sprzedaży w lokalnych agencjach obrotu nieruchomościami. Badania marketingowe na rynku nieruchomości wskazują, że liczba cech rynkowych, według których potencjalni nabywcy kierują się przy ocenie konkretnej nieruchomości nie przekracza dziesięciu.

Na badanym rynku lokalnym na ceny transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miały wpływ przede wszystkim następujące cechy rynkowe:

- ⇒ sąsiedztwo i otoczenie
- ⇒ wielkość terenu
- ⇒ dostęp do mediów
- ⇒ stan prawny
- ⇒ dojazd (możliwości dojazdu)
- ⇒ sposób optymalnego wykorzystania
- ⇒ uwarunkowania inwestycyjne

ANALIZA WPŁYWU POSZCZEGÓLNYCH CECH NA CENĘ NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Atrybut (cecha rynkowa)	Analiza wagi cechy rynkowej:	Wpływ atrybutu na ceny rynkowe (waga cechy)
1	Sąsiedztwo i otoczenie	DOBRE - w strefie zainwestowania oraz korzystnych czynników środowiskowych / tereny bliżej Tenczynka lub Krzeszowice PRZECIĘTNE - poza strefą zainwestowania / tereny mniejszych sołectw	20%
2	Wielkość terenu	MNIEJSZA od 1500 m2 do 2000 m2 ŚREDNIA od. 2000 m2 do 4000 m2	5%
3	Dostęp do mediów	DOBRY - w zasięgu ŚREDNI - w pobliżu GORSZY - poza zasięgiem	10%
4	Stan prawny	LEPSZY własność bez ograniczeń GORSZY własność z ograniczeniami / współwłasność	10%
5	Dojazd	LEPSZY dojazd prawny zapewniony / dojazd faktyczny – szlak utwardzony / zjazd na działkę DOBRY dojazd prawny zapewniony / dojazd faktyczny – szlak nieutwardzony lub utrudniony / ograniczony ŚREDNI dojazd prawny zapewniony / brak dojazdu faktycznego	10%
6	Sposób optymalnego wykorzystania	LEPSZA – możliwość pełnej zabudowy DOBRE – ograniczona możliwość zabudowy ŚREDNIE – znacznie ograniczona możliwość zabudowy	15%
7	Uwarunkowania inwestycyjne	LEPSZE - bez ograniczeń DOBRE - z niewielkimi ograniczeniami PRZECIĘTNE - z umiarkowanymi ograniczeniami	30%
RAZEM			100%

10.4. OKREŚLENIE CENY ŚREDNIEJ, ZAKRESU WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH ORAZ POŁOŻENIA CENY ŚREDNIEJ

Wyszczególnienie:	Wartości:
Cena maksymalna 1 m2	165,49 zł
Cena minimalna 1 m2	102,42 zł
Przedział cen C [Cmax-Cmin]	63,07 zł
Cena średnia C śr.	134,21 zł
Współczynnik korekcyjny Wmax [Cmax/Cśr]	1,23
Współczynnik korekcyjny Wmin [Cmin/Cśr]	0,76
Zakres współczynników korekcyjnych Ui [Wmax-Wmin]	0,47
Położenie ceny średniej (Cśr-Cmin)/(Cmax-Cmin)	0,50

10.5. CHARAKTERYSTYKA I OPIS NIERUCHOMOŚCI WYCENIANEJ

Szczegółowy opis działki został przedstawiony w pkt. 6 niniejszego operatu.

Działka nr 848		
Atrybut (cecha rynkowa)	Analiza wagi cechy rynkowej:	Ocena
Sąsiedztwo i otoczenie	Nawojowa Góra – w sąsiedztwie luźna zabudowa mieszkaniowa oraz tereny wolne od zabudowy / las	PRZECIĘTNA
Wielkość terenu	3500 m ²	ŚREDNIA
Dostęp do mediów	Teren w ZASIĘGU infrastruktury sieci: wodna, energetyczna, gazowa	DOBRA
Stan prawny	Współwłasność w udziałach 2 osób fizycznych (2* ½ cz.)	GORSZA
Dojazd	Dojazd bezpośredni drogą gminną o nawierzchni asfaltowej – zjazd na działkę nieurządzony; dojazd ograniczony	DOBRA
Sposób optymalnego wykorzystania	MNR	LEPSZA
Uwarunkowania inwestycyjne	teren o średnim stopniu deniwelacji, w części płaski bez znacznych ograniczeń inwestycyjnych, częściowo zaś – przy drodze o znacznej deniwelacji; częściowo porośnięty drzewami bez walorów przyrodniczych	PRZECIĘTNA

