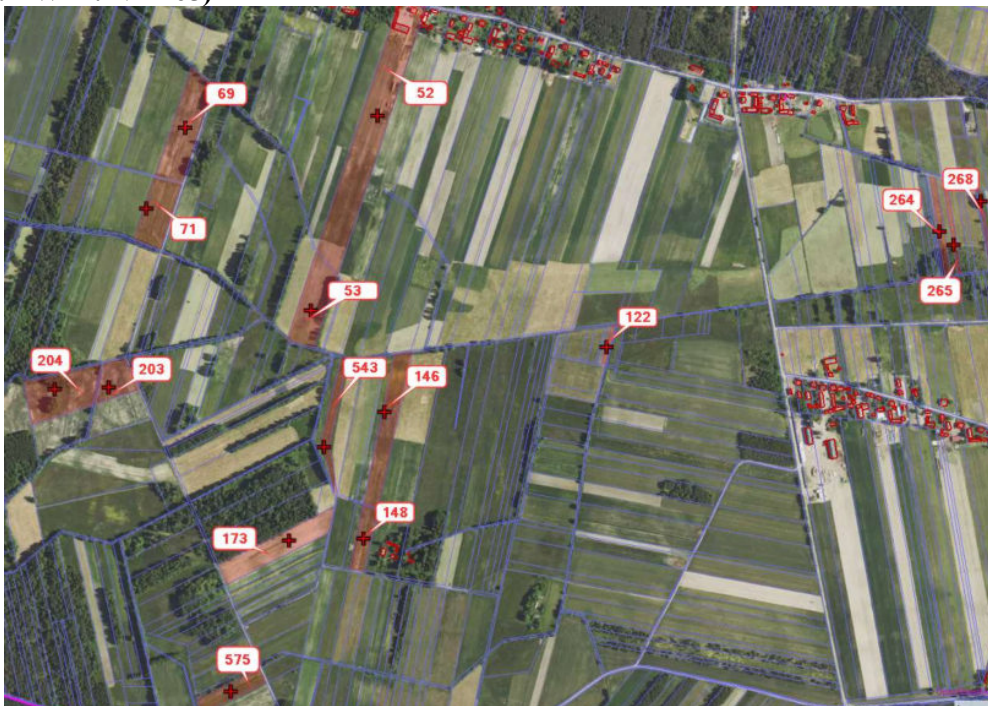


OPERAT SZACUNKOWY Z OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

- 1) POŁOŻONEJ W OBRĘBIE CZECHOWIEC, GMINA ŻYTNO, KW PT1R/00060200/7
(DZ. EWID. NR 52, 53, 203, 204, 264, 173)
- 2) POŁOŻONEJ W OBRĘBIE CZECHOWIEC, GMINA ŻYTNO, KW PT1R/00078629/9
(DZ. EWID. NR 146, 148, 543, 122, 575)
- 3) POŁOŻONEJ W OBRĘBIE CZECHOWIEC, GMINA ŻYTNO, KW PT1R/00058598/6
(DZ. EWID. NR 69, 71, 268)
- 4) POŁOŻONEJ W OBRĘBIE CZECHOWIEC, GMINA ŻYTNO, KW PT1R/00095491/7
(DZ. EWID. NR 265)



- 5) POŁOŻONEJ W OBRĘBIE GRODZISKO, GMINA ŻYTNO, KW PT1R/00059350/3
(DZ. EWID. NR 48, 1026, 1129, 1130, 1131)



Wykonawca:
Rzeczoznawca Majątkowy
Katarzyna Głaz
nr uprawnień 7566



PODPIS ZAUFANY

KATARZYNA
GŁAZ

06.08.2024 21:20:37 [GMT+2]

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Radomsko, dn. 06 sierpnia 2024 roku

Wyciąg z operatu szacunkowego

Określenie nieruchomości	Przedmiotem wyceny są następujące nieruchomości: 1) KW nr PT1R/00060200/7, położona w obrębie Czechowiec, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowią działki ewidencyjne nr 52, 53, 203, 204, 264 i 173 o łącznej powierzchni 8,17 ha. Działka nr 52 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 118 m ² oraz budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 380 m ² , 180 m ² , 42 m ² i 17 m ² . Pozostałe działki są niezabudowane; 2) KW nr PT1R/00078629/9, położona w obrębie Czechowiec, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowią niezabudowane działki ewidencyjne nr 146, 148, 543, 122 i 575 o łącznej powierzchni 2,72 ha; 3) KW nr PT1R/00058598/6, położona w obrębie Czechowiec, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowią niezabudowane działki ewidencyjne nr 69, 71 i 268 o łącznej powierzchni 2,50 ha; 4) KW nr PT1R/00095491/7, położona w obrębie Czechowiec, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowi niezabudowana działka ewidencyjna nr 265 o powierzchni 1,19 ha; 5) KW nr PT1R/00059350/3, położona w obrębie Grodzisko, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowią niezabudowane działki ewidencyjne nr 48, 1026, 1129, 1130 i 1131 o łącznej powierzchni 3,60 ha; Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości.							
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości według stanu na dzień oględzin dla potrzeb postępowania upadłościowego Sygn. akt: PT1P/GUp-s/128/2024.							
Sposób wyceny	Do wyceny działki zabudowanej zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami. Do wyceny działek niezabudowanych zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.							
Oszacowana wartość rynkowa	<table><tr><th>KW nr PT1R/00060200/7</th><th>Wartość</th></tr><tr><td>Działka nr 52, obręb Czechowiec, pow. 3,59 ha, zabudowana bud. mieszkalnym o pow. zabudowy 118 m² oraz bud. gosp. o pow. zabudowy 380 m², 180 m², 42 m² i 17 m²</td><td>Wartość rynkowa z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego wynosi: 107 400 zł (sto siedem tysięcy czterysta złotych) Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosława Łyczba wynosi: 99 216 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście szesnaście złotych). Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosławy Łyczba wynosi: 114 480 zł (sto czternaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych). Wartość prawa służebności na rzecz P. Jakuba Łyczba wynosi: 120 096 zł (sto dwadzieścia tysięcy dziewięćdziesiąt sześć złotych). Wartość bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi: 441 200 zł (czteryście czterdzieści jeden tysięcy dwieście złotych).</td></tr><tr><td>Działka nr 53, obręb Czechowiec, pow. 1,09 ha</td><td>Wartość rynkowa wynosi: 21 400 zł (dwadzieścia jeden tysięcy czterysta złotych)</td></tr></table>		KW nr PT1R/00060200/7	Wartość	Działka nr 52, obręb Czechowiec, pow. 3,59 ha, zabudowana bud. mieszkalnym o pow. zabudowy 118 m ² oraz bud. gosp. o pow. zabudowy 380 m ² , 180 m ² , 42 m ² i 17 m ²	Wartość rynkowa z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego wynosi: 107 400 zł (sto siedem tysięcy czterysta złotych) Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosława Łyczba wynosi: 99 216 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście szesnaście złotych). Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosławy Łyczba wynosi: 114 480 zł (sto czternaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych). Wartość prawa służebności na rzecz P. Jakuba Łyczba wynosi: 120 096 zł (sto dwadzieścia tysięcy dziewięćdziesiąt sześć złotych). Wartość bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi: 441 200 zł (czteryście czterdzieści jeden tysięcy dwieście złotych).	Działka nr 53, obręb Czechowiec, pow. 1,09 ha	Wartość rynkowa wynosi: 21 400 zł (dwadzieścia jeden tysięcy czterysta złotych)
KW nr PT1R/00060200/7	Wartość							
Działka nr 52, obręb Czechowiec, pow. 3,59 ha, zabudowana bud. mieszkalnym o pow. zabudowy 118 m ² oraz bud. gosp. o pow. zabudowy 380 m ² , 180 m ² , 42 m ² i 17 m ²	Wartość rynkowa z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego wynosi: 107 400 zł (sto siedem tysięcy czterysta złotych) Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosława Łyczba wynosi: 99 216 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście szesnaście złotych). Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosławy Łyczba wynosi: 114 480 zł (sto czternaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych). Wartość prawa służebności na rzecz P. Jakuba Łyczba wynosi: 120 096 zł (sto dwadzieścia tysięcy dziewięćdziesiąt sześć złotych). Wartość bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi: 441 200 zł (czteryście czterdzieści jeden tysięcy dwieście złotych).							
Działka nr 53, obręb Czechowiec, pow. 1,09 ha	Wartość rynkowa wynosi: 21 400 zł (dwadzieścia jeden tysięcy czterysta złotych)							



