



PODPIS ZAUFANY

KAROLINA
KWARTA

27.07.2026 15:09:55 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

OPERAT SZACUNKOWY

prawa własności nieruchomości lokalowej niemieszkalnej,
wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej,
położonej w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6,
powiat radomszczański, województwo łódzkie

Wykonawca:

Rzecznawca Majątkowy
mgr Karolina Kwarta
nr uprawnień 6402

Gowarzów, 24.07.2026r.

Wyciąg z operatu szacunkowego

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zlokalizowanej w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6, powiat radomski, województwo łódzkie.

Prawo własności przedmiotowego lokalu niemieszkalnego przysługuje Powszechnej Spółdzielni Spożyców „ZORZA” w upadłości, z siedzibą przy ulicy 11 Listopada 7, 97-500 Radomsko – udział we własności 1/1.

Z własnością przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej powiązany jest udział 14600/103400 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 178/43 i 178/61, obręb 27. Radomsko, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer PT1R/00082977/4, oraz udział 14600/103400 w prawie własności budynku handlowo – usługowego, oznaczonego numerem ewidencyjnym budynku 534, w którym znajduje się przedmiotowy lokal niemieszkalny numer ewidencyjny 3.

Powierzchnia przedmiotowego lokalu niemieszkalnego wynosi 146,00 m². Lokal położony jest w jednokondygnacyjnym budynku handlowo – usługowym, o powierzchni zabudowy 1 305 m², wybudowanym w 1989 roku, zmodernizowanym w 2021 roku. Przedmiotowy lokal niemieszkalny składa się z części handlowej oraz zaplecza socjalno – biurowego. Wejście do lokalu z ciągu komunikacyjnego znajdującego się na nieruchomości gruntowej, na której zlokalizowany jest budynek handlowo – usługowy, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal niemieszkalny.

Dla przedmiotowego lokalu niemieszkalnego prowadzona jest, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku, księga wieczysta numer PT1R/00088592/3.

2. Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonej w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6, powiat radomski, województwo łódzkie, dla potrzeb postępowania upadłościowego.

3. Wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości określono w wysokości:

776 000,00 zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych).

4. Wartości prawa własności nieruchomości określono:

według stanu na dzień 29.06.2026r. oraz według poziomu cen na dzień 24.07.2026r.

5. Data sporządzenia operatu:

24.07.2026r.

Operat sporządziła:

Karolina Kwarta
Rzecznawca Majątkowy
numer uprawnień 6402

Spis treści

Wyciąg z operatu szacunkowego	2
Spis treści	4
I. Przedmiot i zakres wyceny	5
II. Cel wyceny	6
III. Podstawy opracowania operatu szacunkowego	6
1. Podstawa formalna wyceny	6
2. Podstawy materialno – prawne wyceny	6
3. Źródła danych merytorycznych i metodologicznych	7
IV. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego	8
1. Data sporządzenia wyceny	8
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	8
3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny	8
4. Data dokonania oględzin nieruchomości	8
V. Opis i określenie stanu nieruchomości	9
1. Stan prawny nieruchomości	9
2. Opis nieruchomości	13
VI. Określenie przeznaczenia nieruchomości	15
VII. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości	15
1. Analiza i charakterystyka lokalnego rynku nieruchomości	15
2. Charakterystyka rynku oraz wycenianej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych	19
VIII. Przedstawienie sposobu wyceny	20
1. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania	20
IX. Określenie wartości nieruchomości	24
1. Określenie wag cech rynkowych	24
2. Charakterystyka nieruchomości porównawczych	25
3. Określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej mieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	26
X. Wynik końcowy wyceny	28
XI. Klauzule i ustalenia dodatkowe	29
XII. Załączniki	30

I. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zlokalizowanej w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6, powiat radomszczański, województwo łódzkie.

Prawo własności przedmiotowego lokalu niemieszkalnego przysługuje Powszechnej Spółdzielni Spożywców „ZORZA” w upadłości, z siedzibą przy ulicy 11 Listopada 7, 97-500 Radomsko – udział we własności 1/1.

Z własnością przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej powiązany jest udział 14600/103400 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 178/43 i 178/61, obręb 27. Radomsko, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer PT1R/00082977/4, oraz udział 14600/103400 w prawie własności zlokalizowanego na niej budynku handlowo – usługowego, oznaczonego numerem ewidencyjnym budynku 534, w którym znajduje się przedmiotowy lokal niemieszkalny numer ewidencyjny 3.

Powierzchnia przedmiotowego lokalu niemieszkalnego wynosi 146,00 m². Lokal położony jest w jednokondygnacyjnym budynku handlowo – usługowym, o powierzchni zabudowy 1 305 m², wybudowanym w 1989 roku, zmodernizowanym w 2021 roku. Przedmiotowy lokal niemieszkalny składa się z części handlowej oraz zaplecza socjalno – biurowego. Wejście do lokalu bezpośrednio z ciągu komunikacyjnego znajdującego się na nieruchomości gruntowej, na której zlokalizowany jest budynek handlowo – usługowy, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal niemieszkalny.

Dla przedmiotowego lokalu niemieszkalnego prowadzona jest, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku, księga wieczysta numer PT1R/00088592/3.

Zakres opracowania obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zlokalizowanej w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6, powiat radomszczański, województwo łódzkie, według stanu na dzień 29.06.2026r. oraz według poziomu cen na dzień 24.07.2026r.

II. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zlokalizowanej w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6 (działki numer 178/43 i 178/61, obręb 27. Radomsko, budynek numer ewidencyjny 534, lokal numer ewidencyjny 3), powiat radomszczanski, województwo łódzkie, dla potrzeb związanych z postępowaniem upadłościowym.

III. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

1. Podstawa formalna wyceny

Operat szacunkowy sporządzono na podstawie zlecenia Pani Joanny Gałązki, doradcy restrukturyzacyjnego (numer licencji 930), z siedzibą przy Al. 1 Maja 87 p. 211, 90 - 755 Łódź, na rzecz firmy Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego Karolina Kwarta (numer uprawnień rzeczoznawcy majątkowego: 6402), z siedzibą w Gowarzewie 97, 97-540 Gidle, NIP 772 230 13 64.

2. Podstawy materialno – prawne wyceny

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 341, 1669, 1792, 1793, z 2026 r. poz. 119).
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2026 r. poz. 232).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 795).
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 468, 473).

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832).
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1263, z późniejszymi zmianami).

3. Źródła danych merytorycznych i metodologicznych

- Wypis z rejestru gruntów, z dnia 16.06.2026r., wydany przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Radomsku.
- Wypis z rejestru budynków, z dnia 16.06.2026r., wydany przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Radomsku.
- Wypis z rejestru lokali, z dnia 16.06.2026r., wydany przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Radomsku.
- Mapa zasadnicza, z dnia 22.07.2026r., wydana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Radomsku.
- Księga wieczysta numer PT1R/00088592/3.
- Księga wieczysta numer PT1R/00082977/4.
- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 29.06.2026r.
- Dane uzyskane od Zleceniodawcy, właściciela nieruchomości oraz pracowników Starostwa Powiatowego w Radomsku.
- Dane o cenach transakcyjnych w obrocie nieruchomościami lokalowymi na terenie miasta Radomska, z rejestru cen i wartości nieruchomości prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Radomsku.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza.
- Geoportal powiatu radomszczańskiego.
- System Informacji Przestrzennej powiatu radomszczańskiego.
- System Informacji Przestrzennej Radomsko.
- R. Cymerman, A. Hopfer, *"Procedury określania wartości nieruchomości"*, Wyd. PFSRM, Warszawa 2014.

- red. J. Dydenko, *"Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe"*, Wyd. Wolters Kluwer SA, Warszawa 2015.
- *"Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych"*, zatwierdzone Uchwałą Rady Krajowej PFSRM z dnia 14 grudnia 2021 roku.

IV. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

1. Data sporządzenia wyceny

Określenia wartości przedmiotowej nieruchomości dokonano dnia 24.07.2026r. (data sporządzenia operatu szacunkowego).

2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny

Wartość przedmiotowej nieruchomości określono na dzień 24.07.2026r. (data przyjętego poziomu cen).

3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny

Dla określenia wartości przedmiotowej nieruchomości uwzględniono jej stan z dnia 29.06.2026r.

4. Data dokonania oględzin nieruchomości

Oględzin przedmiotowej nieruchomości dokonano dnia 29.06.2026r.

V. Opis i określenie stanu nieruchomości

1. Stan prawny nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa niemieszkalna, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zlokalizowana w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6 (działka numer 178/43 i 178/61, obręb 27. Radomsko, budynek numer ewidencyjny 534, lokal numer ewidencyjny 3), powiat radomszczański, województwo łódzkie, stanowiąca własność Powszechnej Spółdzielni Spożyców „ZORZA” w upadłości, z siedzibą przy ulicy 11 Listopada 7, 97-500 Radomsko – udział we własności 1/1.

Z własnością przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej powiązany jest udział 14600/103400 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 178/43 i 178/61, obręb 27. Radomsko, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer PT1R/00082977/4, oraz udział 14600/103400 w prawie własności zlokalizowanego na niej budynku handlowo – usługowego, oznaczonego numerem ewidencyjnym budynku 534, w którym znajduje się przedmiotowy lokal niemieszkalny numer ewidencyjny 3.

Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej prowadzona jest, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku, księga wieczysta numer PT1R/00088592/3.