10.6. OPIS NIERUCHOMOŚCI O CENIE MINIMALNEJ I MAKSYMALNEJ

Lp	Atrybuty nieruchomości porównawczych	Nieruchomość o min. cenie 1m ² p.t.	Nieruchomość o max. cenie 1m ² p.t.
Nr Rep.		2406/2024	5383/2023
Data transakcji		2024-06-19	2023-11-24
1	Sąsiedztwo i otoczenie	Tenczynek las, luźna zab.mn	Tenczynek las, luźna zab.mn
2	Wielkość terenu [m ²]	4000	1909
3	Dostęp do mediów	poza zasięgiem	w zasięgu
4	Stan prawny	własność	własność bez ograniczeń
5	Dojazd	dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej
6	Sposób optymalnego wykorzystania	MNR1	MNR1
7	Uwarunkowania inwestycyjne	na działce wody płynące	bez ograniczeń
Zaktualizowana cena za 1m ² p.t.		102,42 zł	165,49 zł

10.7. ANALIZA PORÓWNAWCZA

Lp	Atrybut	Wpływ atrybutu na ceny rynkowe	Zakres wsp. korekcyjnych		Analiza cech nieruchomości szacowanej	Wartość wsp. korekcyjnego dla szacowanej nieruchomości
			wsp. kor. min. U _{min}	wsp. kor. max. U _{max}		
1	Sąsiedztwo, otoczenie	20%	0,153	0,247	Nawojowa Góra - PRZECIĘTNE	0,153
2	Wielkość terenu	5%	0,038	0,062	3500 - ŚREDNIA	0,038
3	Dostęp do mediów	10%	0,076	0,123	w pobliżu - ŚREDNIA	0,100
4	Stan prawny	10%	0,076	0,123	współwłasność - GORSZA	0,076
5	Dojazd	10%	0,076	0,123	bezpośredni, szlakiem asfaltowym - DOBRA	0,100
6	Sposób optymalnego wykorzystania	15%	0,114	0,185	możliwość pełnej zabudowy - LEPSZA	0,185
7	Uwarunkowania inwestycyjne	30%	0,229	0,370	umiarkowane ograniczenia inw. - PRZECIĘTNE	0,229
Razem:		100%	0,76	1,23		0,881
Wartość średniej ceny [zł/m ²]						134,21
Skorygowana wartość średniej ceny 1m ² pow. t. (cena średnia x współcz.):						118,24 zł
Pow.terenu [m ²]						3500
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości w zaokrągleniu:						414 000 zł
słownie: czterysta czternaście tysięcy złotych						

10.8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 1/2 CZ. W NIERUCHOMOŚCI

Wysokość udziału	1/2cz.
Wartość rynkowa udziału 1/2 cz. w prawie własności nieruchomości w zaokrągleniu:	207 000 zł
słownie: dwieście siedem tysięcy złotych	



11. OKREŚLENIE WARTOŚCI WYDZIELONYCH SKŁADNIKÓW NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z treścią § 3 art. 110s Ustawy, oszacowaniu poza wartością całej nieruchomości należy podać osobno wartość przynależności i pożytków, a także części nieruchomości, która zgodnie z art. 110p może zostać wydzielona celem wystawienia oddzielnie na licytację.

11.1. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZYNALEŻNOŚCI.

Zgodnie z definicją ustawową zawartą w kodeksie cywilnym, art. 51. § 1. przynależnościami są rzeczy ruchome (samoistne, nie będące elementami innych rzeczy) potrzebne do korzystania z innej rzeczy (rzeczy głównej) zgodnie z jej przeznaczeniem i pozostające z nią w faktycznym związku odpowiadającym temu celowi. Przez pozbawienie przynależności faktycznego związku z rzeczą główną przynależność nie traci swego charakteru. Przynależnością nie może być rzecz nie należąca do właściciela rzeczy głównej. Jedna rzecz główna może mieć kilka przynależności, ale jedna przynależność nie może mieć wielu rzeczy głównych.

Możliwy jest tzw. kilkustopniowy związek przynależności (a polega on na tym, że przynależność może być rzeczą główną dla innych przynależności).

Czynność prawna, której przedmiotem jest rzecz główna, odnosi skutki także względem przynależności (chyba, że inaczej stanowi przepis szczególny lub treść czynności prawnej). Oznacza to tyle, że rzeczy główne uczestniczą w obrocie prawnym razem ze swymi przynależnościami.

Wnioski

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada przynależności.

11.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI POŻYTKÓW.