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

	Działka nr 173, obręb Czechowiec, pow. 1,22 ha	Wartość rynkowa wynosi: 47 000 zł (czterdzieści siedem tysięcy złotych)
	Działka nr 203, obręb Czechowiec, pow. 0,60 ha	Wartość rynkowa wynosi: 17 500 zł (siedemnaście tysięcy pięćset złotych)
	Działka nr 204, obręb Czechowiec, pow. 1,36 ha	Wartość rynkowa wynosi: 26 700 zł (dwadzieścia sześć tysięcy siedemset złotych)
	Działka nr 264, obręb Czechowiec, pow. 0,31 ha	Wartość rynkowa wynosi: 9 000 zł (dziewięć tysięcy złotych)
	KW nr PT1R/00078629/9	Wartość
	Działka nr 122, obręb Czechowiec, pow. 0,11 ha	Wartość rynkowa wynosi: 2 600 zł (dwa tysiące sześćset złotych)
	Działka nr 146, obręb Czechowiec, pow. 1,19 ha	Wartość rynkowa wynosi: 41 500 zł (czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych)
	Działka nr 148, obręb Czechowiec, pow. 0,46 ha	Wartość rynkowa wynosi: 24 800 zł (dwadzieścia cztery tysiące osiemset złotych)
	Działka nr 543, obręb Czechowiec, pow. 0,41 ha	Wartość rynkowa wynosi: 9 600 zł (dziewięć tysięcy sześćset złotych)
	Działka nr 575, obręb Czechowiec, pow. 0,55 ha	Wartość rynkowa wynosi: 29 700 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset złotych)
	KW nr PT1R/00058598/6	Wartość
	Działka nr 69, obręb Czechowiec, pow. 1,47 ha	Wartość rynkowa wynosi: 58 800 zł (pięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset złotych)
	Działka nr 71, obręb Czechowiec, pow. 0,94 ha	Wartość rynkowa wynosi: 40 800 zł (czterdzieści tysięcy osiemset złotych)
	Działka nr 268, obręb Czechowiec, pow. 0,09 ha	Wartość rynkowa wynosi: 2 100 zł (dwa tysiące sto złotych)

	<table><tr><th>KW nr PT1R/00095491/7</th><th>Wartość</th></tr><tr><td>Działka nr 265, obręb Czechowiec, pow. 0,19 ha</td><td>Wartość rynkowa wynosi: 5 500 zł (pięć tysięcy pięćset złotych)</td></tr></table>	KW nr PT1R/00095491/7	Wartość	Działka nr 265, obręb Czechowiec, pow. 0,19 ha	Wartość rynkowa wynosi: 5 500 zł (pięć tysięcy pięćset złotych)								
	KW nr PT1R/00095491/7	Wartość											
	Działka nr 265, obręb Czechowiec, pow. 0,19 ha	Wartość rynkowa wynosi: 5 500 zł (pięć tysięcy pięćset złotych)											
	<table><tr><th>KW nr PT1R/00059350/3</th><th>Wartość</th></tr><tr><td>Działka nr 48, obręb Grodzisko, pow. 2,12 ha</td><td>Wartość rynkowa wynosi: 106 300 zł (sto sześć tysięcy trzysta złotych)</td></tr><tr><td>Działka nr 1026, obręb Grodzisko, pow. 0,03 ha</td><td>Wartość rynkowa wynosi: 900 zł (dziewięćset złotych)</td></tr><tr><td>Działka nr 1129, obręb Grodzisko, pow. 0,23 ha</td><td>Wartość rynkowa wynosi: 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych)</td></tr><tr><td>Działka nr 1130, obręb Grodzisko, pow. 0,80 ha</td><td>Wartość rynkowa wynosi: 18 800 zł (osiemnaście tysięcy osiemset złotych)</td></tr><tr><td>Działka nr 1131, obręb Grodzisko, pow. 0,42 ha</td><td>Wartość rynkowa wynosi: 9 800 zł (dziewięć tysięcy osiemset złotych)</td></tr></table>	KW nr PT1R/00059350/3	Wartość	Działka nr 48, obręb Grodzisko, pow. 2,12 ha	Wartość rynkowa wynosi: 106 300 zł (sto sześć tysięcy trzysta złotych)	Działka nr 1026, obręb Grodzisko, pow. 0,03 ha	Wartość rynkowa wynosi: 900 zł (dziewięćset złotych)	Działka nr 1129, obręb Grodzisko, pow. 0,23 ha	Wartość rynkowa wynosi: 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych)	Działka nr 1130, obręb Grodzisko, pow. 0,80 ha	Wartość rynkowa wynosi: 18 800 zł (osiemnaście tysięcy osiemset złotych)	Działka nr 1131, obręb Grodzisko, pow. 0,42 ha	Wartość rynkowa wynosi: 9 800 zł (dziewięć tysięcy osiemset złotych)
	KW nr PT1R/00059350/3	Wartość											
	Działka nr 48, obręb Grodzisko, pow. 2,12 ha	Wartość rynkowa wynosi: 106 300 zł (sto sześć tysięcy trzysta złotych)											
	Działka nr 1026, obręb Grodzisko, pow. 0,03 ha	Wartość rynkowa wynosi: 900 zł (dziewięćset złotych)											
	Działka nr 1129, obręb Grodzisko, pow. 0,23 ha	Wartość rynkowa wynosi: 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych)											
	Działka nr 1130, obręb Grodzisko, pow. 0,80 ha	Wartość rynkowa wynosi: 18 800 zł (osiemnaście tysięcy osiemset złotych)											
	Działka nr 1131, obręb Grodzisko, pow. 0,42 ha	Wartość rynkowa wynosi: 9 800 zł (dziewięć tysięcy osiemset złotych)											
Istotne daty	Data sporządzenia operatu 06.08.2024 r. Data określenia wartości rynkowej 06.08.2024 r.												
Autor operatu	Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz Nr uprawnień 7566												



**RZECZOWNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE PODSTAWOWE.....	6
1.1 Przedmiot wyceny	6
1.2 Zakres i uwarunkowania wyceny	6
1.3 Cel wyceny	6
1.4 Podstawy opracowania operatu	6
1.5 Źródła informacji	7
1.6 Daty wyceny	7
II. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	8
2.1 Stan prawny	8
2.2 Stan techniczno-użytkowy	12
2.3 Przeznaczenie nieruchomości	15
2.4 Lokalizacja i otoczenie	17
2.5 Opis przedmiotowych nieruchomości	21
III. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	61
3.1 Uwarunkowania gospodarcze Gminy Żytno i Miasta Radomska	61
3.2 Analiza lokalnego rynku	64
IV. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	66
4.1 Rodzaj określonej wartości	66
4.2 Wybór podejścia i metody wyceny	67
V. OKREŚLENIE WARTOŚCI ZABUDOWANEJ DZIAŁKI NR 52, OBRĘB CZECHOWIEC	70
5.1 Określenie cech rynkowych	70
5.2 Wybór transakcji podobnych	71
5.3 Określenie współczynnika zmiany cen	71
5.4 Charakterystyka nieruchomości porównawczych	72
5.5 Określenie wag cech rynkowych	73
5.6 Obliczenie wartości nieruchomości bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego	76
5.7 Obliczenie wartości ograniczonego prawa rzeczowego – dożywotniej służebności zamieszkania dotyczącej działki nr 52 wpisanej w dziale III KW	76
5.8 Obliczenie wartości działki 58 z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego – dożywotniej służebności zamieszkania dotyczącej działki nr 52 wpisanej w dziale III KW	80
VI. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIEZABUDOWANYCH DZIAŁEK NR 53, 203, 204, 264, 173, 146, 148, 543, 122, 575, 69, 71, 268 , 265 OBRĘB CZECHOWIEC ORAZ NIEZABUDOWANYCH DZIAŁEK NR 48, 1026, 1129, 1130, 1131 OBRĘB GRODZISKO	81
VII. PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE WYNIKU	104
VIII. KLAUZULE I OGRANICZENIA	109
IX. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	110