W rejestrze lokali, rejestrze budynków, rejestrze gruntów oraz w księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest jak poniżej. Wydruk księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem handlowo – usługowym, w którym wydzielony jest przedmiotowy lokal niemieszkalny, stanowi załącznik do niniejszego operatu szacunkowego.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, z dnia 16.06.2026r.:

- województwo: łódzkie
- powiat: radomszczański
- jednostka ewidencyjna: 101201_1 Radomsko
- obręb: 0027 27
- jednostka rejestrowa: G.500

- podmiot ewidencyjny: Gmina Miejska Radomsko
Tysiąclecia 5; 97-500 Radomsko

Powszechna Spółdzielnia Spożywców „ZORZA”
w upadłości
11 Listopada 7; 97-500 Radomsko
- charakter własności/władania: własność

użytkowanie wieczyste
- udział: 1/1

14600/103400
- numer działki: 178/43
 - położenie działki: Łokietka 9
 - opis i oznaczenie użytku: inne tereny zabudowane Bi
 - powierzchnia użytku [ha]: 0,0073
 - powierzchnia działki [ha]: 0,0073
 - nr KW lub inny dokument własności: PT1R/00082977/4
 - Id działki: 101201_1.0027.178/43
- numer działki: 178/61
 - położenie działki: Łokietka 9
 - opis i oznaczenie użytku: inne tereny zabudowane Bi
 - powierzchnia użytku [ha]: 0,4284
 - powierzchnia działki [ha]: 0,4284
 - nr KW lub inny dokument własności: GB.6740.20.1.2022.AR.AF –
Decyzja Nr 2/2023, PT1R/00082977/4
 - Id działki: 101201_1.0027.178/61
- razem powierzchnia działek: 0,4357 ha.

Zgodnie z wypisem z rejestru budynków, z dnia 16.06.2026r.:

- województwo: łódzkie
- powiat: radomszczański
- jednostka ewidencyjna: 101201_1 Radomsko

- obręb: 0027 27
- jednostka rejestrowa: B.184
- podmiot ewidencyjny: Powszechna Spółdzielnia Spożywców „ZORZA” w upadłości, 11 Listopada 7; 97-500 Radomsko
- charakter własności/władania: własność
- udział: 14600/103400
- numer ewidencyjny budynku: 534
 - działka: 178/43, 178/61
 - adres budynku: Łokietka 9
 - rodzaj wg KŚT: budynki handlowo – usługowe
 - położenie działki: Łokietka 9
 - liczba kondygnacji nad/podz.: 1/0
 - Id budynku: 101201_1.0027.534_BUD
 - powierzchnia zabudowy [m²]: 1305
 - powierzchnia lokali wyodrębnionych: 1034,00.

Zgodnie z wypisem z rejestru lokali, z dnia 16.06.2026r.:

- województwo: łódzkie
- powiat: radomszczański
- jednostka ewidencyjna: 101201_1 Radomsko
- obręb: 0027 27
- jednostka rejestrowa: L.1452
- podmiot ewidencyjny: Powszechna Spółdzielnia Spożywców „ZORZA” w upadłości, 11 Listopada 7; 97-500 Radomsko
- charakter własności/władania: własność
- udział: 1/1
- numer ewidencyjny lokalu: 3
 - adres: Łokietka 9/6
 - rodzaj lokalu: niemieszkalny
 - pole powierzchni użytkowej: 146,00

- nr KW lub inny dokument: PT1R/00088592/3, Rep. A 2948/2011 z 19.05.2011
- Id lokalu: 101201_1.0027.534_BUD.3_LOK
- numer adresowy: 6.

Dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość prowadzona jest, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku, księga wieczysta numer PT1R/00088592/3, w której:

lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Dział I:

oznaczenie nieruchomości

numer bieżący nieruchomości: 1

lokal

położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): *łódzkie, radomszczański, Radomsko M., Radomsko*

ulica, numer budynku, numer lokalu: *Łokietka, 9, 6*

przeznaczenie lokalu: *lokal niemieszkalny*

kondygnacja: *1,0*

przyłączenie – numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal): *PT1R/00082977/4*

odrębność: *tak*

pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych: *146,0000 m²*

Dział I SP:

spis praw związanych z własnością

Lp. 1.

numer prawa: *1*

rodzaj prawa: *udział związany z własnością lokalu*

wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali: *14600/103400*

numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal: *PT1R/00082977/4*

Dział II:

własność

Lp. 1.

lista wskazań udziałów w prawie: *1/1*

inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba): *Powszechna Spółdzielnia Spożywców „ZORZA”, Radomsko*

Dział III:

*prawa, roszczenia
i ograniczenia*

Lp. 1.

numer wpisu: 1

rodzaj wpisu: *inny wpis*

treść wpisu: *wpisuje się informację iż została ogłoszona upadłość
Powszechnej Spółdzielni Spożywców „ZORZA” w likwidacji spółdzielni*

Dział IV:

hipoteka

brak wpisów

W dziale II księgi wieczystej – własność, nie zaktualizowano danych i widnieje: *Powszechna Spółdzielnia Spożywców „ZORZA”*, o czym widnieje wzmianka w dziale III księgi wieczystej – prawa, roszczenia i ograniczenia, gdzie w rejestrze gruntów dane te zostały zaktualizowane i jest: *Powszechna Spółdzielnia Spożywców „ZORZA” w upadłości*. Rozbieżność ta nie wpływa na wartość nieruchomości, a dla potrzeb operatu szacunkowego przyjęto aktualne dane, zawarte w rejestrze gruntów.

Pozostałe dane zawarte w wyżej wymienionych dokumentach są spójne i domniema się ich zgodność ze stanem faktycznym przedmiotowej nieruchomości.

2. Opis nieruchomości

2.1. Opis działki gruntu

Działki gruntu, na których zlokalizowany jest budynek handlowo – usługowy, w którym znajduje się przedmiotowy lokal niemieszkalny, zlokalizowane są w Radomsku przy ulicy Łokietka 9 i oznaczone są w ewidencji gruntów jako działki numer 178/43 i 178/61, obręb 27. Radomsko. Działki gruntu zlokalizowane są w odległości około 1,3 kilometra drogą na południowy – wschód od ścisłego centrum miasta Radomska, w sąsiedztwie nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jedno i wielorodzinnymi, nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem handlowo – usługowym, nieruchomości gruntowej zabudowanej pozostałym budynkiem niemieszkalnym oraz pojedynczych niezabudowanych działek gruntu. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości gruntowej publicznymi drogami utwardzonymi – jezdniami o nawierzchni z masy bitumicznej, ulicami Łokietka i Bolesława Krzywoustego.

Ponadto, przedmiotowa nieruchomość gruntowa posiada dostęp do dróg osiedlowych, stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowej. Działki, jako całość gospodarcza mają kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta, o wymiarach około 58 na około 72 metry. Powierzchnia działek gruntu wynosi kolejno 0,0073 ha i 0,4284 ha, co daje razem powierzchnię działek 0,4357 ha. Na nieruchomości gruntowej urządzone są ciągi komunikacyjne, parkingi i place, jak również urządzona jest zieleń – trawnik i pojedyncze nasadzenia. Uzbrojenie terenu: sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna, ciepłociąg.

2.2. Opis budynku

Budynek handlowo – usługowy, w którym znajduje się przedmiotowy lokal niemieszkalny, to budynek jednokondygnacyjny, murowany, wolnostojący. W budynku wyodrębnionych jest osiem lokali. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 1 305,00 m², a powierzchnia wyodrębnionych lokali 1 034,00 m². Budynek został oddany do użytkowania w 1989 roku, a w roku 2021 został zmodernizowany (m.in. ocieplenie, elewacja, obróbki blacharskie, stolarka okienna PVC, stolarka drzwiowa aluminiowa). Budynek podlega systematycznym przeglądom, a drobne usterki i konserwacje wykonywane są na bieżąco. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, telekomunikacyjną i ciepłowniczą. Ogólny stan techniczny i standard wykończenia budynku ocenia się jako dobry / bardzo dobry.

2.3. Opis lokalu niemieszkalnego

Przedmiotowy lokal niemieszkalny znajduje się w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 146,00 m². Lokal usytuowany jest na pierwszej kondygnacji jednokondygnacyjnego budynku handlowo – usługowego. Składa się on z części handlowej i zaplecza socjalno – biurowego. Udział w nieruchomości wspólnej wynosi 14600/103400. Usytuowanie przedmiotowego lokalu względem stron świata: ekspozycja południowo – wschodnia. Lokal posiada widoczną z ciągów komunikacyjnych witrynę oraz wejście bezpośrednio z urządzonego na nieruchomości gruntowej ciągu pieszego.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa i stalowa, wewnętrzna drewniana i/lub płytowa. Stolarka okienna PVC. Na podłogach w części handlowej płytki

podłogowe, na zapleczu socjalno – biurowym lastriko. Ściany malowane, częściowo płytki ściennie. Grzejniki z rur stalowych ożebrowanych. Lokal wyposażony jest co najmniej w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

Lokal charakteryzuje się dobrym / bardzo dobrym stanem technicznym – użytkowym i dobrze / przeciętnie prowadzoną gospodarką remontową.

VI. Określenie przeznaczenia nieruchomości

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza, zatwierdzonym Uchwałą XIX/223/20 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 czerwca 2020r., nieruchomość gruntowa, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki numer 178/43 i 178/61, obręb 27. Radomsko, na której zlokalizowany jest budynek handlowo – usługowy, w którym wyodrębniony jest przedmiotowy lokal niemieszkalny przy ulicy Łokietka 9/6, położone są na terenie oznaczonym symbolem U – teren zabudowy usługowej.

Faktyczne przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości jest zgodne z przeznaczeniem w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza.