Zgodnie z definicją Kodeksu cywilnego, mogą być naturalne lub cywilne. Pożytkami naturalnymi z rzeczy są jej plody lub inne odłączone od niej części składowe, o ile według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy (np. jabłka są pożytkami z sadu). Pożytkami cywilnymi są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego, np. czynsz jest pożytkiem cywilnym dla właściciela mieszkania z tytułu jego wynajmu. Pożytki w postaci dochodów przynosić może również prawo wykorzystywane zgodnie ze swoim społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Mogą to być wszelkie prawa podmiotowe, które nie dotyczą rzeczy lub innych przedmiotów materialnych.

Art. 54. Pożytkami prawa są dochody, które prawo to przynosi zgodnie ze swym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

Wnioski

Wg informacji szacowana nieruchomość nie jest przedmiotem najmu lub dzierżawy.

12. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

WARTOŚĆ RYNKOWA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ EWIDENCYJNĄ O NUMERZE 848, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR KR2K/00044289/6, ZLOKALIZOWANEJ W NAWOJOWEJ GÓRZE, GM.KRZESZOWICE , WG STANU NA DATĘ OGŁĘDZIN WYNOŚI:

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości w zaokrągleniu:	414 000 zł
słownie: czterysta czteremaście tysięcy złotych	

WARTOŚĆ RYNKOWA UDZIAŁU $\frac{1}{2}$ CZ. W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ EWIDENCYJNĄ O NUMERZE 848, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR KR2K/00044289/6, ZLOKALIZOWANEJ W NAWOJOWEJ GÓRZE, GM.KRZESZOWICE , WG STANU NA DATĘ OGŁĘDZIN WYNOŚI:

Wartość rynkowa udziału 1/2 cz. w prawie własności nieruchomości w zaokrągleniu:	207 000 zł
słownie: dwieście siedem tysięcy złotych	



WNIOSKI I UZASADNIENIA

W niniejszym operacie szacunkowym została określona wartość rynkowa nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr KR2K/00044289/6 zlokalizowanej w Nawojowej Górze, gm. Krzeszowice. Zgodnie z uwarunkowaniami prawnymi, jak również przy uwzględnieniu celu wyceny określono wartość poszczególnych działek. Do wyceny przedmiotowej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Wartość została określona na podstawie cen transakcyjnych zanotowanych na rynku, dotyczących nieruchomości gruntowych niezabudowanych, z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zanotowane transakcje zostały poddane analizie i selekcji, czego wynikiem było otrzymanie próbki reprezentatywnej, na podstawie której dokonano szczegółowych obliczeń. Otrzymana w wyniku analiz i obliczeń wartość jednostkowa 1 m² powierzchni gruntu zawiera się pomiędzy zanotowanymi dla rozpatrywanej próbki reprezentatywnej cenami minimalną i maksymalną. Z uwagi na lokalizację oraz uwarunkowania planistyczne, uzyskany w niniejszej wycenie wynik można uznać za realny i mogący stanowić podstawę do określenia ceny, o której mowa w art. 111e ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa, zalecanymi do stosowania standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz kodeksem etyki.
2. Niniejszy operat szacunkowy może zostać wykorzystany wyłącznie do celu w jakim został on sporządzony.
3. Rzeczoznawca nie odpowiada wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania operatu w innym celu, aniżeli został on sporządzony.
4. Wartość szacowanej nieruchomości określona została na dzień wyceny i może ulec zmianie w wyniku zmiany relacji popytowo-podażowych na rynku nieruchomości oraz stanu technicznego i prawnego nieruchomości oraz jej otoczenia.
5. Operat szacunkowy wykonany został przy założeniu prawdziwości dokumentów i informacji uzyskanych od w toku czynności szacowania. Autor w dobrej wierze wykorzystuje te dane, informacje i dokumenty, na które powołał się w niniejszym operacie szacunkowym i nie bierze odpowiedzialności ich za prawdziwość i kompletność oraz za zatajone wady prawne mające wpływ na wartość nieruchomości.
6. Zgodnie z najlepszą wiedzą autora fakty przedstawione w niniejszym operacie szacunkowym są poprawne.
7. Analizy i wnioski są ograniczone jedynie zawartymi w niniejszym operacie szacunkowym założeniami i warunkami.
8. Autor niniejszego operatu szacunkowego nie ma interesu prawnego ani faktycznego w odniesieniu do przedmiotu wyceny.
9. Autora niniejszego operatu szacunkowego nie łączą żadne szczególne stosunki prawne ani faktyczne z zamawiającym ani z podmiotami sprawującymi kontrolę nad przedmiotem wyceny.
10. Wynagrodzenie autora niniejszego operatu szacunkowego ani przedsiębiorcy wykonującego niniejszy operat szacunkowy nie jest zależne od jakiegokolwiek aspektu tego operatu szacunkowego, w szczególności od określonej w niniejszym operacie szacunkowym wartości przedmiotu wyceny.
11. Niniejszy operat nie stanowi ekspertyzy budowlanej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
12. Określona w niniejszym operacie wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
13. Niniejsze opracowanie nie może być opublikowane w całości lub w części bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
14. Rzeczoznawca udziela zgody na publikację niniejszego operatu szacunkowego wyłącznie na potrzeby postępowania o sygn.: 1228.SEE.7112.22.2024.13.
15. Opracowanie niniejsze może być wykorzystywane do celu, dla którego zostało sporządzone, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników mających wpływ na wartość nieruchomości. Wykorzystanie niniejszego opracowania po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia nie rodzi dla autora żadnych skutków prawnych.
16. Otrzymana w niniejszym operacie szacunkowym wartość jest określona na dzień 10 grudnia 2024 roku.
17. Wszystkie obliczenia były dokonywane w arkuszu kalkulacyjnym EXCEL, skąd mogą wynikać błędy zaokrągleń. Błędy dokonał zaokrągleń dopiero na ostatnim etapie obliczeń.
18. Zdjęcia zamieszczone w operacie zostały wykonane 4 grudnia 2024 roku, wtedy także autor dokonał oględzin nieruchomości.
19. Wyceniający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić podczas oględzin nieruchomości.
20. Autor nie bierze odpowiedzialności za stan prawny nieujawniony w dokumentach i w księgach wieczystych.
21. Zamawiający został poinformowany przez wyceniającego o odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego, o jego obowiązkowym ubezpieczeniu oraz o fakcie posiadania polisy.