I. INFORMACJE PODSTAWOWE

1.1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są następujące nieruchomości:

- 1) KW nr PT1R/00060200/7, położona w obrębie Czechowiec, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowią działki ewidencyjne nr 52, 53, 203, 204, 264 i 173 o łącznej powierzchni 8,17 ha.
Działka nr 52 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 118 m² oraz budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 380 m², 180 m², 42 m² i 17 m². Pozostałe działki są niezabudowane;
- 2) KW nr PT1R/00078629/9, położona w obrębie Czechowiec, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowią niezabudowane działki ewidencyjne nr 146, 148, 543, 122 i 575 o łącznej powierzchni 2,72 ha;
- 3) KW nr PT1R/00058598/6, położona w obrębie Czechowiec, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowią niezabudowane działki ewidencyjne nr 69, 71 i 268 o łącznej powierzchni 2,50 ha;
- 4) KW nr PT1R/00095491/7, położona w obrębie Czechowiec, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowi niezabudowana działka ewidencyjna nr 265 o powierzchni 1,19 ha;
- 5) KW nr PT1R/00059350/3, położona w obrębie Grodzisko, gmina Żytno. Przedmiotową nieruchomość stanowią niezabudowane działki ewidencyjne nr 48, 1026, 1129, 1130 i 1131 o łącznej powierzchni 3,60 ha.

1.2 Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

1.3 Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości KW nr PT1R/00060200/7, PT1R/00078629/9, PT1R/00058598/6, PT1R/00095491/7 i PT1R/00059350/3, według stanu aktualnego dla potrzeb postępowania upadłościowego Sygn. akt: PT1P/GUp-s/128/2024.

1.4 Podstawy opracowania operatu

➤ Podstawa formalna

Operat szacunkowy sporządzono na podstawie zlecenia P. Joanny Gałązka, Al. 1 Maja 87 p. 211, 90-755 Łódź, syndyka masy upadłości Andrzeja Łyczba (dot. postępowania Sygn. akt: PT1P/GUp-s/128/2024, Sąd Rejonowy



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzecznik Majątkowy Katarzyna Gałązka

w Piotrkowie Trybunalskim), na rzecz Rzecznawcy Majątkowego Katarzyny Głaz (nr uprawnień 7566).

➤ Podstawy prawne i metodologiczne wyceny

- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832),
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984),
- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych,
- Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890, 1933, z 2024 r. poz. 653).

1.5 Źródła informacji

- Oględziny dokonane w dniu 01.07.2024 roku,
- Wydruk z księgi wieczystej PT1R/00060200/7, PT1R/00078629/9, PT1R/00058598/6, PT1R/00095491/7 i PT1R/00059350/3
- Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 02.07.2024 roku,
- Mapa ewidencyjna z dnia 02.07.2024 roku,
- Informacje nt. nieruchomości otrzymane od właściciela nieruchomości,
- Dane o cenach transakcyjnych w obrocie nieruchomościami na terenie powiatu radomszczańskiego, z rejestru cen i wartości nieruchomości prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Radomsku,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żytno.

1.6 Daty wyceny

- Data sporządzenia wyceny – 06 sierpnia 2024 r.
- Data, na którą określono wartość nieruchomości – 06 sierpnia 2024 r.
- Data, na którą określono stan nieruchomości – 1 lipca 2024 r.,
- Data oględzin wycenianej nieruchomości – 1 lipca 2024 r.



**RZECZOWNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**

Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

II. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

2.1 Stan prawny

1) Księga wieczysta nr PT1R/00060200/7

Jak wynika z działu I-O -Oznaczenie nieruchomości księgi wieczystej – nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 52, 53, 203, 204, 264 i 173 położona jest w miejscowości Czechowiec, gmina Żytno. Powierzchnia całej nieruchomości wynosi 8,17 ha.

W dziale I-SP- Spis praw związanych z własnością – brak wpisów.

Jak wynika z zapisów w Dziale II – Własność - właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej jest P. Andrzej Łyczba.

W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia - widnieją wpisy:

1. Prawo osobiste – nieodpłatna, dożywotnia służebność mieszkania polegająca na prawie korzystania z 1 pokoju w domu mieszkalnym, kuchni znajdującej się w piwnicy oraz prawo wspólnego korzystania z przedpokoju i łazienki na rzecz Krystyny Łyczba – wpis nieaktualny P. Krystyna Łyczba zmarła dnia 26.06.2016 roku (w załączeniu akt zgonu).
2. Ograniczone prawo rzeczowe – dożywotnia i nieodpłatna służebność osobista polegająca na prawie korzystania z całego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego – usytuowanych na działce nr 52, prawie korzystania z urządzeń sanitarnych i pomieszczeń gospodarczych oraz prawie swobodnego poruszania się po podwórzu – według potrzeb uprawnionych, na rzecz Mirosława Izzydora Łyczba oraz Mirosławy Łyczba.
3. Ograniczone prawo rzeczowe – dożywotnia i nieodpłatna służebność osobista polegająca na prawie korzystania z całego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego – usytuowanych na działce nr 52, prawie korzystania z urządzeń sanitarnych i pomieszczeń gospodarczych oraz prawie swobodnego poruszania się po podwórzu – według potrzeb uprawnionych, na rzecz Jakuba Huberta Łyczba.
4. Inny wpis – wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 544/23 należącej do dłużnika Andrzej Łyczba, na podstawie wniosku wierzyciela VELOBANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz tytułu wykonawczego: nakaz zapłaty wydany w elektronicznym postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 28-12-2022, sygnatura akt VI NC-E1608425/22 zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 08-02-2023 roku.

Wpisana jest informacja o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela VELOBANK S.A w sprawie KM 3585/22 do wcześniej wszczętego postępowania.

5. Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością – w dniu 04.06.2024 r. postanowieniem Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych sygn. akt PT1P/GU/133/2024 ogłoszona została upadłość obejmująca likwidację majątku dłużnika, którym jest Andrzej Łyczba – osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej.

W dziale IV-Hipoteka – widnieją wpisy:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 405 000,00 zł na zabezpieczenie zwrotu kredytu wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania oraz opłatami, prowizjami i kosztami wskazanymi w umowie kredytu, umowa kredytowa nr U/0010965322/0001/2015/2900 z dnia 27.01.2015 roku (nr ksiąg współobciążonych PT1R/00058598/6 i PT1R/00059350/3) na rzecz Bank Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna.
2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 172 500,00 zł na zabezpieczenie wierzytelności Banku z tytułu udzielonej pożyczki nr U/0010965322/0002/2015/2900 z dnia 20 lutego 2015 roku (nr ksiąg współobciążonych PT1R/00058598/6 i PT1R/00059350/3) na rzecz Prokura Niestandaryzowany Fundusz Wierzytelności Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

2) Księga wieczysta nr PT1R/00078629/9

Jak wynika z działu I-O -Oznaczenie nieruchomości księgi wieczystej – nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 146, 148, 543, 122 i 575 położona jest w miejscowości Czechowiec, gmina Żytno, powiat radomski, województwo łódzkie. Powierzchnia całej nieruchomości wynosi 2,72 ha.

W dziale I-SP- Spis praw związanych z własnością – brak wpisów.

Jak wynika z zapisów w Dziale II – Własność - właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej jest P. Andrzej Łyczba.

