

**POTWIERDZENIE AKTUALNOŚCI OPERATU
SZACUNKOWEGO ZGODNIE Z ART. 156 UGN**

**OKREŚLAJĄCEGO WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁO-
ŻONEJ W KRAKOWIE PRZY ULICY KŁUSZYŃSKIEJ, STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ EWIDEN-
CYJNĄ NR 136/7, OBRĘB – 87, PODGÓRZE
KSIĘGA WIECZYSTA NR KR1P/00395786/3 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONO-
WY DLA KRAKOWA – PODGÓRZA W KRAKOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH
Z DNIA 03-11-2021 R.**

Autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska



KRAKÓW, 31 PAŹDZIERNIK 2022 ROKU

1. PRZEDMIOT AKTUALIZACJI

Przedmiotem aktualizacji jest nieruchomość gruntowa, położona w Krakowie przy ulicy Kłuszyńskiej, w obrębie 87 – Podgórze, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 136/7 o powierzchni 1347 m².

Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr KR1P/00395786/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI

Podstawą opracowania aktualizacji operatu szacunkowego jest dla autora opracowania.

3. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

1. Data sporządzenia aktualizowanego operatu szacunkowego – 03-11-2021 r.
2. Data, na którą określono stan przedmiotu aktualizacji – 31-10-2022 r.

4. ANALIZA RYNKU

Analiza zawartych transakcji sprzedaży, relacja popytu i podaży, ogólnej sytuacji na rynku nieruchomości podobnych w okresie od listopada 2021 roku wykazała pewną stabilizację cen jednostkowych w stosunku do października 2022 roku – dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Cena rynkowa w zależności od lokalizacji ogólnej, otoczenia i sąsiedztwa, przeznaczenia, dojazdu a także powierzchni pozostały na tym samym poziomie.

Od daty sporządzenia operatu szacunkowego tj. 03-11-2021 r. nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. UGN.

5. KLAUZULA AKTUALNOŚCI WARTOŚCI RYNKOWEJ

Oświadczam, że wartość rynkowa nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KR1P/00395786/3, określona w operacie z dnia 03-11-2021 r. (WR – 394 000,00 zł), jest aktualną wartością rynkową na datę 31-10-2022 r. W analizowanym okresie nie wystąpiły istotne zmiany mające wpływ na wartość rynkową wycenianej nieruchomości.

6. KLAUZULE I OGRANICZENIA

6.1. Art. 156 ust.4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - tekst ujednolicony (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899 z późn. zm.).

6.2. § 58 ust.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego, (Dz. U. z 2021 r. poz. 555).

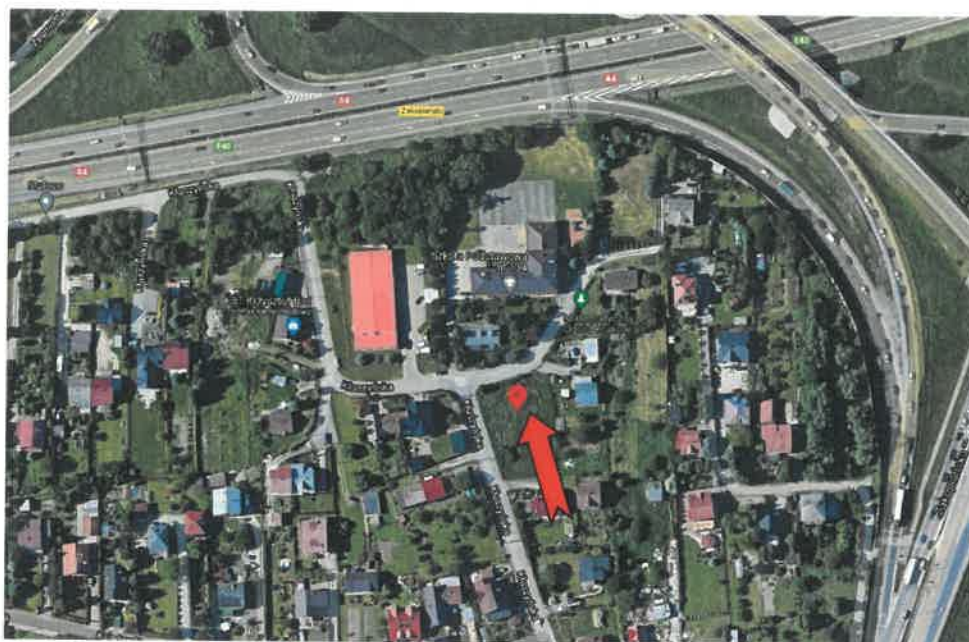
7. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