22. Wyceniający oświadcza, że ze swojej strony dochowa poufności wszystkich informacji uzyskanych w procesie sporządzania opinii oraz nie będzie udostępniać w całości lub w częściach dostarczonych nam dokumentów, poza wyjątkiem opisanym w art. 158 ustawy.

NA TYM OPERAT ZAKOŃCZONO I PODPISANO W KRAKOWIE
W DNIU 10 GRUDNIA 2024 R.



13. ZAŁĄCZNIKI

1. Treść księgi wieczystej.
2. Kopia wypisu z rejestru gruntów.
3. Kopia mapy ewidencyjnej.
4. Kopia wypisu z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Kopia polisy OC Rzeczoznawcy Majątkowego

TRZĘŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KR2K/00044289/0, STAN Z DNIA 2024-12-04 12:19
(prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-KRÓWKOWOŁA W KRAKOWIE, VI ZAMIEJSCOWY
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W KRZESZOWICACH - KR2K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	---
-----------------------------	---	-------------------	-----

Działki ewidencyjne				Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---			---
Numer działki	848			
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	KRZESZOWICE, NAWOJOWA GÓRA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00026674 / , 0,3500 HA			

Obszar całej nieruchomości	0,3500 HA	Nr podstawy wpisu	---
----------------------------	-----------	-------------------	-----

Komentarz do migracji		Nr podstawy wpisu	---
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej		- WPISU DOKONANO NA WNIOSEK DZKW, 4713/98 Z DNIA 27.11.1998R.	
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		

Powrót

TRZĘCIE KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KR2K/00044289/6, STAN Z DNIA 2024-12-04 12:19

przebiegł przez badanie kliniczne dla krakowa-kromoglicy w Krakowie, VI Zarządca Wydział Książki Włoskiej z siedzibą w Krakowie - nr 23

NIEKUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Powrol

TRESC KSIĘGI WIECZYSTEL NR KR2K/00044289/6, STAN Z DNIA 2024-12-04 12:19
(prowadzone) przez SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-KROWOGRZY W KRAKOWIE, VI ZAMIEJSCOWY
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W KRZESZOWICACH - KR2K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 1 1 / 2 ---	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	GRZEGORZ ROPKA, STANISŁAW, JANINA, 60012610794	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 2 1 / 2 ---	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MATEUSZ ROPKA, GRZEGORZ, JANINA, 85051310210	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA SPRZEDAŻY, 2661/2005, 2005-09-27, M ZALUSKA; 2-3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska; położenie dokumentu - numer karty aktu) DZ. KW./000002632/05/, 2005-09-28 13:10:00, 2005-09-30 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTOŚCI NR KR2K/00044289/6, STAN Z DNIA 2024-12-04 12:18
(prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-KROWOGRZY W KRAKOWIE, VI ZAMIEJSCOWY
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W KRZESZOWICACH - KR2K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O