W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia - widnieje Inny wpis – wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 544/23 należącej do dłużnika Andrzej Łyczba, na podstawie wniosku wierzyciela VELOBANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz tytułu wykonawczego: nakaz zapłaty wydany w elektronicznym postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 28-12-2022, sygnatura akt VI NC-E1608425/22 zaopatrzonej w klauzulę wykonalności z dnia 08-02-2023 roku. Wpisana jest informacja o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela VELOBANK S.A w sprawie KM 3585/22 do wcześniej wszczętego postępowania.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

W dziale III widnieje również wzmianka z dnia 26.06.2024 roku – wpis ogłoszenia upadłości.

W dziale IV-Hipoteka – brak wpisów.

3) Księga wieczysta nr PT1R/00058598/6

Jak wynika z działu I-O -Oznaczenie nieruchomości księgi wieczystej – nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 69, 71 i 268 położona jest w miejscowości Czechowiec, gmina Żytno. Powierzchnia całej nieruchomości wynosi 2,50 ha.

W dziale I-SP- Spis praw związanych z własnością – brak wpisów.

Jak wynika z zapisów w Dziale II – Własność - właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej jest P. Andrzej Łyczba.

W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia - widnieją wpisy:

1. Inny wpis – wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 544/23 należącej do dłużnika Andrzej Łyczba, na podstawie wniosku wierzyciela VELOBANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz tytułu wykonawczego: nakaz zapłaty wydany w elektronicznym postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 28-12-2022, sygnatura akt VI NC-E 1608425/22 zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 08-02-2023 roku.

Wpisana jest informacja o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela VELOBANK S.A w sprawie KM 3585/22 do wcześniej wszczętego postępowania.

2. Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością – w dniu 04.06.2024 r. postanowieniem Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych sygn.. akt PT1P/GU/133/2024 ogłoszona została upadłość obejmująca likwidację majątku dłużnika, którym jest Andrzej Łyczba – osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej.

W dziale IV-Hipoteka – widnieją wpisy:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 405 000,00 zł na zabezpieczenie zwrotu kredytu wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania oraz opłatami, prowizjami i kosztami wskazanymi w umowie kredytu, umowa kredytowa nr U/0010965322/0001/2015/2900 z dnia 27.01.2015 roku (nr ksiąg współobciążonych PT1R/00060200/7 i PT1R/00059350/3) na rzecz Bank Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna.
2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 172 500,00 zł na zabezpieczenie wierzytelności Banku z tytułu udzielonej pożyczki nr U/0010965322/0002/2015/2900 z dnia 20 lutego 2015 roku (nr ksiąg



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**

Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

współobciążonych PT1R/00060200/7 i PT1R/00059350/3) na rzecz Prokura Niestandaryzowany Fundusz Wierzytelności Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

4) Księga wieczysta nr PT1R/00095491/7

Jak wynika z działu I-O -Oznaczenie nieruchomości księgi wieczystej – nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 265 położona jest w miejscowości Czechowiec, gmina Żytno, powiat radomski, województwo łódzkie. Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,19 ha.

W dziale I-SP- Spis praw związanych z własnością – brak wpisów.

Jak wynika z zapisów w Dziale II – Własność - właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej jest P. Andrzej Łyczba.

W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia - widnieją wpisy:

1. Inny wpis – wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 544/23 należącej do dłużnika Andrzej Łyczba, na podstawie wniosku wierzyciela VELOBANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz tytułu wykonawczego: nakaz zapłaty wydany w elektronicznym postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 28-12-2022, sygnatura akt VI NC-E 1608425/22 zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 08-02-2023 roku.

Wpisana jest informacja o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela VELOBANK S.A w sprawie KM 3585/22 do wcześniej wszczętego postępowania.

2. Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością – w dniu 04.06.2024 r. postanowieniem Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych sygn. akt PT1P/GU/133/2024 ogłoszona została upadłość obejmująca likwidację majątku dłużnika, którym jest Andrzej Łyczba – osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej.

W dziale IV-Hipoteka – brak wpisów.

5) Księga wieczysta nr PT1R/00059350/3

Jak wynika z działu I-O -Oznaczenie nieruchomości księgi wieczystej – nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 48, 1026, 1129, 1130 i 1131 położona jest w miejscowości Grodzisko, gmina Żytno. Powierzchnia całej nieruchomości wynosi 3,60 ha.

W dziale I-SP- Spis praw związanych z własnością – brak wpisów.

Jak wynika z zapisów w Dziale II – Własność - właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej jest P. Andrzej Łyczba.

W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia - widnieją wpisy:



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

1. Inny wpis – wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 544/23 należącej do dłużnika Andrzej Łyczba, na podstawie wniosku wierzyciela VELOBANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz tytułu wykonawczego: nakaz zapłaty wydany w elektronicznym postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 28-12-2022, sygnatura akt VI NC-E 1608425/22 zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 08-02-2023 roku.

Wpisana jest informacja o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela VELOBANK S.A w sprawie KM 3585/22 do wcześniej wszczętego postępowania.

2. Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością – w dniu 04.06.2024 r. postanowieniem Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych sygn. akt PT1P/GU/133/2024 ogłoszona została upadłość obejmująca likwidację majątku dłużnika, którym jest Andrzej Łyczba – osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej.

W dziale IV-Hipoteka – widnieją wpisy:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 405 000,00 zł na zabezpieczenie zwrotu kredytu wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania oraz opłatami, prowizjami i kosztami wskazanymi w umowie kredytu, umowa kredytowa nr U/0010965322/0001/2015/2900 z dnia 27.01.2015 roku (nr ksiąg współobciążonych PT1R/00058598/6 i PT1R/00060200/7) na rzecz Bank Gospodarki Żywnościowej Spółka Akcyjna.
2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 172 500,00 zł na zabezpieczenie wierzytelności Banku z tytułu udzielonej pożyczki nr U/0010965322/0002/2015/2900 z dnia 20 lutego 2015 roku (nr ksiąg współobciążonych PT1R/00060200/7 i PT1R/00058598/6) na rzecz Prokura Niestandaryzowany Fundusz Wierzytelności Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

2.2 Stan techniczno-użytkowy

1) Księga wieczysta nr PT1R/00060200/7 – działki nr 52, 53, 203, 204, 264 i 173.

Według informacji zawartych wypisie z rejestru gruntów z dnia 02 lipca 2024 r. działki nr 52, 53, 203, 204, 264 i 173 położone są w woj. łódzkim, powiat radomskiego, jednostka ewidencyjna Żytno, obręb 0007 Czechowiec. Opisane są w księdze wieczystej PT1R/00060200/7, stanowią własność Andrzeja Łyczba.

Powierzchnia i opis użytku dla przedmiotowych działek jest następujący:



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz

- działka nr ewidencyjny 52 ma powierzchnię 3,59 ha. Opis użytku dla działki to grunty rolne zabudowane Br-RV o pow. 0,12 ha, łąki trwałe ŁIV o pow. 0,16 ha, grunty orne RIIIB o pow. 0,58 ha, grunty orne RIVa o pow. 0,46 ha, grunty orne RIVb o pow. 1,10 ha, grunty orne RV o pow. 0,98 ha i sady S-RV o pow. 0,19 ha.

- działka nr ewidencyjny 53 ma powierzchnię 1,09 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe ŁIV o pow. 0,80 ha, łąki trwałe ŁV o pow. 0,20 ha, grunty orne RIVb o pow. 0,09 ha.

- działka nr ewidencyjny 203 ma powierzchnię 0,60 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe ŁV o pow. 0,38 ha, grunty orne RIVb o pow. 0,22 ha.

- działka nr ewidencyjny 204 ma powierzchnię 1,36 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe ŁV o pow. 0,70 ha, pastwiska trwałe PsV o pow. 0,08 ha, grunty orne RIVb o pow. 0,39 ha oraz grunty orne RV o pow. 0,19 ha.

- działka nr ewidencyjny 264 ma powierzchnię 0,31 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe ŁIV o pow. 0,12 ha oraz łąki trwałe ŁVI o pow. 0,19 ha.

- działka nr ewidencyjny 173 ma powierzchnię 1,22 ha. Opis użytku dla działki to grunty orne RIVb o pow. 0,23 ha oraz grunty orne RV o pow. 0,99 ha.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 8,17 ha.