VII. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości

1. Analiza i charakterystyka lokalnego rynku nieruchomości

Do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zlokalizowanej w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6, powiat radomski, województwo łódzkie, dokonano analizy rynku lokalnego miasta Radomska.

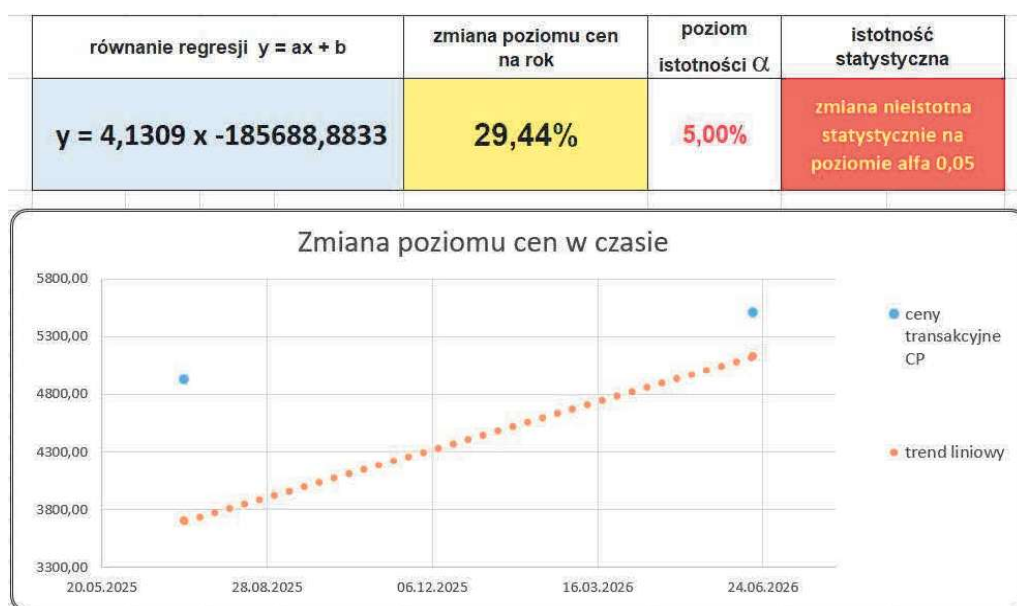
Radomsko jest miastem powiatowym, położonym w południowej części województwa łódzkiego, w centralnej Polsce. Radomsko jest położone na Wyżynie Przedborskiej. Miasto to jest zlokalizowane 90 kilometrów od Łodzi, 40 kilometrów od Częstochowy i 180 kilometrów od Warszawy. Pod względem ludności Radomsko liczy około 42 tysiące mieszkańców. Pod względem powierzchni plasuje się na trzecim miejscu w województwie, mając obszar około 51 km². Radomsko znajduje się na szlaku komunikacyjnym przy trasie A1 i posiada duży obszar Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Ponadto, położone jest przy następujących szlakach komunikacyjnych: droga krajowa nr 1 Gdańsk – Cieszyn, droga krajowa nr 42 Kamienna – Rudnik, droga krajowa nr 91 Piotrków – Częstochowa, droga wojewódzka nr 784 Radomsko – Św. Anna. W dziedzinie gospodarki, Radomsko jest dużym ośrodkiem przemysłu drzewnego, jak również metalowego, maszynowego i szklarskiego. Na terenie Radomska znajdują się trzy parki: Solidarności, Świętojański i Miasteczko Ruchu Drogowego, jak również liczne zabytki, np. Klasztor Franciszkanów, Kościół św. Marii Magdaleny, Kolegiata św. Lamberta, Ratusz, Cmentarz Żydowski, chałupa tatarska czy liczne kamienice w centrum miasta. Na terenie miasta działa Miejski Dom Kultury, Muzeum Regionalne im. Stanisława Sankowskiego, Biblioteka Publiczna, Otwarte Muzeum Żydowskie, jak i kilkanaście klubów sportowych. Ponadto, w Radomsku funkcjonuje osiem przedszkoli publicznych, przedszkole specjalne, kilka przedszkoli prywatnych, dziesięć szkół podstawowych, osiem szkół ponadpodstawowych, cztery szkoły policealne, dwie filie szkół wyższych oraz szkoła muzyczna.

Obrót nieruchomościami na terenie miasta Radomska, gdzie położona jest przedmiotowa nieruchomość lokalowa niemieszkalna, jest umiarkowany. Występuje zwykle po kilkadziesiąt, czasem kilkaset lub kilkanaście, nieruchomości na sprzedaż w danym rodzaju: nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i innymi budynkami niemieszkalnymi, nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami niemieszkalnymi, niezabudowane działki gruntu, lokale mieszkalne, lokale użytkowe, itp.

Popyt efektywny na nieruchomości kształtuje się zazwyczaj na nieco niższym poziomie niż podaż, jednak w okresie od kilku, przy najbardziej atrakcyjnych nieruchomościach, do kilkudziesięciu miesięcy, przy najmniej atrakcyjnych, nieruchomości w większości przypadków znajdują swoich nabywców.

Szczegółowej analizie poddano lokalny rynek nieruchomości lokalowych niemieszkalnych. Lokalny rynek miasta Radomska charakteryzuje się niewielką ilością transakcji nieruchomościami podobnymi do nieruchomości przedmiotowej, jednak ilość ta jest wystarczająca i reprezentatywna dla określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami.

Zebrano informacje o cenach transakcyjnych z aktów notarialnych od sierpnia 2024 do lipca 2026 roku. Przeprowadzono analizę zgromadzonych transakcji rynkowych kupna – sprzedaży nieruchomości lokalowych niemieszkalnych, o podobnych cechach. Wszystkie transakcje oceniono pod względem wiarygodności, jeżeli chodzi o warunki zawarcia transakcji, przedmiot sprzedaży oraz uzyskane ceny transakcyjne. Z badanej próbki wyeliminowano takie, które nie spełniają warunków transakcji rynkowych; takie, których ceny znacznie odbiegają od średnich cen transakcyjnych zanotowanych na lokalnym rynku, w badanym okresie czasu oraz najmniej podobne do nieruchomości przedmiotowej.



W badanym okresie czasu, na rynku nieruchomości podobnych do nieruchomości przedmiotowej zanotowano nieistotny trendy zmiany cen w czasie, stąd ceny transakcyjne nie zostały zaktualizowane na dzień wyceny.

Po przeprowadzeniu analizy cen transakcyjnych ustalono przedział cenowy średnich cen transakcyjnych na poziomie od 3 055,56 zł/m² p. z. do 5 930,32 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Na podstawie informacji uzyskanych z ofert kupna - sprzedaży nieruchomości oraz danych własnych rzeczoznawcy majątkowego na temat preferencji nabywców, a dalej w oparciu o współczynnik korelacji rang Spearmana, stwierdzono, że na wysokość cen nieruchomości lokalowych niemieszkalnych, o parametrach podobnych do nieruchomości przedmiotowej, mają wpływ:

- lokalizacja i sąsiedztwo,
- powierzchnia lokalu,
- stan techniczno – użytkowy,
- uzbrojenie.

Takie cechy jak np. *odległość od centrum miasta, dostępność komunikacyjna, dostępność miejsc parkingowych, położenie na piętrze*, itp., nie różnicowały nieruchomości podobnych, nie wpływały jednoznacznie lub wpływały odwrotnie proporcjonalnie na ceny na badanym rynku, w badanym zbiorze transakcji nieruchomościami. Stąd cechy te zostały pominięte w dalszym procesie wyceny.

Z kolei cecha taka jak *standard wykończenia lokalu*, jest możliwa tylko do częściowego rzetelnego opisu i porównania, z racji tego, iż jako rzeczoznawcy majątkowi nie mamy dostępu do zapleczy lokali niemieszkalnych, będących przedmiotem obrotu. Ocenie i opisowi poddano wyłącznie część dostępną dla klienta, która najczęściej koreluje z częścią niedostępną dla klienta.

Baza transakcji nieruchomościami lokalowymi niemieszkalnymi, podobnymi do nieruchomości przedmiotowej, które zostały przyjęte do porównania:

Lp.	Data transakcji	Położenie [obręb miasta Radomska]	Powierzchnia użytkowa lokalu [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena transakcyjna w przeliczeniu na jednostkę [zł/m ²]	Zmiana poziomu cen wskutek upływu czasu	Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny [zł/m ²]
1	09.07.2025	27.	364,00	1 850 000,00	5 082,42	1,000	5 082,42
2	24.09.2025	18.	89,90	275 000,00	3 058,95	1,000	3 058,95
3	02.10.2025	18.	90,00	275 000,00	3 055,56	1,000	3 055,56
4	18.06.2026	26.	26,98	160 000,00	5 930,32	1,000	5 930,32
Cena maksymalna w badanej grupie					C _{max} =	5 930,32	
Cena minimalna w badanej grupie					C _{min} =	3 055,56	
Cena średnia w badanej grupie					C _{śr} =	4 281,81	
Określenie granicy współczynników korygujących							
			SD	1 260,72	C _{max} /C _{śr} =	1,3850	
			MED.	4 070,69	C _{min} /C _{śr} =	0,7136	
			WS.ZM	29,44%	DC =	2 874,76	

2. Charakterystyka rynku oraz wycenianej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

W poniższej tabeli przedstawione zostały kryteria charakterystyki rynku przyjęte na potrzeby danej wyceny:

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	lokalizacja i sąsiedztwo	2	nieruchomość zlokalizowana w sąsiedztwie innych lokali handlowo – usługowych oraz nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jedno i wielorodzinnymi, witryna lokalu widoczna z ulicy, wejście do lokalu bezpośrednio z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych, lokalizacja i sąsiedztwo bardziej preferowane
		1	nieruchomość zlokalizowana w sąsiedztwie innych lokali handlowo – usługowych oraz nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jedno i wielorodzinnymi, witryna lokalu niewidoczna z ulicy, wejście do lokalu nie bezpośrednio z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych, lokalizacja i sąsiedztwo mniej preferowane
2	powierzchnia lokalu	3	powierzchnia użytkowa lokalu poniżej 50 m ²
		2	powierzchnia użytkowa lokalu od 50 do 100 m ²
		1	powierzchnia użytkowa lokalu powyżej 100 m ²
3	stan techniczno - użytkowy	3	budynek wybudowany w latach 80' XX wieku, zmodernizowany po roku 2020, w dobrym stanie techniczno – użytkowym, z bardzo dobrze prowadzoną gospodarką remontową, standard lokalu w zakresie sali sprzedaży dobry
		2	budynek wybudowany w latach 2000 – 2009, w dobrym stanie techniczno – użytkowym, z dobrze prowadzoną gospodarką remontową, standard lokalu w zakresie sali sprzedaży dobry
		1	budynek wybudowany w latach 80' – 90' XX wieku, w dobrym stanie techniczno – użytkowym, z dobrze prowadzoną gospodarką remontową, standard lokalu w zakresie sali sprzedaży dobry
4	uzbrojenie	2	sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć telekomunikacyjna, sieć gazowa i sieć ciepłownicza
		1	sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć telekomunikacyjna i sieć gazowa

Przedmiotową nieruchomość scharakteryzować można następująco:

- lokalizacja i sąsiedztwo: 2
- powierzchnia lokalu: 1
- stan techniczno – użytkowy: 3
- uzbrojenie: 2.

VIII. Przedstawienie sposobu wyceny

1. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

W celu określenia wartości prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zastosowano metody prowadzące do określenia jej wartości rynkowej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami:

"Art. 150. 1. W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

1) określenia wartości rynkowej;

(...).

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

(...)

5. Określenia wartości wymienionych w ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz w art. 161 dokonują rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V. (...)

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

(...)

Art. 152. 1. Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.

3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

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

(...)

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

2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. 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 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości:

„§ 5. 1. 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 okresu badania cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

2. Cechy nieruchomości podobnych ustala się wykorzystując wszelkie, niezbędne i dostępne dane w zakresie uzasadnionym rodzajem nieruchomości wycenianej i celem wyceny. Mogą to być w szczególności dane zawarte w aktach notarialnych, rejestrach cen nieruchomości prowadzonych przez starostów, dokumentach planistycznych, katastrze nieruchomości, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz informacje pochodzące z oględzin nieruchomości. Na podstawie znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, warunków zawarcia transakcji, a także cech tych nieruchomości ocenia się możliwość przyjęcia cen transakcyjnych do wyceny nieruchomości i tworzy się zbiór nieruchomości podobnych stanowiący podstawę wyceny.

3. W przypadku zmian poziomu cen wskutek upływu czasu na analizowanym rynku nieruchomości, ceny nieruchomości podobnych aktualizuje się na dzień określenia wartości nieruchomości. Przyjęty poziom zmian cen lub stwierdzenie braku zmian cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

4. Do zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny nie mogą być przyjmowane transakcje nieruchomościami, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji powodujące ustalenie ceny w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen uzyskiwanych za nieruchomości podobne.

5. Za szczególne warunki zawarcia transakcji uważa się w szczególności sprzedaż dokonaną w postępowaniu upadłościowym, sprzedaż z bonifikatą, sprzedaż z odroczonym terminem zapłaty lub sprzedaż z odroczonym terminem wydania nieruchomości nabywcy.

6. Ceny uzyskiwane przy sprzedaży nieruchomości podobnych w drodze przetargu mogą być przyjęte do wyceny, jeżeli ich charakter rynkowy nie budzi wątpliwości.

§ 6. 1. Cechy rynkowe to właściwości, które różnicują ceny w zbiorze nieruchomości stanowiącym podstawę wyceny. Ustala się je na podstawie znajomości cech nieruchomości podobnych ze zbioru stanowiącego podstawę wyceny oraz ich cen.

(...)

§ 7. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku."

Ze względu na cel wyceny, rodzaj nieruchomości oraz stan rynku, wartość przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej określono wykorzystując podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Zgodnie z § 8 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości "Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach"

Procedura szacowania:

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.
7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
8. Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
10. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.
11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

Jednostką porównawczą przyjętą do porównań jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego. Do porównań przyjęto nieruchomości lokalowe niemieszkalne, położone na terenie miasta Radomska, o cechach najbardziej zbliżonych do cech nieruchomości przedmiotowej.

IX. Określenie wartości nieruchomości

1. Określenie wag cech rynkowych

Dla analizowanego rynku lokalnego określono:

$$C_{\min} = 3\,055,56 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\max} = 5\,930,32 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr}} = 4\,281,81 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min}$$

$$\Delta C = 2\,874,76 \text{ zł/m}^2$$

Wagi cech zostały ustalone przy pomocy współczynnika korelacji rang Spearmana oraz na podstawie dostępnych danych i danych własnych rzeczoznawcy majątkowego, dotyczących preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości podobnych.

Zestawienie wag cech rynkowych określone na potrzeby danej wyceny oraz zakresy kwotowe poprawek dla kolejnych cech rynkowych przedstawiają się następująco:

Lp.	Cecha	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł/m ²]
1	lokalizacja i sąsiedztwo	36	1 034,91
2	powierzchnia lokalu	14	402,47
3	stan techniczno – użytkowy	14	402,47
4	uzbrojenie	36	1 034,91
	Razem:	100	2 874,76

2. Charakterystyka nieruchomości porównawczych

Nieruchomość nr 1:

- lokalizacja i sąsiedztwo: 2
- powierzchnia lokalu: 1
- stan techniczno – użytkowy: 3
- uzbrojenie: 2.

Nieruchomość nr 2:

- lokalizacja i sąsiedztwo: 1
- powierzchnia lokalu: 2
- stan techniczno – użytkowy: 2
- uzbrojenie: 1.

Nieruchomość nr 3:

- lokalizacja i sąsiedztwo: 1
- powierzchnia lokalu: 2
- stan techniczno – użytkowy: 2
- uzbrojenie: 1.

Nieruchomość nr 4:

- lokalizacja i sąsiedztwo: 2
- powierzchnia lokalu: 3
- stan techniczno – użytkowy: 1
- uzbrojenie: 2.

3. Określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Zestawienie cech rynkowych przedmiotu wyceny oraz nieruchomości porównawczych:

Lp.	Cechy rynkowe	Przedmiot wyceny	Nieruchomości porównawcze			
			nr 1	nr 2	nr 3	nr 4
1	lokalizacja i sąsiedztwo	2	2	1	1	2
2	powierzchnia lokalu	1	1	2	2	3
3	stan techniczny – użytkowy	3	3	2	2	1
4	uzbrojenie	2	2	1	1	2

Porównanie przedmiotowej nieruchomości z nieruchomościami porównawczymi:

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cech [%]	Zakres kwotowy [zł/m ²]	Poprawka [zł/m ²]			
				nr 1	nr 2	nr 3	nr 4
1	lokalizacja i sąsiedztwo	36	1 034,91	0,00	+ 1 034,91	+ 1 034,91	0,00
2	powierzchnia lokalu	14	402,47	0,00	- 201,23	- 201,23	- 402,47
3	stan techniczny – użytkowy	14	402,47	0,00	+ 201,23	+ 201,23	+ 402,47
4	uzbrojenie	36	1 034,91	0,00	+ 1 034,91	+ 1 034,91	0,00
Razem:		100	2 874,76	0,00	+ 2 069,83	2 069,83	0,00
Cena transakcyjna w przeliczeniu na jednostkę [zł/m²]:				5 082,42	3 058,95	3 055,56	5 930,32
Skorygowana cena transakcyjna w przeliczeniu na jednostkę [zł/m²]:				5 082,42	5 128,78	5 125,39	5 930,32
Średnia cena jednostkowa, uzyskana z porównania, dla przedmiotowej nieruchomości [zł/m²]:				5 316,73			
Wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej [zł]:				776 242,58			

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości – kwotę wartości nieruchomości wyraża się w pełnych złotych, można ją również wyrazić w zaokrągleniu do dziesiątek, setek lub tysięcy złotych, jeśli nie zniekształca to wyniku wyceny. Przyjęta wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zlokalizowanej w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6, powiat radomszczański, województwo łódzkie, wynosi:

W = 776 000,00 zł.

X. Wynik końcowy wyceny

Określona wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zlokalizowanej w Radomsku przy ulicy Łokietka 9/6, powiat radomski, województwo łódzkie, według stanu na dzień 29.06.2026r. oraz cen na dzień 24.07.2026r., wynosi:

776 000,00 zł.

(słownie: siedemset siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych)

Wycenę przeprowadzono w oparciu o przepisy prawa i uznaną praktykę, przyjmując, że uzyskana wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, stanowi szacunkową kwotę, jaką można uzyskać za tę nieruchomość na lokalnym rynku, na dzień wyceny tj. 24.07.2026r.