Dział I-Sp

Dział II

Dział III

Dział IV

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		13
Rodzaj wpisu	1		OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIA
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI ADMINISTRACYJNEJ Z UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ ZOBOWIĄZANEGO MATEUSZA ROPKA NA PODSTAWIE ZAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIA DO ZAPŁATY Z DNIA 26.06.2024 NR 1228-SEE.7112.22.2024.6		
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ NR 2 WYNOŚĄCY 1/2 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCY DO MATEUSZA ROPKI		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, KRAKÓW, 00001775600395	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	13	
	ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY, 1228-SEE.7112.22.2024.6, 2024-06-26, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO KRAKÓW; 160, KR2K/00044289/6 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2K/00003547/24/001, 2024-06-26 12:35:00, 2024-09-13-11.27.08.588296, NIE, 158, KR2K/00044289/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)	

Powrót

PRZESYŁANE KSIĘGI WIECZYSTYCH NA KR2K/00044289/6, STAN 7 DNIA 2024-12-04 12:18
prowadzono przez SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-KROWODRZY W KRAKOWIE, VI ZAMIEJSCOWY
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W KRZESZOWICACH - KR2K

INTERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	2
Numer hipoteki (roszczenia)	1		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	314466,93 (TRZYSTA CZTERNAŚCIE TYSIĘCY CZTERYSTA SZESZCZDZIESIĄT SZESZĆ 33/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1		
	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FGŚP ZA OKRES OD 2014-10 DO 2016-09, NA UDZIALE MATEUSZA ROPKI WYNOŚĄCYM 1/2 CZĘŚĆ		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.		
	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE INSPEKTORAT KRAKÓW - NOWA HUTA		
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	3
Numer hipoteki (roszczenia)	2		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	155400,43 (STO PIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY CZTERYSTA 43/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1		
	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FGŚP ZA OKRES OD 2016-10 DO 2017-03, NA UDZIALE MATEUSZA ROPKI WYNOŚĄCYM 1/2 CZĘŚĆ		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.		
	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT KRAKÓW - NOWA HUTA		
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	4
Numer hipoteki (roszczenia)	3		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	142416,91 (STO CZTERDZIESIĄT DWA TYSIĄCE CZTERYSTA SZESNĄSCIE 91/100)		

Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1		
	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FGŚP ZA OKRES OD 2017-04 DO 2017-09, NA UDZIALE MATEUSZA ROPKI WYNOŚĄCYM 1/2 CZĘŚĆ		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		
	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT KRAKÓW - NOWA HUTA, KRAKÓW, 00001775600395		
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu	5
Numer hipoteki (roszczenia)	4		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	116616,75 (STO SZESNĄSCIE TYSIĘCY SZESZCZET SZESNĄSCIE 75/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1		
	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FGŚP ZA OKRES OD 2017-10 DO 2018-03, NA UDZIALE MATEUSZA ROPKI WYNOŚĄCYM 1/2 CZĘŚĆ		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		
	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT KRAKÓW - NOWA HUTA, KRAKÓW, 00001775600395		
Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu	6
Numer hipoteki (roszczenia)	5		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	95398,80 (DZIEWIĘDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA DZIEWIĘDZIESIĄT OSIEM: 80/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1		
	ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU SKŁADEK FUS ZA OKRES 03/2016; 04/2018-07/2018 W KWOCIE 46226,41 ZŁ (SŁOWNIE: CZTERDZIESIĄT SZESZĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE DWADZIESIĄ SZESZĆ ZŁOTYCH 41/100), FUZ ZA OKRES 04/2018-05/2018 W KWOCIE 9560,88 ZŁ (SŁOWNIE: DZIEWIĘĆ TYSIĘCY PIĘCZET SZESZCZDZIESIĄT ZŁOTYCH 88/100), FPFGSP ZA OKRES 04/2018-07/2018 W KWOCIE 6168,91 ZŁ (SŁOWNIE: SZESZĆ TYSIĘCY STO SZESZCZDZIESIĄT OSIEM ZŁOTYCH 91/100), ODSETKI ZA ZWŁOKĘ		