Informacje zawarte w ewidencji gruntów w zakresie numerów działek, powierzchni nieruchomości i położenia są spójne z danymi zawartymi w księdze wieczystej.

2) Księga wieczysta nr PT1R/00078629/9 – działki nr 146, 148, 543, 122 i 575

Według informacji zawartych w wypisie z rejestru gruntów z dnia 02 lipca 2024 r. działki nr 146, 148, 543, 122 i 575 położone są w woj. łódzkim, powiat radomski, jednostka ewidencyjna Żytno, obręb 0007 Czechowiec. Opisane są w księdze wieczystej PT1R/00078629/9, stanowią własność Andrzeja Łyczba.

Powierzchnia i opis użytku dla przedmiotowych działek jest następujący:

- działka nr ewidencyjny 146 ma powierzchnię 1,19 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe ŁIV o pow. 0,24 ha, łąki trwałe ŁV o pow. 0,19 ha, grunty orne RIVa o pow. 0,40 ha oraz grunty orne RIVb o pow. 0,36 ha.

- działka nr ewidencyjny 148 ma powierzchnię 0,46 ha. Opis użytku dla działki to grunty orne RIVa o pow. 0,23 ha i grunty orne RIVb o pow. 0,23 ha.

- działka nr ewidencyjny 543 ma powierzchnię 0,41 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe ŁIV o pow. 0,20 ha i łąki trwałe ŁV o pow. 0,21 ha.

- działka nr ewidencyjny 122 ma powierzchnię 0,11 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe ŁIV o pow. 0,05 ha oraz łąki trwałe ŁVI o pow. 0,06 ha.



RZECZCZOWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz

- działka nr ewidencyjny 575 ma powierzchnię 0,55 ha. Opis użytku dla działki to grunty orne RIVb o pow. 0,55 ha.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,72 ha.

Informacje zawarte w ewidencji gruntów w zakresie numerów działek, powierzchni nieruchomości i położenia są spójne z danymi zawartymi w księdze wieczystej.

3) Księga wieczysta nr PT1R/00058598/6– działki nr 69, 71 i 268

Według informacji zawartych w wypisie z rejestru gruntów z dnia 02 lipca 2024 r. działki nr 69, 71 i 268 położone są w woj. łódzkim, powiat radomszczański, jednostka ewidencyjna Żytno, obręb 0007 Czechowiec. Opisane są w księdze wieczystej PT1R/00058598/6, stanowią własność Andrzeja Łyczba.

Powierzchnia i opis użytku dla przedmiotowych działek jest następujący:

- działka nr ewidencyjny 69 ma powierzchnię 1,47 ha. Opis użytku dla działki to grunty orne RIVa o pow. 0,29 ha, grunty orne RIVb o pow. 0,69 ha oraz grunty orne RV o pow. 0,49 ha.

- działka nr ewidencyjny 71 ma powierzchnię 0,94 ha. Opis użytku dla działki to pastwiska trwałe PsIV o pow. 0,17 ha, grunty orne RIVb o pow. 0,62 ha i grunty orne RV o pow. 0,15 ha.

- działka nr ewidencyjny 268 ma powierzchnię 0,09 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe ŁIV o pow. 0,05 ha i łąki trwałe ŁVI o pow. 0,04 ha.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,50 ha.

Informacje zawarte w ewidencji gruntów w zakresie numerów działek, powierzchni nieruchomości i położenia są spójne z danymi zawartymi w księdze wieczystej.

4) Księga wieczysta nr PT1R/00095491/7– działka nr 265

Według informacji zawartych w wypisie z rejestru gruntów z dnia 02 lipca 2024 r. działka nr 265 położona jest w woj. łódzkim, powiat radomszczański, jednostka ewidencyjna Żytno, obręb 0007 Czechowiec. Opisana jest w księdze wieczystej PT1R/00095491/7, stanowi własność Andrzeja Łyczba.

Powierzchnia i opis użytku dla przedmiotowej działki jest następujący:

- działka nr ewidencyjny 265 ma powierzchnię 0,19 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe ŁIV o pow. 0,11 ha i łąki trwałe ŁVI o pow. 0,08 ha.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,19 ha.

Informacje zawarte w ewidencji gruntów w zakresie numeru działki, powierzchni nieruchomości i położenia są spójne z danymi zawartymi w księdze wieczystej.

5) Księga wieczysta nr PT1R/00059350/3– działki nr 48, 1026, 1129, 1130 i 1131

Według informacji zawartych wypisie z rejestru gruntów z dnia 02 lipca 2024 r. działki nr 48, 1026, 1129, 1130 i 1131 położone są w woj. łódzkim, powiat radomszczański, jednostka ewidencyjna Żytno, obręb 0009 Grodzisko. Opisane są w księdze wieczystej PT1R/00059350/3, stanowią własność Andrzeja Łyczba.

Powierzchnia i opis użytku dla przedmiotowych działek jest następujący:

- działka nr ewidencyjny 48 ma powierzchnię 2,12 ha. Opis użytku dla działki to grunty rolne zabudowane Br-RIIIa o pow. 0,07 ha, grunty orne RIIIa o pow. 0,95 ha, grunty orne RIIIb o pow. 0,16 ha, grunty orne RIVa o pow. 0,16 ha, grunty orne RIVb o pow. 0,67 ha i grunty orne RV o pow. 0,11 ha.
- działka nr ewidencyjny 1026 ma powierzchnię 0,03 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe LV o pow. 0,03 ha.
- działka nr ewidencyjny 1029 ma powierzchnię 0,23 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe LV o pow. 0,23 ha.
- działka nr ewidencyjny 1030 ma powierzchnię 0,80 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe LV o pow. 0,80 ha.
- działka nr ewidencyjny 1031 ma powierzchnię 0,42 ha. Opis użytku dla działki to łąki trwałe LV o pow. 0,42 ha.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 3,60 ha.

Informacje zawarte w ewidencji gruntów w zakresie numerów działek, powierzchni nieruchomości i położenia są spójne z danymi zawartymi w księdze wieczystej.

2.3 Przeznaczenie nieruchomości

Teren, na którym położone są przedmiotowe nieruchomości nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żytno zatwierdzonego Uchwałą nr XVII/103/2000 z dnia 14 kwietnia 2000 roku Rady Gminy Żytno, przeznaczenie działek jest następujące:



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

- 1) Księga wieczysta nr PT1R/00060200/7** – działki nr 52, 53, 203, 204, 264 i 173
- działka 52 położona jest częściowo (ok. 50%) na terenie oznaczonym OS –strefa osadnicza o najniższym reżimie ochrony środowiska przyrodniczego-teren predysponowany do zainwestowania dla potrzeb mieszkalnictwa – zabudowa letniskowa, jednorodzinna i zagrodowa oraz częściowo (ok. 50%) na terenie oznaczonym TO – strefa terenów otwartych o średnim reżimie ochrony środowiska – teren użytków leśnych i rolnych o słabych klasach bonitacji z istniejącym rozproszonym osadnictwem;
 - działka 53 położona jest na terenie oznaczonym TO – strefa terenów otwartych o średnim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– teren użytków leśnych i rolnych o słabych klasach bonitacji z istniejącym rozproszonym osadnictwem;
 - działki 203, 204 i 264 położone są na terenie oznaczonym TD – strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– ekosystem związany z dolinami rzecznyymi;
 - działka 173 położona jest na terenie oznaczonym TO – strefa terenów otwartych o średnim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– teren użytków leśnych i rolnych o słabych klasach bonitacji z istniejącym rozproszonym osadnictwem;