Otrzymany wynik wyceny jest poprawny, co wynika z przeprowadzonej analizy. Wartość 1 m² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla szacowanej nieruchomości, jest wyższa od średniej ze zbioru cen nieruchomości podobnych. Wartość 1 m² powierzchni użytkowej lokalu niemieszkalnego, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla szacowanej nieruchomości, mieści się w przedziale zmienności analizowanych jednostkowych cen transakcyjnych nieruchomości podobnych i stanowi szacunkową kwotę, jaką w dniu wyceny można uzyskać na rynku dla przedmiotowej nieruchomości.

XI. Klauzule i ustalenia dodatkowe

1. Niniejsze opracowanie, a także wszelkie wartości w nim zawarte, ważne są wyłącznie dla celu sprecyzowanego w punkcie *Cel wyceny*.
2. Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości została oszacowana na podstawie przeciętnych cen na lokalnym rynku oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Określona wartość rynkowa jest wielkością nieuwzględniającą kosztów transakcji kupna - sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
4. Niniejszy operat nie może być publikowany w całości lub części w innym dokumencie, bez zgody autora oraz bez uzgodnienia z nim formy i treści takowej publikacji.
5. Informacje uzyskane od pracowników urzędów i innych instytucji, od Zleceniodawcy oraz przedstawicieli właściciela nieruchomości przyjęto w dobrej wierze i założono, że nie zatajono żadnych informacji, które mogłyby mieć wpływ na wartości.
6. Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za nieuwzględnienie w swoim operacie szacunkowym wad fizycznych przedmiotu wyceny, których nie był w stanie stwierdzić przy okazji oględzin, ani też na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego i właściciela nieruchomości dokumentacji.
7. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny nieruchomości został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.
8. Oceny stanu technicznego naniesień budowlanych dokonano na podstawie oględzin. Niniejszy operat szacunkowy nie posiada cech ekspertyzy w zakresie stanu technicznego obiektu ani opinii techniczno - budowlanej.
9. Informacje wynikające z monitoringu rynku nieruchomości nie mogą być udostępniane osobom nie zainteresowanym w sprawie.
10. Wszelkie wartości obliczeń prezentowane w operacie szacunkowym, które zostały wygenerowane przy użyciu arkusza kalkulacyjnego Microsoft Excel, są zaokrąglane do pełnych groszy (dwóch miejsc po przecinku) zgodnie ze standardowymi zasadami matematycznymi (tj. cyfry od 0 do 4 zaokrąglają w dół, cyfry od 5 do 9 zaokrąglają w górę), stąd suma poszczególnych pozycji może nieznacznie różnić się od sumy końcowej z powodu tych zaokrągleń.
11. Operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy od daty sporządzenia, chyba że nastąpi istotna zmiana czynników mających wpływ na wartość nieruchomości.

XII. Załączniki

1. Kopia wypisu z rejestru gruntów, z dnia 16.06.2026r., wydanego przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Radomsku.
2. Kopia wypisu z rejestru budynków, z dnia 16.06.2026r., wydanego przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Radomsku.
3. Kopia wypisu z rejestru lokali, z dnia 16.06.2026r., wydanego przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Radomsku.
4. Kopia mapy zasadniczej, z dnia 22.07.2026r., wydanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Radomsku.
5. Wydruk księgi wieczystej numer PT1R/00088592/3.
6. Wydruk księgi wieczystej numer PT1R/00082977/4.
7. Lokalizacja nieruchomości.
8. Dokumentacja fotograficzna.
9. Kopia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

Załącznik nr 1

STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22

Województwo : ŁÓDZKIE
Powiat : RADOMSZCZAŃSKI
Jednostka ewidencyjna : 101201_1 RADOMSKO
Obręb : 0027 27

Nr kancelaryjny : GN.6621.1.2183.2026

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 16.06.2026

Jednostka rejestrowa : G.500

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	GMINA MIEJSKA RADOMSKO TYSIĄCLECIA 5; 97-500 RADOMSKO;	Własność	1/1
2	POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA SPOŻYWCÓW "ZORZA" W UPADŁOŚCI 11 LISTOPADA 7; 97-500 RADOMSKO;	Użytkowanie wieczyste	14600/103400

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
178/43	ŁOKIETKA 9	inne tereny zabudowane	Bi	0,0073	0,0073	PT1R/00082977/4
Id działki: 101201_1.0027.178/43						
178/61	ŁOKIETKA 9	inne tereny zabudowane	Bi	0,4284	0,4284	GB. 6740. 20.1.2022.AR.AF - DECYZJA NR 2/2023 PT1R/00082977/4
Id działki: 101201_1.0027.178/61						

Razem powierzchnia działek : 0,4357 ha

Słownie : cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt siedem m. kwadr.

Sporządził : Ilona Zbroińska

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

z up. STAROSTY

inż. Klaudia Janus

16.06.2026 PODINSPEKTOR.....

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Załącznik nr 2

STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22

Województwo : ŁÓDZKIE
Powiat : RADOMSZCZAŃSKI
Jednostka ewidencyjna : 101201_1 RADOMSKO
Obręb : 0027 27

Nr kancelaryjny : GN.6621.1.2183.2026

WYPIS Z REJESTRU BUDYNKÓW

z dnia: 16.06.2026

Jednostka rejestrowa : B.184

Lp.	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
	1 POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA SPOŻYWCÓW "ZORZA" W UPADŁOŚCI 11 LISTOPADA 7; 97-500 RADOMSKO;	Własność	14600/103400

Nr ewid. bud.	Działka	Adres budynku	Rodzaj wg. KŚT:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Nr KW lub inny dok.
534	178/43	ŁOKIETKA 9	Budynki handlowo-usługowe	1/0	
	178/61				

Id budynku: 101201_1.0027.534_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.:	1034,00
Pow zabud. [m2]: 1305	Powierzchnia lokali niewyodrębn.:	
	Powierzchnia pom. przyn. lokali:	

Sporządził : Ilona Zbroińska

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej
z up. STAROSTY

16.06.2026 inż. Klaudia Janus
PODINSPEKTOR
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Załącznik nr 3

STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22

Województwo : ŁÓDZKIE
Powiat : RADOMSZCZAŃSKI
Jednostka ewidencyjna : 101201_1 RADOMSKO
Obręb : 0027 27.

Nr kancelaryjny GN.6621.1.2183.2026

WYPIS Z REJESTRU LOKALI z dnia: 16.06.2026

Jednostka rejestrowa: L.1452

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA SPOŻYWCÓW "ZORZA" W UPADŁOŚCI 11 LISTOPADA 7; 97-500 RADOMSKO;	Własność	1/1

Nr ewid. lokalu	Adres	Rodzaj lokalu	Pole pow. użytk. /pom przyn.	Nr KW lub inny dok.
3	ŁOKIETKA 9/6	Niemieszkalny	146,00	PT1R/00088592/3 REPA 2948/2011 Z 19.05.2011

Id. lokalu : 101201_1.0027.534_BUD.3_LOK

Numer adresowy: 6

Numer kondygnacji na której znajduje się główne wejście:

Pomieszczenia przynależne :

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

z up. STAROSTY

Sporządził : Ilona Zbroińska

16.06.2026 inż. *Klaudia Janus*
PODINSPEKTOR
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

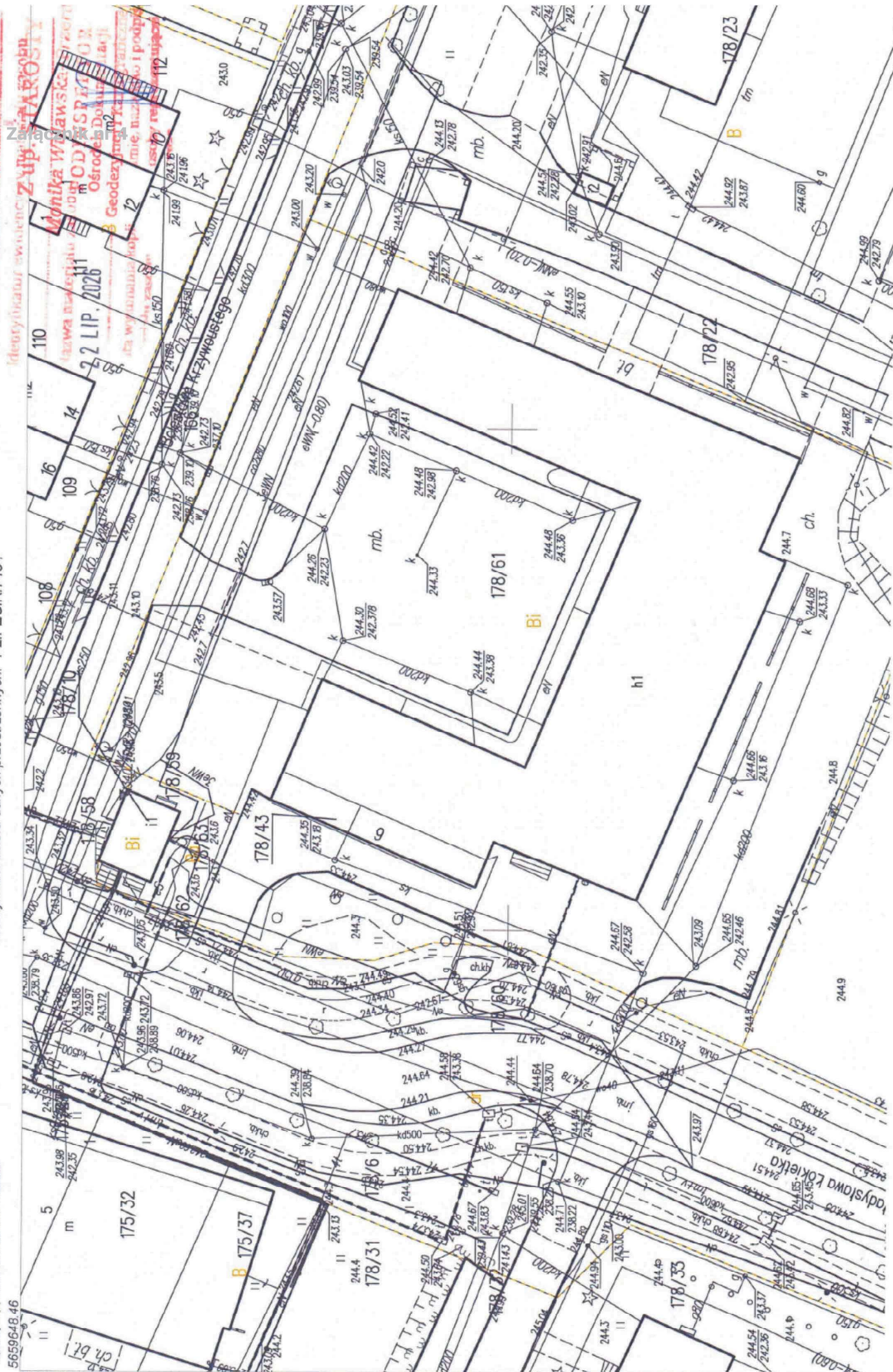
województwo łódzkie
powiat radomszczański
gmina Miasto Radomsko
obwód 27
Sporządził(a): Monika Wławska-Przerada
5659648.46