4.12.2024, 12:18		przebadarka-ekw.mn.gov.pl/ekw_przKsiegiWieczyste/pokazWydruk	
LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 1643 ZŁ (SŁOWNIE: TYSIĄC SZESZCIESET CZTERDZIEŚCI TRZY ZŁOTE 00/100)		- FP W TYM SFWON I FGSP ZA OKRES 01/2015;05/2015;08/2015;10/2015-11/2015;12/2018-06/2019; - KOSZTY UPOMNIEN; - KOSZTY EGZEKUCYJNE; - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ.	
Wierzyciel hipoteczny		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ODDZIAŁ W KRAKOWIE, KRAKÓW, 00001775600395	
Lp. 6.	---	Nr podstawy wpisu 7	
Numer hipoteki (roszczenia)	6	9	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	125520,87 (STO DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY PIĘCSET DWADZIEŚCIA 87/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	ZADKUŻENIE Z TYTUŁU: SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE W RAMACH ZAKRESÓW DEKLARACJI 01-39 ZA OKRES OD 2018-02 DO 2018-11, SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE W RAMACH ZAKRESÓW DEKLARACJI 01-39 ZA OKRES OD 2018-03 DO 2018-09, SKŁADEK NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH W RAMACH ZAKRESÓW NUMERÓW DEKLARACJI 01-39 ZA OKRES OD 2018-07 DO 2018-11.	
	Lp. 1. 1		
Wierzyciel hipoteczny		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ODDZIAŁ W KRAKOWIE, KRAKÓW, 00001775600395	
Lp. 7.	---	Nr podstawy wpisu 8	
Numer hipoteki (roszczenia)	7		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	68618,25 (SZESZCZDZIESIAT OSIEM TYSIĘCY SZESZCIESET OSIEMNĄSCIE 25/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPLACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH: - FUS ZA OKRES 01/2018;12/2018-06/2019; - FUZ ZA OKRES 01/2018;12/2018-06/2019;	
	Lp. 1. 1		
Wierzyciel hipoteczny		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ODDZIAŁ W KRAKOWIE, KRAKÓW, 00001775600395	
Lp. 8.	---	Nr podstawy wpisu 9	
Numer hipoteki (roszczenia)	8		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	26161,60 (DWADZIEŚCIA SZESZĆ TYSIĘCY STO SZESZCZDZIESIAT JEDEN 60/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK: - FUS ZA OKRES 07/2019-09/2019 W KWOCIE 11718,87 ZŁ (SŁOWNIE: JEDENAŚCIE TYSIĘCY SIEDENSET OSIEMNĄSCIE ZŁOTYCH 87/100); - FUS ZA OKRES 07/2019-09/2019 W KWOCIE 3465,36 ZŁ (SŁOWNIE: TRZY TYSIĄCE CZTERYSTA SZESZCZDZIESIAT PIĘĆ ZŁOTYCH 36/100); - FP, FS I FGSP ZA OKRES 07/2019-09/2019 W KWOCIE 984,24 ZŁ (SŁOWNIE: DZIEWIĘCSET OSIEMDZIESIAT CZTERY ZŁOTE 24/100); - KOSZTY UPOMNIEN W ŁĄCZNEJ KWOCIE 34,80 ZŁ (SŁOWNIE: TRZYDZIESIĆ CZTERY ZŁOTE 80/100), - KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 982,80 ZŁ (SŁOWNIE: DZIEWIĘCSET OSIEMDZIESIAT DWA ZŁOTE 80/100), - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 255,00 ZŁ (SŁOWNIE: DZIEWIĘCIE PIĘCDZIESIAT PIĘĆ ZŁOTYCH 00/100), - NALEŻNOŚĆ TYPU NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI BIEŻĄCE (NALICZONE), KOSZTY UPOMNIENIA, KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 8720,53 ZŁ (SŁOWNIE: OSIEM TYSIĘCY SIEDENSET DWADZIEŚCIA ZŁOTYCH 53/100).	
	Lp. 1. 1		
Wierzyciel hipoteczny		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ODDZIAŁ W KRAKOWIE, KRAKÓW, 00001775600395	
Lp. 9.	---	Nr podstawy wpisu 10	
Numer hipoteki (roszczenia)	9		

4.12.2024, 12:19

Przebieganie...

Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA 13729,35 (TRZYNAŚCIE TYSIĘCY SIEDEMSET DWADZIESCIA DZIEWIĘĆ 35/100) ZŁ		
Suma (słownie), waluta			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK NA: - FUS ZA OKRES 01/2020-05/2020 W KWOCIE 4420,50 ZŁ, - FUZ ZA OKRES 01/2020-05/2020 W KWOCIE 1811,70 ZŁ, - FP, FS I FGSP ZA OKRES 01/2020-05/2020 W KWOCIE 399,80 ZŁ, KOSZTY UPOMNIEN W ŁĄCZNEJ KWOCIE 69,60 ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 420,30 ZŁ ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 2031,00 ZŁ 50% NALEŻNOŚCI TYPU NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI BIEŻĄCE (NALICZONE) W ŁĄCZNEJ KWOCIE 4576,45 ZŁ.
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZAKŁAD UBEPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, KRAKÓW, 00001775600395
Nr podstawy wpisu	---		
Lp. 10.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	10		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	36473,10 (TRZYDZIESCI SZESĆ TYSIĘCY CZTERYSTA SIEDEMDZIESIAT TRZY 10/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2	ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO W POSTACI NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSŁA Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2024 ROKU WYDANEGO PRZEZ SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY VIII WYDZIAŁ GOSPODARCTWA, SYGN. AKT VIII GNC 5053/21 ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI DNIA 11 WRZEŚNIA 2023 ROKU
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.		FAKTORONE SPÓŁKA AKCYJNA W RESTRUKTURYZACJI, WARSZAWA, 1411138798, 0000292108

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	Opis
2	DECYZJA STWIERDZAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, ZDROWOTNE, FP I FGŚP 180271DZPDZ17/000302, 2017-02-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE INSPEKTORAT KRAKÓW - NOWA HUTA, KRAKÓW; 36-37 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00001734/17/001, 2017-04-24 09:37:00, 2017-04-27-14.44.53.403578, NIE, 34-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
3	DECYZJA OKREŚLAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, RWA: 180271DZPDZ17/001179, 2017-09-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT KRAKÓW-NOWA HUTA; 47 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00001931/18/001, 2018-05-23 09:46:00, 2018-05-30-10.12.58.002056, NIE, 45-46 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
4	DECYZJA OKREŚLAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, RWA: 180271DZPDZ17/001570, 2017-12-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT KRAKÓW-NOWA HUTA; 58 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00001932/18/001, 2018-05-23 09:46:00, 2018-07-19-10.29.41.375805, NIE, 56-57 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
5	DECYZJA O STWIERDZENIU ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH, 18027DZPDZ18/001230, 2018-08-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT KRAKÓW - NOWA HUTA, KRAKÓW; 69 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00004222/18/001, 2018-10-15 10:00:00, 2018-11-06-09.08.00.933982, NIE, 66-73 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	DECYZJA OKREŚLAJĄCA ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, ZDROWOTNE I FUNDUSZ PRACY, 180271DZPDZ18/001536, 2018-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE; 81-82 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00003916/19/001, 2019-08-19 12:15:00, 2019-08-27-10.27.52.342888, NIE, 79-80 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA, RWA:180271DZPDZ19/000743, 2019-03-25, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE; 93-94 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00004059/19/001, 2019-08-23 09:07:00, 2019-09-11-13.53.25.998578, NIE, 91-92

8	(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt) DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA 180200/71/1061/2019-RKS, 2019-09-18, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH; 104, KR2K/00044289/6 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2K/00005317/19/001, 2019-10-21 09:55:00, 2019-12-28-12.21.27.937799, NIE, 102-103, KR2K/00044289/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
9	DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA 180200/71/1426/2019-RKS, 2019-11-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W KRAKOWIE; 114, KR2K/00044289/6 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2K/0000233/20/001, 2020-01-20 10:35:00, 2020-06-23-12.15.33.840689, NIE, 112-113, KR2K/00044289/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
10	DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA, 180171DZPDZ23/000373, 2023-04-27, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT KRAKÓW-KROWODRZA, KRAKÓW; 125, KR2K/00044289/6 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2K/00022308/23/001, 2023-08-28 08:22:00, 2023-09-18-10.23.26.183065, NIE, 123-124, KR2K/00044289/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
11	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSŁA WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI, VIII GNC 5053/21, 2021-09-23, SAD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WARSZAWA; 138, KR2K/00044289/6 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2K/00000006/24/001, 2024-01-03 08:41:00, 2024-06-12-09.53.53.130726, NIE, 134-137, KR2K/00044289/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
12	INFORMACJA ODPOWIADAJĄCA ODPISOWI PEŁNEMU Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW, NUMER KRS: 0000292108, 2023-09-28, CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO; 139-148, KR2K/00044289/6 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KR2K/00000006/24/001, 2024-01-03 08:41:00, 2024-06-12-09.53.53.130726, NIE, 134-137, KR2K/00044289/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

STAROSTWO POWIATOWE W KRAKOWIE
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
30-508 Kraków, ul. Przy Moście 1
tel. 12-656-72-19, 12-656-72-26
tel / fax 12-656-09-81