8. ZAŁĄCZNIKI

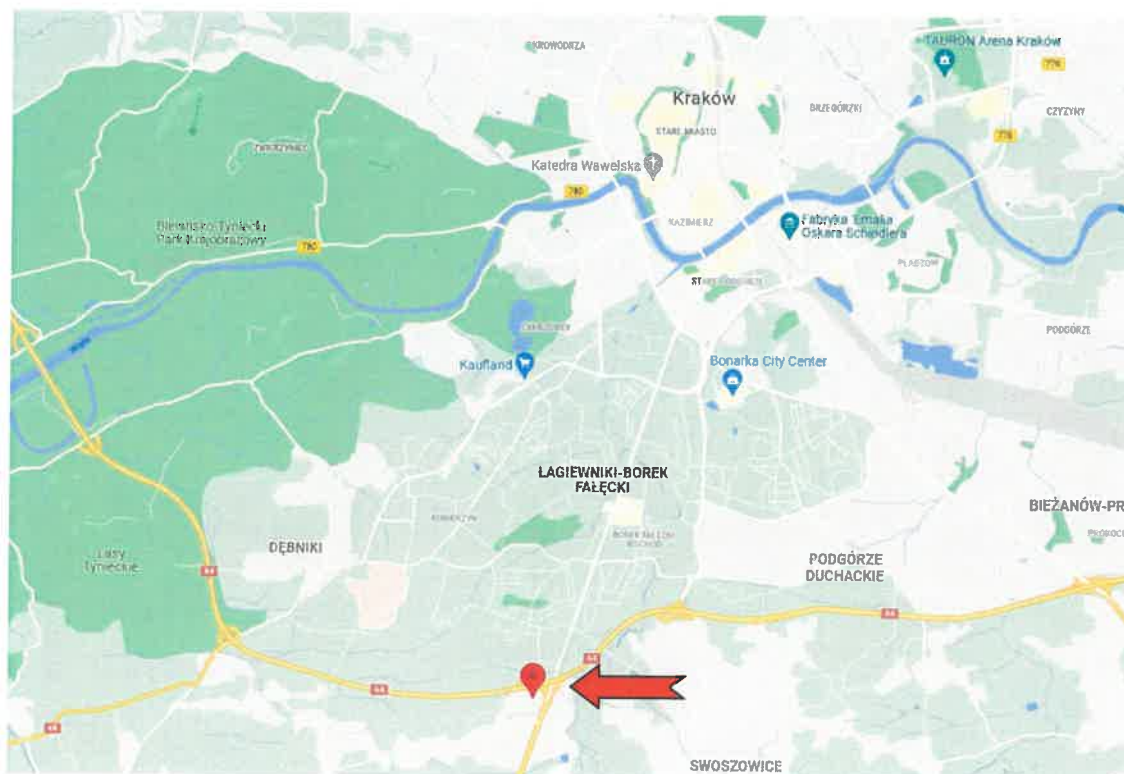
- 8.1. Mapa lokalizacyjna nieruchomości
- 8.2. Protokół z badania KW
- 8.3. Kopia polisy



Załącznik nr 8.1.
Mapa lokalizacyjna nieruchomości



Źródło: <https://www.google.pl/maps>



Źródło: <https://www.google.pl/maps>

PROTKÓŁ Z BADANIA KSIĘGI WIECZYTEJ

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr **KR1P/00395786/3** prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W księdze wieczystej nr **KR1P/00395786/3** widnieją następujące wpisy:

Typ księgi: nieruchomość gruntowa

DZIAŁ I-O (oznaczenie nieruchomości)

Numer nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

Numer porządkowy: 1

Województwo: małopolskie

Powiat: M. Kraków

Gmina: Kraków M.