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:500

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 strefa 7
Geodezyjny układ odniesienia PL-EVRF2007-NH
Identyfikator zbioru danych przestrzennych: PLPZGIK.7454

Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
MAPA ZASADNICZA



Załącznik nr 5

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PT1R/00088592/3, STAN Z DNIA 2026-07-23 14:00

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOMSKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1R

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Numer bieżący nieruchomości				Nr podstawy wpisu 1
1				
Lokal				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Ulica Numer budynku Numer lokalu Przeznaczenie lokalu Kondygnacja Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal) Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość) Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych				Nr podstawy wpisu 1
Lp. 1. 1 ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO M., RADOMSKO LOKIETKA 9 6 LOKAL NIEMIESZKALNY 1,0 Lp. 1. PT1R / 00082977 / 4 TAK 146,0000 M2				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu 1	OPIS LOKALU ZAWARTY W AKCIE NOTARIALNYM REP.A NR 2948/2011, 2011-05-19, NOTARIUSZ MONIKA WOJTCZAK-SMYK, RADOMSKO; 1-6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00003016/11/001, 2011-05-20 12:56:11, 2011-07-21-13.48.51.846535, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
------------------------	---

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				

Spis praw związanych z własnością				Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---			2
Numer prawa	1			
Rodzaj prawa	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU			
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1. 14600 / 103400			
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	PT1R / 00082977 / 4	4	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU, 2948/2011, 2011-05-19, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 1-6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00003016/11/001, 2011-05-20 12:56:11, 2011-07-21-13.48.51.846535, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

Właściciele				Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---			2
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1. 1 1 / 1	---		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba)	POWSZECHNA SPÓLDZIELNIA SPOŻYWCÓW "ZORZA", RADOMSKO			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU, 2948/2011, 2011-05-19, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 1-6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00003016/11/001, 2011-05-20 12:56:11, 2011-07-21-13.48.51.846535, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 3
Numer wpisu	1	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	WPISUJE SIE INFORMACJĘ IŻ ZOSTAŁA OGŁOSZONA UPADŁOŚĆ POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI SPOŻYWCÓW "ZORZA" W LIKWIDACJI SPÓŁDZIELNIA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu 3	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI Z WNIOSKU DŁUŻNIKA, KTÓRYM JEST POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA SPOŻYWCÓW "ZORZA" W LIKWIDACJI , PT1P/GU/82/2025, 2026-02-03, SĄD REJONOWY W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM, V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, PIOTRKÓW TRYBUNALSKI: 20-24 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00001928/26/001, 2026-03-19 11:38:00, 2026-03-24-11.25.47.882785, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
------------------------	---

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

Załącznik nr 6

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PT1R/00082977/4, STAN Z DNIA 2026-07-23 14:28

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOMSKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1R

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Numer bieżący nieruchomości				Nr podstawy wpisu
3				30, 32, 35
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
---				1, 6, 30, 32
Numer działki				178/43
Identyfikator działki				101201_1.0027.178/43
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)				0027, RADOMSKO
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO M., RADOMSKO
Ulica		ŁOKIETKA 9		
Sposób korzystania		BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (obszar)		0,0073 HA		
Lp. 2.				Nr podstawy wpisu
---				1, 6, 35
Numer działki				178/61
Identyfikator działki				101201_1.0027.178/61
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)				0027, RADOMSKO
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO M., RADOMSKO
Ulica		ŁOKIETKA 9		
Sposób korzystania		BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (obszar)		0,4284 HA		
Obszar całej nieruchomości				Nr podstawy wpisu
0.4357 HA				30, 32, 35
Budynki				
Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
---				1, 2, 6, 10
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO M., RADOMSKO
Identyfikator budynku		101201_1.0027.534_BUD		
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		ŁOKIETKA 9		
Liczba kondygnacji		1,0		
Powierzchnia użytkowa budynku		1 034,0000 M2		
Przeznaczenie budynku		BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		
Przyłączenie - numer księgi wieczystej, z której odłączono budynek		Lp. 1.	PT1R / 00016290 / 1	
Informacja o wyodrębnionych lokalach (numer lokalu / numer księgi wieczystej)		Lp. 1.	3	PT1R / 00082978 / 1
		Lp. 2.	5	PT1R / 00088591 / 6
		Lp. 3.	6	PT1R / 00088592 / 3
		Lp. 4.	8	PT1R / 00088594 / 7
		Lp. 5.	7A	PT1R / 00089510 / 2
		Lp. 6.	7	PT1R / 00089632 / 3
		Lp. 7.	4	PT1R / 00089750 / 6
		Lp. 8.	2	PT1R / 00109551 / 8
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr podstawy wpisu				
1				
OPIS I MAPA: 4, PT1R/00074127/2 (podstawa oznaczenia: położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00008068/08/001, 2008-12-16 11:02:09, 2009-03-10-11.19.46.660148, NIE, 2-7, PT1R/00082978/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)				
2				
WYPIS Z REJESTRU BUDYNKÓW, 2008-12-04, STAROSTWO POWIATOWE, RADOMSKO; 10, PT1R/00082978/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00008068/08/001, 2008-12-16 11:02:09, 2009-03-10-11.19.46.660148, NIE, 2-7, PT1R/00082978/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)				

6	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2008-12-04, STAROSTWO POWIATOWE, RADOMSKO; 10, PT1R/00082978/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00008068/08/001, 2008-12-16 11:02:09, 2009-03-10-11.19.46.660148, NIE, 2-7, PT1R/00082978/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
7	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU, 2008-12-11, KANCELARIA NOTARIALNA MONIKI WOJTCZAK-SMYK, RADOMSKO; 2-6, PT1R/00082978/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00008069/08/001, 2008-12-16 11:02:09, 2009-03-10-13.29.44.583855, NIE, 2-6, PT1R/00082978/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
10	WYPIS Z REJESTRU BUDYNKÓW, 2011-05-11, STAROSTWO POWIATOWE W RADOMSKU, RADOMSKO; 8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00003011/11/001, 2011-05-20 12:42:09, 2011-07-18-13.18.28.819880, NIE, 1-6, PT1R/00088590/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
13	OPIS LOKALU ZAWARTY W AKCIE NOTARIALNYM REP.A NR 2941/2011, 2011-05-19, NOTARIUSZ MONIKA WOJTCZAK-SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00088591/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00003015/11/001, 2011-05-20 12:53:29, 2011-07-21-12.48.15.512569, NIE, 1-6, PT1R/00088591/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
15	OPIS LOKALU ZAWARTY W AKCIE NOTARIALNYM REP.A NR 2948/2011, 2011-05-19, NOTARIUSZ MONIKA WOJTCZAK-SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00088592/3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00003016/11/001, 2011-05-20 12:56:11, 2011-07-21-13.48.51.846535, NIE, 1-6, PT1R/00088592/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
17	OPIS LOKALU ZAWARTY W AKCIE NOTARIALNYM REP.A NR 2955/2011, 2011-05-19, NOTARIUSZ MONIKA WOJTCZAK-SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00088594/7 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00003017/11/002, 2011-05-20 12:58:24, 2011-07-22-12.27.42.665509, NIE, 1-6, PT1R/00088594/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
21	POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE SPROSTOWANIA USTERKI WPISU, 2011-12-28, SĄD REJONOWY W RADOMSKU W WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, RADOMSKO; 18, PT1R/00088594/7 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00007789/11/001, 2011-12-28 10:27:25, 2011-12-28-11.09.41.013472, NIE, 16, PT1R/00088594/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
23	OPIS LOKALU ZAWARTY W AKCIE NOTARIALNYM REP.A NR 7200/2011, 2011-12-08, NOTARIUSZ MONIKA WOJTCZAK-SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00089510/2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00007378/11/001, 2011-12-09 13:16:49, 2012-01-05-10.31.01.488459, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt)
25	OPIS LOKALU ZAWARTY W AKCIE NOTARIALNYM REP.A NR 7811/2011, 2011-12-28, NOTARIUSZ MONIKA WOJTCZAK-SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00089632/3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00007853/11/001, 2011-12-29 13:02:25, 2012-01-05-11.50.15.949112, NIE, 1-6, PT1R/00089632/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
28	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO ZAWARTE W TREŚCI AKTU NOTARIALNEGO "UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU" SPORZĄDZONEGO PRZED NOTARIUSZEM MONIKĄ WOJTCZAK-SMYK W RADOMSKU ZA REP.534/2012, 2012-01-26; 1-6, PT1R/00089750/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00000529/12/001, 2012-01-27 14:03:01, 2012-02-01-12.19.48.179826, NIE, 1-6, PT1R/00089750/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
30	DECYZJA PODZIAŁOWA NR TGN.6831.13.2018 WRAZ Z MAPĄ Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, 2018-04-18, PREZYDENT MIASTA RADOMSKO, RADOMSKO; 67-68 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00005333/18/001, 2018-09-14 11:34:00, 2018-11-06-12.56.02.034436, NIE, 63-64 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt)
32	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2018-09-05, STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO; 75-76 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00005153/18/001, 2018-09-07 09:55:00, 2018-11-08-14.37.53.595701, TAK, 73-74 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt)
35	WYPIS I WYRYS, 2023-04-28, STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO; 108-109 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00002821/23/001, 2023-05-02 09:58:00, 2023-06-13-12.00.13.469864, TAK, 107-109 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt)
39	OŚWIADCZENIE O POŁĄCZENIU LOKALI, REP. A NR 224/2026, 2026-03-16, NOTARIUSZ JOLANTA KOCHAN-CZUBAK, ŁÓDŹ; 5-11, PT1R/00109551/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00001829/26/001, 2026-03-16 21:01:00, 2026-03-24-14.00.10.339715, NIE, 1-4, PT1R/00109551/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu; położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

