

**POTWIERDZENIE AKTUALNOŚCI OPERATU  
SZACUNKOWEGO ZGODNIE Z ART. 156 UGN  
WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ  
ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ NIEZABUDOWANĄ DZIAŁKĘ EWIDENCYJNĄ NR  
128, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR TR1D/00037724/0,  
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI PAWŁÓW, GMINA BOLESŁAW,  
POWIAT DĄBROWSKI, WOJEWÓDZTWO MAŁOPOLSKIE**

#### **1. PRZEDMIOT AKTUALIZACJI**

Przedmiotem aktualizacji jest wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Pawłów, gmina Bolesław, powiat dąbrowski, województwo małopolskie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 296, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr TR1D/00037724/0 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

#### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI**

Podstawą opracowania aktualizacji jest zlecenie dla rzeczoznawcy majątkowego Magdaleny Ślufarskiej.

#### **3. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO**

1. Data sporządzenia aktualizowanego operatu szacunkowego – 16-01-2023 r.
2. Data, na którą określono stan przedmiotu aktualizacji – 16-05-2024 r.

#### **4. ANALIZA RYNKU**

Analiza zawartych transakcji sprzedaży, relacja popytu i podaży, ogólnej sytuacji na rynku nieruchomości podobnych w okresie od stycznia 2023 roku wykazała pewną stabilizację cen jednostkowych w stosunku do maja 2024 roku – dla działek rolnych. Ceny rynkowe w zależności od lokalizacji ogólnej, otoczenia i sąsiedztwa, dojazdu, powierzchni, pozostały na tym samym poziomie.

Analizując sytuację na rynku nieruchomości podobnych ceny rynkowe utrzymywały się na podobnym poziomie z prognozami wzrostowymi.

W związku z obecną sytuacją geopolityczną na świecie oraz przewidywaną recesją gospodarczą, której skali na dzień dzisiejszy nikt nie jest w stanie przewidzieć, można domniemywać, iż ceny transakcyjne nieruchomości będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie lub dojdzie do wzrostu ich wartości.

Od daty sporządzenia operatu szacunkowego tj. 16-01-2023 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 nieruchomości objętej księgą wieczystą nr TR1D/00037724/0 określona w operacie z dnia 16-01-2023 r. na 42 500,00 zł jest aktualną wartością rynkową na datę 16-05-2024 r. W analizowanym okresie nie wystąpiły istotne zmiany mające wpływ na wartość rynkową.

#### **6. KLAUZULE I OGRANICZENIA**

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity (Dz.U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

## 7. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

mgr inż. Magdalena Ślufarska



KRAKÓW, DNIA 16-05-2024 R.

## 8. ZAŁĄCZNIKI

- badanie KW
- kopia polisy OC.

## Badanie Księgi wieczystej

### OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ:

- Księga wieczysta: TR1D/00037724/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych
- Typ księgi: nieruchomości gruntowa

### Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

#### **Numer nieruchomości**

- Numer bieżący nieruchomości: 1

#### **Położenie**

- Numer porządkowy: 1
- Województwo: ---
- Powiat: --
- Gmina: Bolesław
- Miejscowość: Pawłów

#### **Działka ewidencyjna**

- Numer działki: 128
- Położenie: 1
- Sposób korzystania: nieruchomość

#### **Obszar**

- Obszar: 0,8500 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 udziału w prawie: 1
- Imię pierwsze: Wiesław
- Imię drugie: ---
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Rogowski
- Imię ojca: Zdzisław
- Imię matki: Irena

### Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

- Brak wpisów

### Dział IV – HIPOTEKA:

#### **Numer hipoteki (roszczenia)**

- Numer hipoteki (roszczenia): 1

#### **Treść hipoteki (roszczenia)**

- Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
- Suma: 91 147,86 dziewięćdziesiąt jeden tysięcy sto czterdzieści siedem 86/100 zł
- Udział: 1
- Numer wierzytelności: 1
- Wierzytelność: należności z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, fundusz pracy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych za okres: 02.2016 r., 05.2016 r., 07.2016 r. - 04.2017 r.
- Stosunek prawny: zobowiązanie do uiszczenia składek należnych Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych

#### **Wierzyciel hipoteczny**

*Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną*

- Nazwa: Zakład Ubezpieczeń Społecznych oddział w Tarnowie
- Siedziba: Warszawa
- Regon: 00001775600711

#### **Numer hipoteki (roszczenia)**

- Numer hipoteki (roszczenia): 2

#### **Treść hipoteki (roszczenia)**

- Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
- Suma: 14 753,05 czternaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt trzy 05/100 zł
- Udział: 1

- Numer wierzytelności: 1
- Wierzytelność: należności z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne za okres od 10.2019 r. do 12.2019 r, na ubezpieczenie zdrowotne za okres od 11.2019 r. do 12.2019 r. oraz odsetki od tych składek
- Stosunek prawny: zobowiązanie do uiszczenia składek należnych Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych

**Wierzyciel hipoteczny**

*Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną*

- Nazwa: Zakład Ubezpieczeń Społecznych oddział w Tarnowie
- Siedziba: Warszawa
- Regon: 00001775600711

**Numer hipoteki (roszczenia)**

- Numer hipoteki (roszczenia): 3

**Treść hipoteki (roszczenia)**

- Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
- Suma: 7 549,87 siedem tysięcy pięćset czterdzieści dziewięć 87/100 zł
- Udział: 1
- Numer wierzytelności: 1
- Wierzytelność: należności z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne oraz na ubezpieczenie zdrowotne za okres 04.2021 r, na fundusz pracy i fundusz solidarnościowy oraz fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych za okres od 03.2021 r. do 04.2021 r. oraz odsetki od tych składek i koszty upomnienia
- Stosunek prawny: zobowiązanie do uiszczenia składek należnych Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych

**Wierzyciel hipoteczny**

*Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną*

- Nazwa: Zakład Ubezpieczeń Społecznych oddział w Tarnowie
- Siedziba: Warszawa
- Regon: 00001775600711





# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

### **Kancelaria Nieruchomości Magdalena Ślufarska**

**30-102 Kraków, Morawskiego 5 / 325**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0016397**

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: 28/03/2024 - 27/03/2025**

**na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR**

**słownie: jeden milion euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 2 364.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Stawny Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna  
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32  
02-001 Warszawa  
KRS 0000426530, REGON 140437850  
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.