Miejscowość: Kraków

Dzielnica: Podgórze

Działka ewidencyjna

Numer działki: 136/7

Obręb ewidencyjny: numer obrębu ewidencyjnego: 87

Położenie: 1

Sposób korzystania: R – grunty orne

Przyłączenie: Numer księgi: KR1P/00262956/5; Obszar: 0,1347 ha

Obszar

Obszar: 0,1347 ha

DZIAŁ I -SP(spis praw związanych z własnością)

Brak wpisów

DZIAŁ II (własność)

Właściciel

Udział

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/1

Osoba fizyczna

Lista wskazań udziałów w prawie: 1

Imię pierwsze: Paweł

Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Trynka

Imię ojca: Henryk

Imię matki: Maria

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Brak wpisów.

DZIAŁ IV (hipoteki)

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna zwykła

Suma: 396 578,68

Suma słownie: trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt osiem 68/100

Waluta sumy: zł

Odsetki: rodzaj odsetek: zmienne

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: kredyt

Termin zapłaty: 2038-02-01

Rodzaj zmiany: w podrubryce 4.4.4 ujawniono zmianę wierzyciela hipotecznego

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Ultimo Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Siedziba: Warszawa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 2

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna kaucyjna

Suma: 118 980,00

Suma słownie: sto osiemnaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt

Waluta sumy: zł

Odsetki: rodzaj odsetek: zmienne

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: odsetki oraz koszty i należności uboczne z tytułu kredytu

Termin zapłaty: 2038-02-01

Rodzaj zmiany: w podrubryce 4.4.4 ujawniono zmianę wierzyciela hipotecznego

*Wierzyciel hipoteczny**Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną*

Nazwa: Ultimo Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Siedziba: Warszawa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 3

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 31 007,00

Suma słownie: trzydzieści jeden tysięcy siedem

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres czerwca 2012 r.

*Wierzyciel hipoteczny**Skarb Państwa*

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 4

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 37 721,00

Suma słownie: trzydzieści siedem tysięcy siedemset dwadzieścia jeden

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : marzec 2012 r.

*Wierzyciel hipoteczny**Skarb Państwa*

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 5

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 41 474,00

Suma słownie: czterdzieści jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt cztery

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : wrzesień 2012 r.

*Wierzyciel hipoteczny**Skarb Państwa*

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków
REGON: 35000038000000
Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 6

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 15 253,00

Suma słownie: piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : grudzień 2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 7

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 34 377,00

Suma słownie: trzydzieści cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt siedem

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : marzec 2013 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 8

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 39 311,00

Suma słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta jednaście

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 2011r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 9

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 272 271,28

Suma słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden 28/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: zadłużenie obejmujące składki na FUS, FUZ I FPIFGŚP za okres od 10.2011 do 07.2013 wraz z odsetkami

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Krakowie

Siedziba: Kraków

REGON: 00001775600000

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 10

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 2 747,00

Suma słownie: dwa tysiące siedemset czterdzieści siedem

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.03.2013 r. - 31.03.2013 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 11

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 25 132,00

Suma słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sto trzydzieści dwa

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.01.2013 r. - 31.12.2013 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 12

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 4 004,00

Suma słownie: cztery tysiące cztery

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.11.2012 r. - 30.11.2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 13

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 41 521,00

Suma słownie: czterdzieści jeden tysięcy pięćset dwadzieścia jeden

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.01.2012 r. - 31.12.2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 14

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 170 043,51

Suma słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy czterdzieści trzy 51/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: zabezpieczenie wierzytelności z tytułu zwrotu środków europejskich i środków z budżetu państwa z umowy o dofinansowanie projektu, łącznie kwota wierzytelności wraz z odsetkami i kosztami upomnienia wynosi 113 362,34 zł oraz 50 % na podstawie art. 110 (1) ustawy z dnia 06-07-1982r. o księgach wieczystych i hipotece

Wierzyciel hipoteczny

Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Nazwa: Województwo Małopolskie - Małopolskie Centrum Przedsiębiorczości

Siedziba: Kraków

REGON: 351554287

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR1P/00395786/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.





CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Kancelaria Nieruchomości Magdalena
Ślufarska**

30-110 Kraków, Filarecka 6 / 5A

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0012452

zgodne 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: 28/03/2022 - 27/03/2023

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

stownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 904.00 PLN



iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437800
NIP 525 235 52-48

iExpert.pl SA | www.iexpert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
tel.: 22 646 42 42 | fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.