Województwo: małopolskie
Powiat: krakowski
Jednostka ewidencyjna: 120606_5, Krzeszowice
Obręb ewidencyjny: 0009, Nawojowa Góra

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 29-10-2024 14:03:57

Nr jednostki rejestrowej: G960

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/2 współwłasność	Ropka Grzegorz (Stanisław, Janina) PESEL: 60012610794 adres: Tenczynek 855
1/2 współwłasność	Ropka Mateusz (Grzegorz, Janina) PESEL: 85051310210 adres: Tenczynek 855

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
848 120606_5.0009.848		0.35	RIIIb PsIV	0.34 0.01	KR2K/00044289/6 AN2661/2005,
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.35	ha		
Słownie:		trzydzieści pięć arów			

Oznaczenia użytków i klas
PsIV - Pastwiska trwałe
RIIIb - Grunty orne

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Sporządził(a): Karolina Bilska

dokument został podpisany elektronicznie

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

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Karolina Bilska; Starostwo
Powiatowe w Krakowie
Data: 2024.10.29 14:15:26 CET

STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
30-508 Kraków, ul. Przy Moście 1
tel. 12-656-72-19, 12-656-72-26
fax 12-656-09-81

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:2000
obr. Nawojowa Góra 0009: dz. 848



Dokument niniejszy
jest przeznaczony
do dokonywania wpisu
w księdze wieczystej

z up. STAROSTY

mgr inż. Karolina Biłska
Geodeta
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

Kraków dn. 29.10.2024
Sporządził(a) wyrys: Karolina Biłska

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Karolina Biłska; Starostwo
Powiatowe w Krakowie
Data: 2024.10.29 14:15:19 CET

WGP.6727.896.2024

Krzeszowice, dnia 29.10.2024 r.

**Drugi Urząd Skarbowy Kraków
ul. Krowoderskich Zuchów 2
31-272 Kraków**

dotyczy pisma: 1228-SEE.7112.22.2024.15

W Y P I S
z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wydział Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Krzeszowicach zaświadcza, że zgodnie z:

- ❖ Uchwałą Nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostreżnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice (Dz. Urz. Woj. Małop. z dn. 23 lipca 2018r. poz. 5300),
 - Uchwałą Nr XXXIX/440/2021 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostreżnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice, obejmującej obszar w zachodniej części sołectwa Filipowice w Gminie Krzeszowice (Dz. Urz. Woj. Małop. z 11 października 2021 r. poz. 5642),
 - Uchwałą Nr LIV/597/2022 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 1219 obręb Filipowice w Gminie Krzeszowice (Dz. Urz. Woj. Małop. z 11 października 2022 r. poz. 6719).
 - Uchwałą Nr LXXI/775/2024 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostreżnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap A (Dz. Urz. Woj. Małop. z 1 lutego 2024 r. poz. 838).

działka nr: 848

obręb: Nawojowa Góra

znajduje się w terenie:

- **MNR2** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- **KDD1** – tereny dróg publicznych, drogi dojazdowe;
- w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy;
- w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

Z up. Burmistrza

mgr Maciej Zieliński

Naczelnik Wydziału Gospodarowania

Mieniem i Planowania Przestrzennego

Wypis z planu wydaje się na wniosek.

Zwolniono z opłaty skarbowej.

Zwolniono zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. 2023 poz. 2111).

Otrzymują:

1. Adresat
2. WGP.a/a

Sporządziła: *Magdalena Bonarska*



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Wycena24, Alive, Ultramedica Mariusz Szumiec

31-111 Kraków , Piłsudskiego 36 / 1

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0016913

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: **11/08/2024 - 10/08/2025**
na sumę gwarancyjną: **50 000 EUR**
słownie: **pięćdziesiąt tysięcy euro**
składka za ubezpieczenie wynosi: **228.00 PLN**



iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerolimski 99 lok. 32
02-501 Warszawa
KRS 000045838 REGON 140437860
NIP 525 235-53-48

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego:

§ 2. 2. W przypadku gdy przedsiębiorca, o którym mowa w § 1, wykonuje umowę przy pomocy rzeczoznawcy majątkowego związanego z tym przedsiębiorcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną, ubezpieczeniem OC jest objęta również odpowiedzialność cywilna tego przedsiębiorcy za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem tej osoby.

Rzeczoznawcy majątkowi złączani z przedsiębiorcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną:

Lp.	Imię i nazwisko	Numer uprawnień
1	Magdalena Szumiec	4600