Dział I-O	Dział I-SP	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego

Okres użytkowania	2079-09-23	Nr podstawy wpisu	5
Sposób korzystania	UŻYTKOWANIE WIECZYTE ORAZ BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ.		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	5	UMOWA O ODDANIE TERENU W UŻYTKOWANIE WIECZYTE, 1276/80, 1980-09-23, ANNA BEDNAREK, RADOMSKO; 288, PT1R/00014208/6 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste)</i> DZ. KW./PT1R/00008068/08/001, 2008-12-16 11:02:09, 2009-03-10-11.19.46.660148, NIE, 2-7, PT1R/00082978/1 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
-------------------	---	---

[Powrót](#)

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				
Właściciele				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu 3
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	1	1 / 1
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba)		GMINA MIASTA RADOMSKA, RADOMSKO		
Właściciele wyodrębnionych lokali				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu 8
Numer udziału w prawie		1		
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		6973/103400		
Wyodrębniony lokal		Numer księgi	PT1R / 00082978 / 1	
		Numer lokalu	3	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu 14
Numer udziału w prawie		3		
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		36400/103400		
Wyodrębniony lokal		Numer księgi	PT1R / 00088591 / 6	
		Numer lokalu	5	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu 16
Numer udziału w prawie		4		
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		14600/103400		
Wyodrębniony lokal		Numer księgi	PT1R / 00088592 / 3	
		Numer lokalu	6	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu 18, 22
Numer udziału w prawie		5		
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		9700/103400		
Wyodrębniony lokal		Numer księgi	PT1R / 00088594 / 7	
		Numer lokalu	8	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu 24
Numer udziału w prawie		7		
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		4800/103400		
Wyodrębniony lokal		Numer księgi	PT1R / 00089510 / 2	
		Numer lokalu	7A	
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu 26
Numer udziału w prawie		8		
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		

Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	4800/103400	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi PT1R / 00089632 / 3	
	Numer lokalu 7	
Lp. 7.	---	Nr podstawy wpisu 27
Numer udziału w prawie	9	
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	6327/103400	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi PT1R / 00089750 / 6	
	Numer lokalu 4	
Lp. 8.	---	Nr podstawy wpisu 38
Numer udziału w prawie	10	
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	19800/103400	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi PT1R / 00109551 / 8	
	Numer lokalu 2	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	DECYZJA STWIERDZAJĄCA NABYCIE Z MOCY PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI , RG.III.7224-4/7160/91, 1991-11-15, WOJEWODA PIOTRKOWSKI, PIOTRKÓW TRYB.; 10, PT1R/00016290/1 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00008068/08/001, 2008-12-16 11:02:09, 2009-03-10-11.19.46.660148, NIE, 2-7, PT1R/00082978/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
8	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU , 11048/2008, 2008-12-11, MONIKA WOJTCZAK, RADOMSKO; 2-6, PT1R/00082978/1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00008069/08/001, 2008-12-16 11:02:09, 2009-03-10-13.29.44.583855, NIE, 2-6, PT1R/00082978/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
14	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU , 2941/2011, 2011-05-19, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00088591/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00003015/11/001, 2011-05-20 12:53:29, 2011-07-21-12.48.15.512569, NIE, 1-6, PT1R/00088591/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
16	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU , 2948/2011, 2011-05-19, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00088592/3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00003016/11/001, 2011-05-20 12:56:11, 2011-07-21-13.48.51.846535, NIE, 1-6, PT1R/00088592/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
18	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU , 2955/2011, 2011-05-19, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00088594/7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00003017/11/002, 2011-05-20 12:58:24, 2011-07-22-12.27.42.665509, NIE, 1-6, PT1R/00088594/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
22	POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE SPROSTOWANIA USTERKI WPISU , DZKW 7789/11, 2011-12-28, SAD REJONOWY W RADOMSKU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 18, PT1R/00088594/7 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00007789/11/001, 2011-12-28 10:27:25, 2011-12-28-11.09.41.013472, NIE, 16, PT1R/00088594/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
24	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU , 7200/2011, 2011-12-08, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00089510/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00007378/11/001, 2011-12-09 13:16:49, 2012-01-05-10.31.01.488459, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
26	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU , 7811/2011, 2011-12-28, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00089632/3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00007853/11/001, 2011-12-29 13:02:25, 2012-01-05-11.50.15.949112, NIE, 1-6, PT1R/00089632/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

27	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU, 534/2012, 2012-01-26, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 1-6, PT1R/00089750/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00000529/12/001, 2012-01-27 14:03:01, 2012-02-01-12.19.48.179826, NIE, 1-6, PT1R/00089750/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
38	OŚWIADCZENIE O POŁĄCZENIU LOKALI, 224/2026, 2026-03-16, JOLANTA KOCHAN CZUBAK, ŁÓDŹ; 5-11, PT1R/00109551/8 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00001829/26/001, 2026-03-16 21:01:00, 2026-03-24-14.00.10.339715, NIE, 1-4, PT1R/00109551/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PT1R/00082977/4, STAN Z DNIA 2026-07-23 14:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOMSKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1R