- 2) Księga wieczysta nr PT1R/00078629/9** – działki nr 146, 148, 543, 122 i 575
- działka 146 położona jest częściowo (ok. 65%) na terenie oznaczonym TO – strefa terenów otwartych o średnim reżimie ochrony środowiska – teren użytków leśnych i rolnych o słabych klasach bonitacji z istniejącym rozproszonym osadnictwem oraz częściowo (ok. 35%) na terenie oznaczonym TD - strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– ekosystem związany z dolinami rzecznyymi;
 - działka 148 położona jest na terenie oznaczonym TO – strefa terenów otwartych o średnim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– teren użytków leśnych i rolnych o słabych klasach bonitacji z istniejącym rozproszonym osadnictwem;
 - działka 543 położona jest częściowo (ok. 65%) na terenie oznaczonym TO – strefa terenów otwartych o średnim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– teren użytków leśnych i rolnych o słabych klasach bonitacji z istniejącym rozproszonym osadnictwem oraz częściowo (ok. 35%) na terenie oznaczonym TD – strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– ekosystem związany z dolinami rzecznyymi;

- działka 122 położona jest na terenie oznaczonym TD – strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– ekosystem związany z dolinami rzecznyymi;
- działka 575 położona jest na terenie oznaczonym TO – strefa terenów otwartych o średnim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– teren użytków leśnych i rolnych o słabych klasach bonitacji z istniejącym rozproszonym osadnictwem;

3) Księga wieczysta nr PT1R/00058598/6– działki nr 69, 71 i 268

- działki 69, 71 i 268 położone są na terenie oznaczonym TD – strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– ekosystem związany z dolinami rzecznyymi;

4) Księga wieczysta nr PT1R/00095491/7– działka nr 265

- działka 265 położona jest na terenie oznaczonym TD – strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– ekosystem związany z dolinami rzecznyymi;

5) Księga wieczysta nr PT1R/00059350/3– działki nr 48, 1026, 1129, 1130 i 1131

- działka 48 położona jest częściowo (ok. 10%) na terenie oznaczonym OS – strefa osadnicza o najniższym reżimie ochrony środowiska przyrodniczego-teren predysponowany do zainwestowania dla potrzeb mieszkalnictwa – zabudowa letniskowa, jednorodzinna i zagrodowa oraz w przeważającej części (ok. 90%) na terenie oznaczonym TPR – strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– obszar rolniczej przestrzeni z kompleksami gleb o wyższych klasach bonitacji;
- działki 1026, 1129, 1130 i 1131 położone są na terenie oznaczonym TD – strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochrony środowiska przyrodniczego– ekosystem związany z dolinami rzecznyymi;

2.4 Lokalizacja i otoczenie

Przedmiotowe nieruchomości opisane w księgach wieczystych PT1R/00060200/7, PT1R/00078629/9, PT1R/00058598/6 i PT1R/00095491/7 zlokalizowane są w miejscowości Czechowiec w gminie Żytno. Miejscowość położona jest w południowo-zachodniej części powiatu radomszczańskiego, blisko granicy województwa łódzkiego z województwem śląskim. Odległość od miasta powiatowego Radomska wynosi ok. 35 km. Odległość od miejscowości gminnej Żytno wynosi



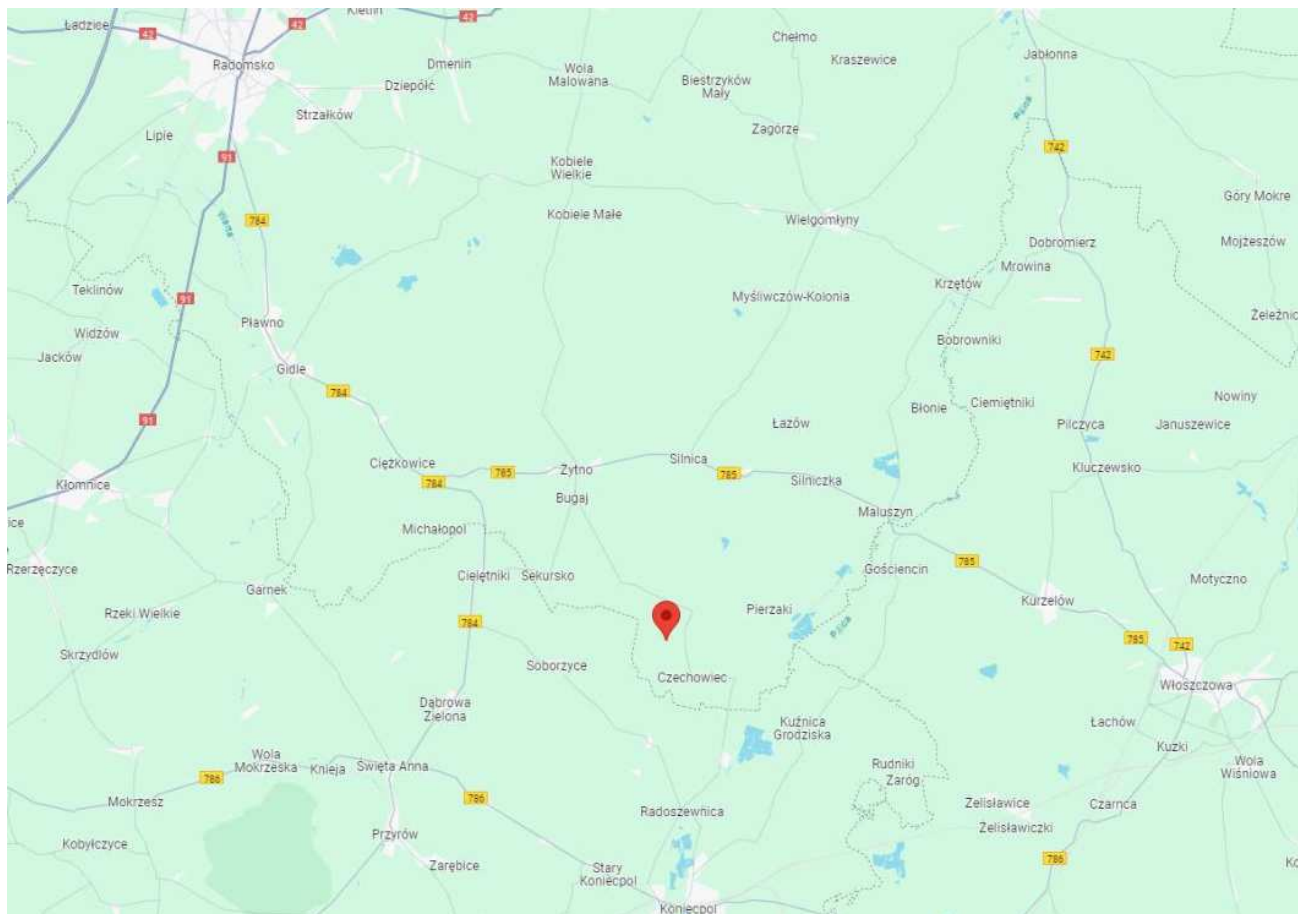
**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomska
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

ok. 10 km. W odległości ok. 2 km położona jest miejscowość Borzykowa, w której znajduje się szkoła, kościół, ośrodek zdrowia. Najbliższym położonym miastem jest Koniecpol, oddalony o ok. 14 km.

Zabudowana działka o numerze ewidencyjnym 52 (opisana w KW PT1R/00060200/7) położona jest pod adresem Czechowiec 10. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa zagrodowa, grunty rolne oraz tereny leśne. Dostępność komunikacyjna działki jest bardzo dobra, dojazd odbywa się asfaltową drogą gminną nr 11620E, do której działka ma bezpośredni dostęp.