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

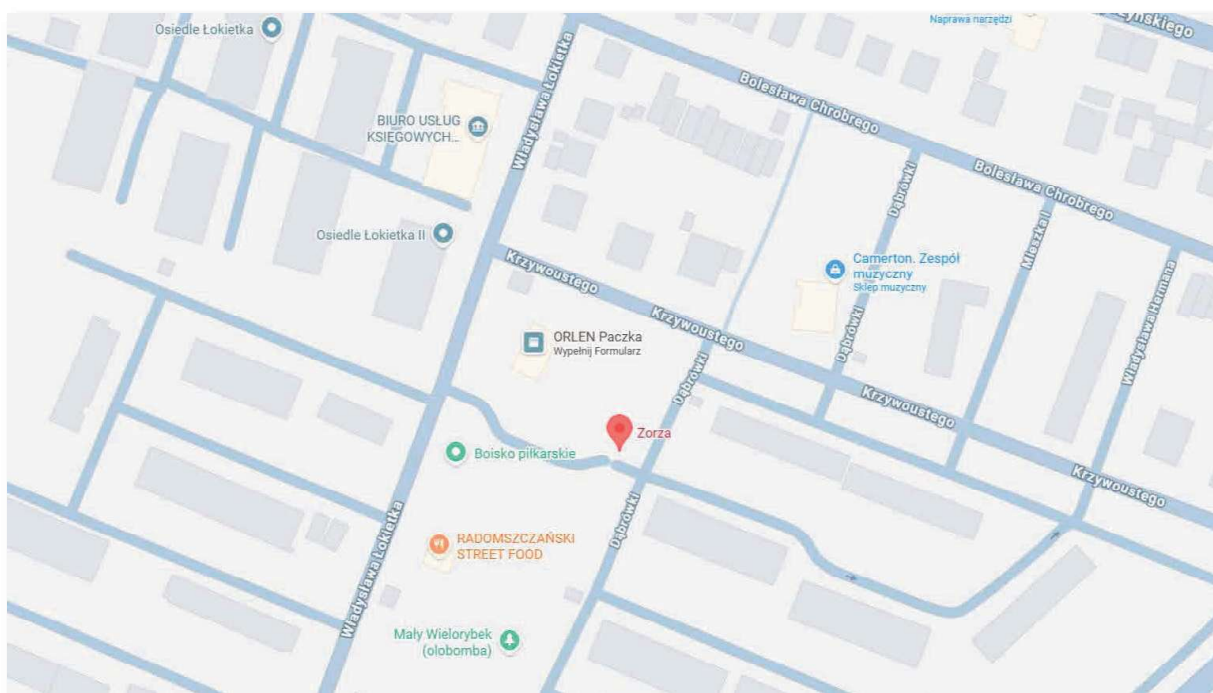
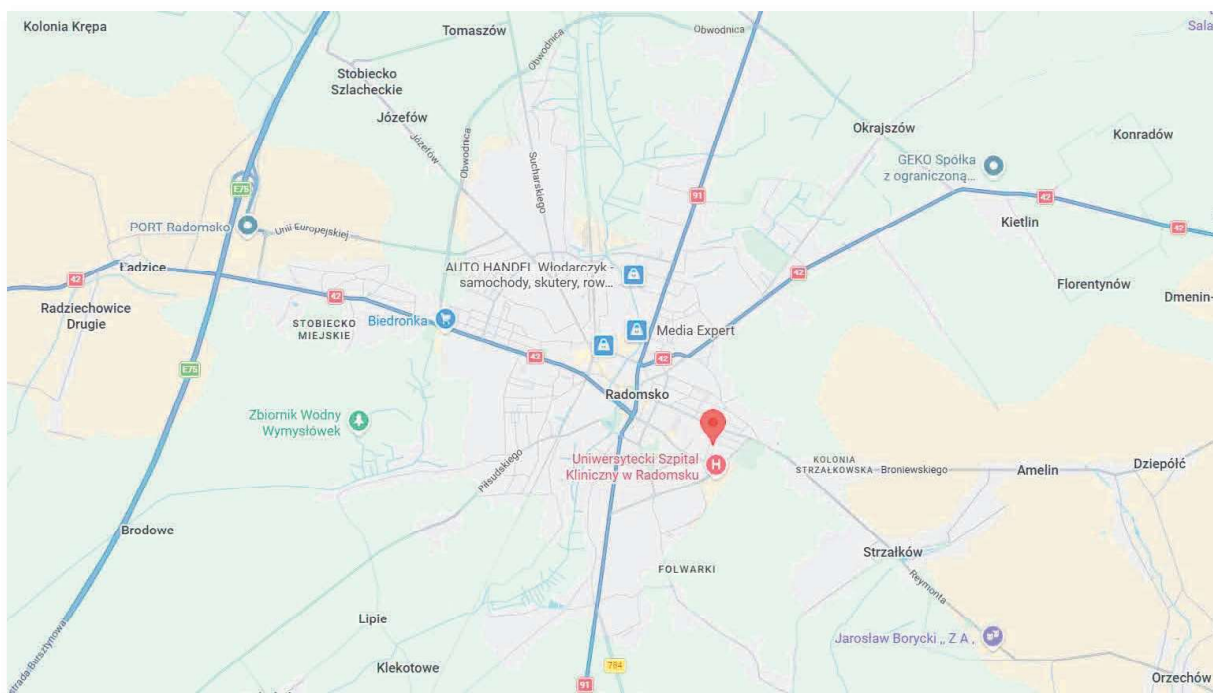
Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu 9, 33, 34
Numer wpisu	1			
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO			
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA CZAS NIEOZNACZONY NA PRAWIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W ZAKRESIE KTÓREJ TO SŁUŻEBNOŚCI PRZEDSIĘBIORCA BĘDZIE UPRAWNIONY DO: 1/UDOSTĘPNIENIA PASA GRUNTU O SZEROKOŚCI 1,00 M I DŁUGOŚCI 25,00 M POWIERZCHNI 25,00 M2 POD BUDOWĘ CIEPŁOCIĄGU Z RUR PREIZOLOWANYCH ORAZ UŻYTKOWNIUI TEGO CIEPŁOCIĄGU I UZYSKANIU POZWOLENIA NA JEGO UŻYTKOWANIE WEDŁUG PRAWA BUDOWLANEGO 2/PRAWIE DOSTĘPU DO WYŻEJ WYMIENIONEGO CIEPŁOCIĄGU W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO WYKONANIA CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH, MODERNIZACYJNYCH, USUWANIA EWENTUALNYCH AWARII, Z KAŻDOCZESNYM DOPROWADZENIEM TERENU DO STANU ISTNIEJĄCEGO . 3/KAŻDORAZOWEGO WEJŚCIA I WJAZDU SPRZĘTEM NA POWYŻSZĄ NIERUCHOMOŚĆ W CELU WYKONANIA ROBÓT ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ, EKSPLOATACJĄ, KONSERWACJĄ, MODERNIZACJĄ ORAZ WSZELKIMI NAPRAWAMI I REMONTAMI, JAK RÓWNIEŻ USUWANIEM AWARII TEGO CIEPŁOCIĄGU ORAZ PRZEPROWADZENIEM WYCINKI DRZEW I KRZEWÓW ROSNĄCYCH NAD TYM CIEPŁOCIĄGIEM 4/WYKONANIA PRZEBUDOWY LUB PODŁĄCZENIA DO TEGO CIEPŁOCIĄGU INNEJ LUB INNYCH NIERUCHOMOŚCI. 5/USTANOWIENIE PASA OCHRONNEGO O SZEROKOŚCI 1,00 M TO JEST 2 X 0,5 M NA BOKI LICZĄC OD OSI CIEPŁOCIĄGU ORAZ NA ZAKAZIE WZNOSZENIA W TYM PASIE JAKICHKOLWIEK BUDYNKÓW I BUDOWLI CZY TEŻ SADZENIA DRZEW I KRZEWÓW.			
Nieruchomość współobciążona	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	PT1R / 00100082 / 6	
		Numer wpisu	1	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	W POLU 3.4.1.6 WPISANO NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ DO KTÓREJ ODŁĄCZONO OBCIĄŻONE DZIAŁKI NR 178/40, 178/45	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	SPÓŁKA POD FIRMĄ PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI KOMUNALNEJ SP. Z O.O. , RADOMSKO, 59058504100000	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

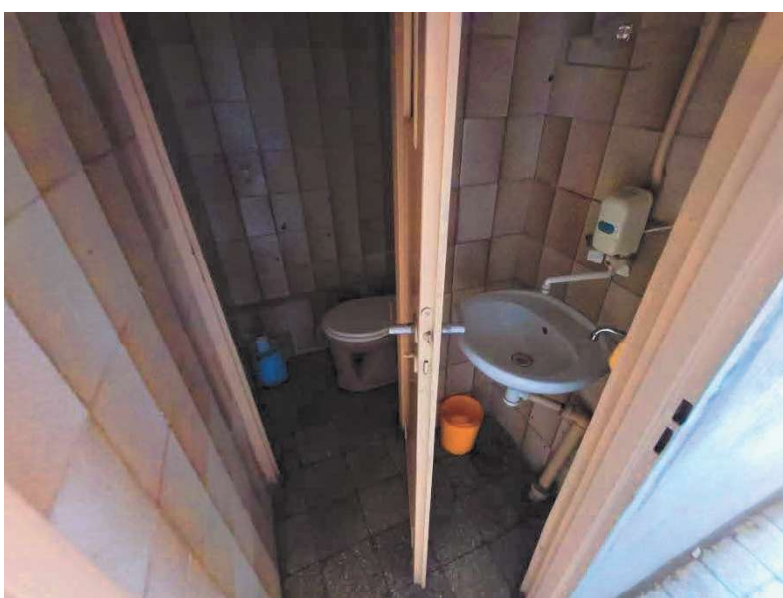
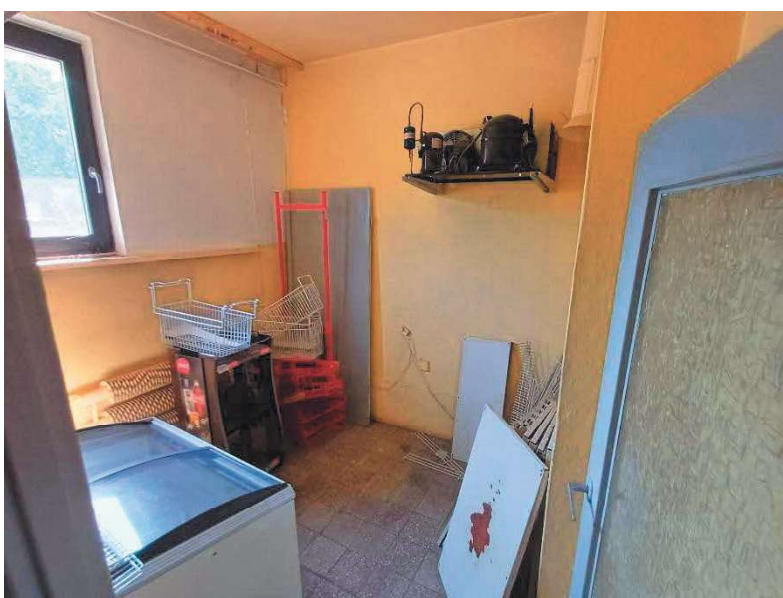
Nr podstawy wpisu			
9	UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU , 5226/2010, 2010-10-21, SŁAWOMIR KOPROWSKI, RADOMSKO; 12-16 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00007102/10/001, 2010-10-21 10:28:02, 2011-02-15-16.09.59.654062, NIE, 12-16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)		
33	UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO , 4552/2019, 2019-10-07, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 6-11, PT1R/00100082/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00010409/19/001, 2019-10-07 11:34:00, 2020-10-12-13.58.13.601478, NIE, 1-5, PT1R/00100082/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)		
34	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY , 4165/2019, 2019-09-12, MONIKA WOJTCZAK SMYK, RADOMSKO; 12-16, PT1R/00100082/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00010409/19/001, 2019-10-07 11:34:00, 2020-10-12-13.58.13.601478, NIE, 1-5, PT1R/00100082/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)		

Powrót

Załącznik nr 7









CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego
Karolina Kwarta**

97-540 Gidle, Gowarzędów 97

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0019074

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

na okres: 09/09/2025 - 08/09/2026

na sumę gwarancyjną: 200 000 EUR

słownie: dwieście tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 709.00 PLN

Lidia Machalska
Staryzy Specjalizacja dla Ubezpieczenia

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.