Lokalizacja nieruchomości PT1R/00060200/7, PT1R/00078629/9, PT1R/00058598/6 i PT1R/00095491/7

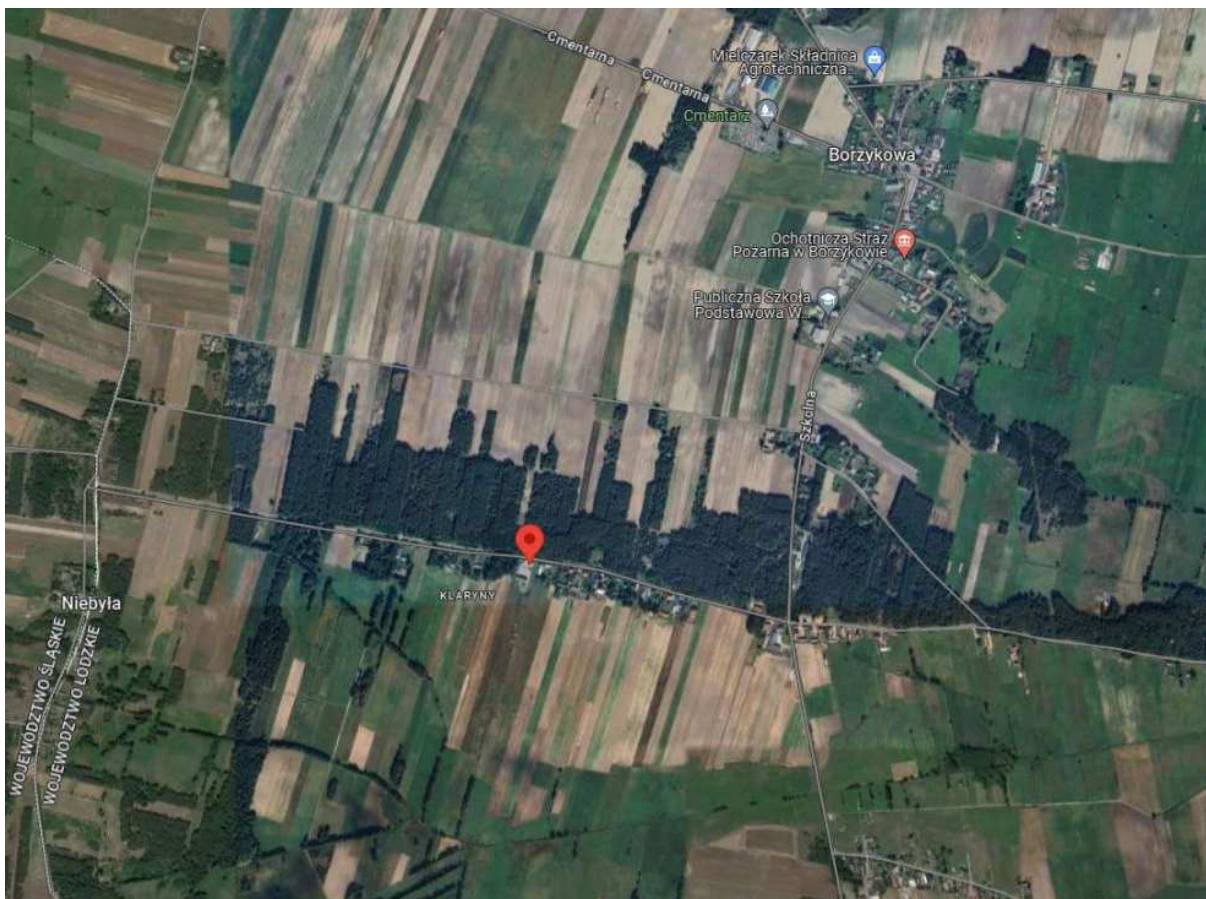
(źródło: <https://www.google.pl/maps/>)



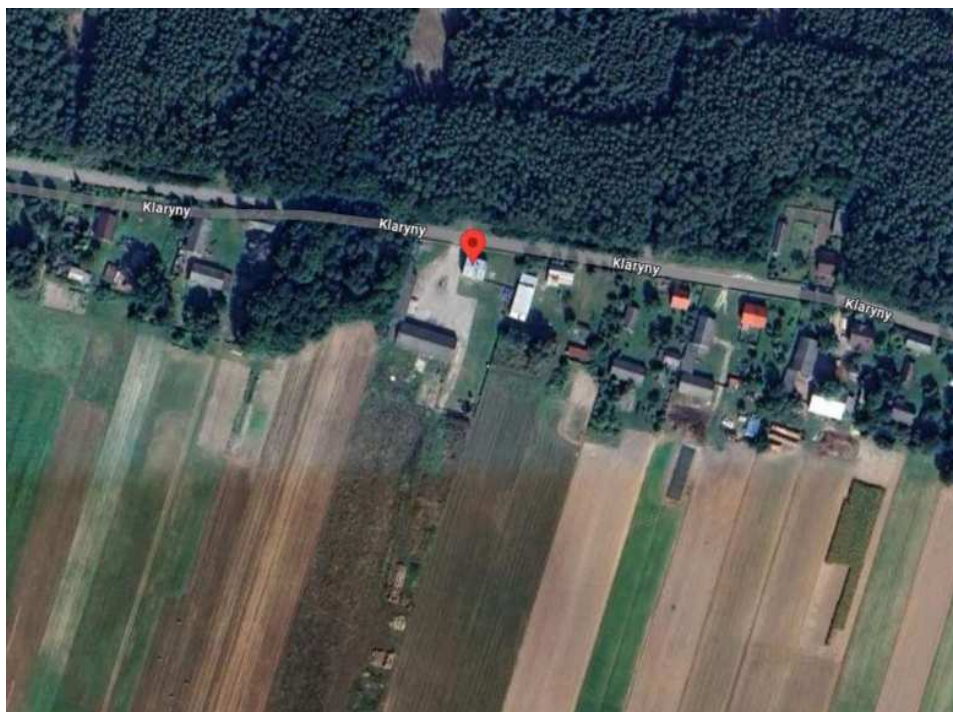
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Lokalizacja działki zabudowanej nr 52 (adres: Czechowiec 10) (źródło: <https://www.google.pl/maps/>)



Lokalizacja i sąsiedztwo zabudowanej nr 52 (adres: Czechowiec 10) (źródło: <https://www.google.pl/maps/>)

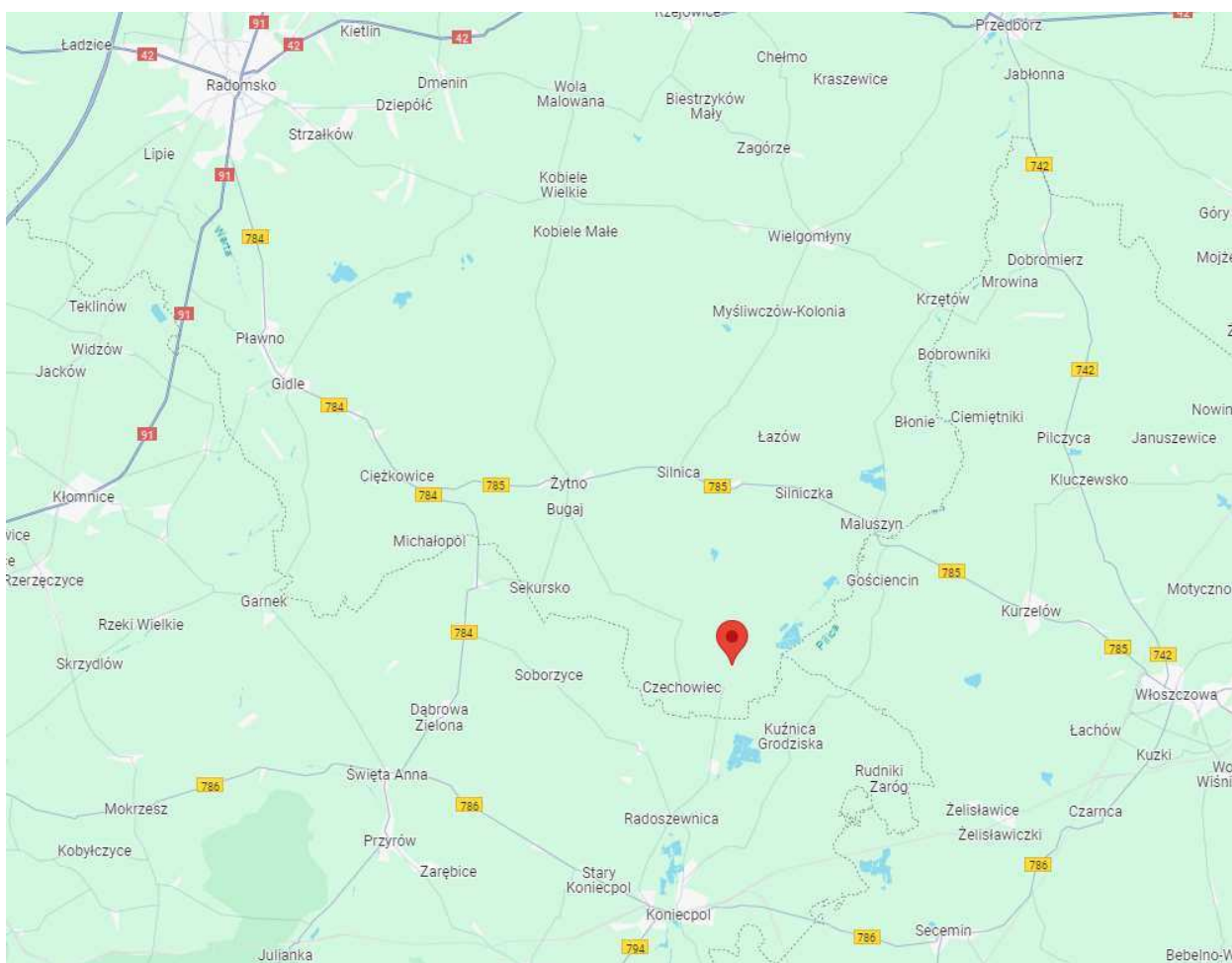


RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzecznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Przedmiotowa nieruchomość opisana w księdze wieczystej PT1R/00059350/3 zlokalizowana jest w miejscowości Grodzisko w gminie Żytno. Miejscowość położona jest w południowo-zachodniej części powiatu radomszczańskiego, blisko granicy województwa łódzkiego z województwem śląskim oraz województwem świętokrzyskim. Odległość od miasta powiatowego Radomska wynosi ok. 38 km. Odległość od miejscowości gminnej Żytno wynosi ok. 13 km. W odległości ok. 5,5 km położona jest miejscowość Borzykowa, w której znajduje się szkoła, kościół, ośrodek zdrowia. Najbliżej położonym miastem jest Koniecpol, oddalony o ok. 11 km.



Lokalizacja nieruchomości PT1R/00059350/3 (źródło: <https://www.google.pl/maps/>)



RZECZOWNIK MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

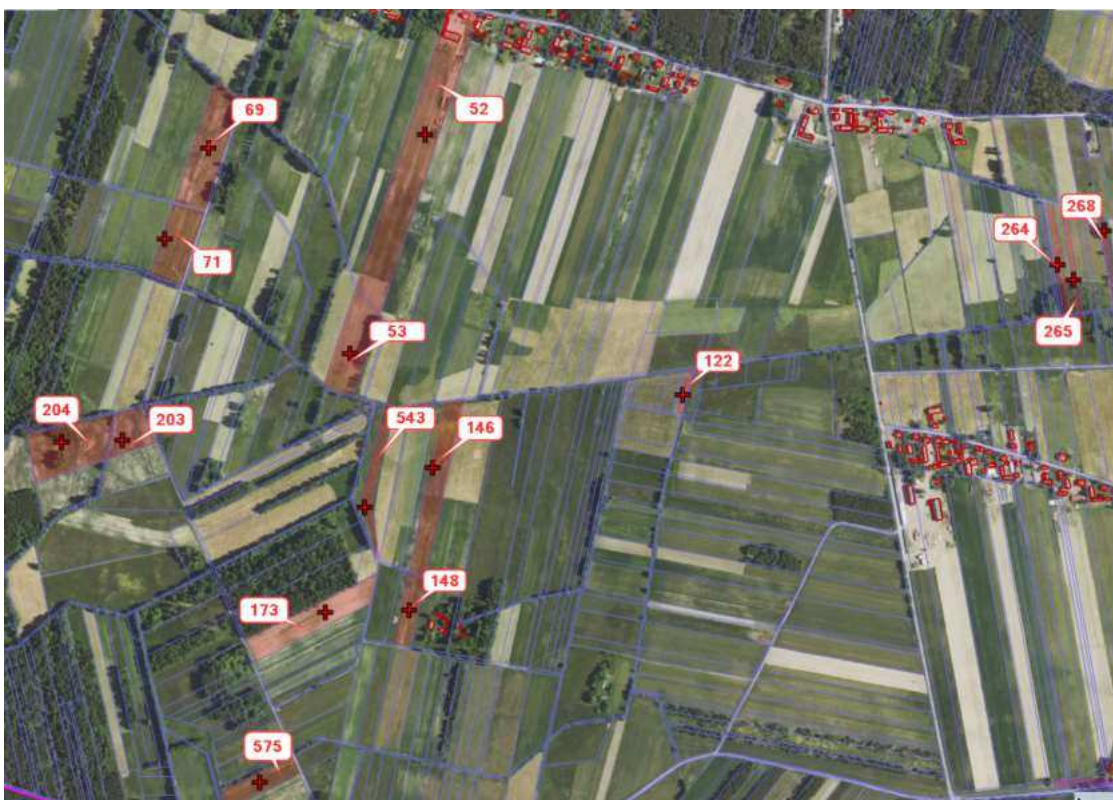
Okrajów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz



Lokalizacja i sąsiedztwo działki 48 (1) i działek 1026, 1129, 1130 i 1131 (2)
(źródło: <https://www.google.pl/maps/>)

2.5 Opis przedmiotowych nieruchomości



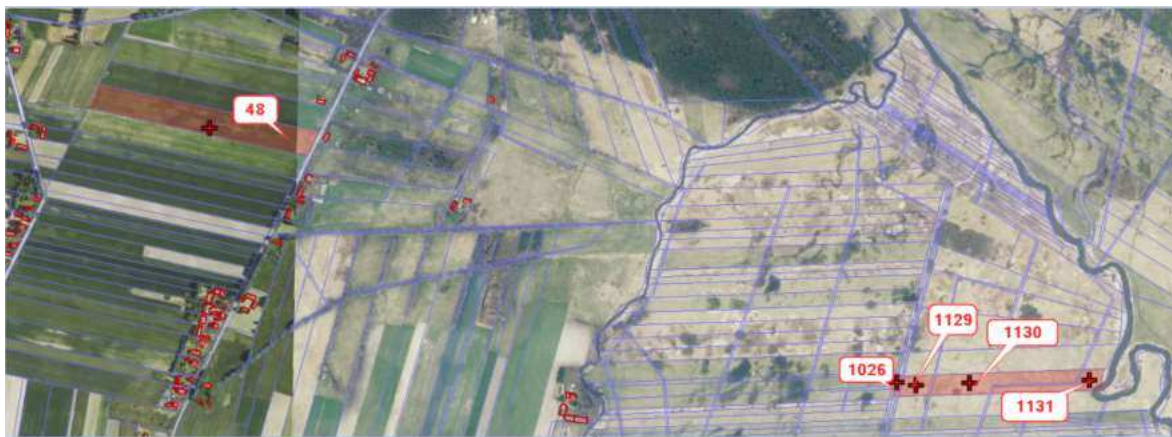
Położenie działek opisanych w KW nr PT1R/00060200/7, PT1R/00078629/9, PT1R/00058598/6 i PT1R/00095491/7 - obręb Czechowiec (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz



Położenie działek opisanych w KW nr PT1R/00059350/3 - obręb Grodzisko
(źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka numer ewidencyjny 52



Działka 52 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka numer ewidencyjny 52 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - droga gminna nr 11620E. Adres nieruchomości: Czechowiec 10, 97-532 Żytno.

Działka 52 ma powierzchnię 3,59 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 60 m. Działka nr 52 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 118 m² oraz budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 380 m², 180 m², 42 m² i 17 m². Działka uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną i wodociągową (woda z wodociągu wiejskiego oraz własnej



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglawycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

studni). Działka w części z zabudowaniami (ok. 0,5 ha) jest ogrodzona – ogrodzenie z przęseł metalowych, betonowe oraz z siatki.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 52 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- tereny zabudowane (o zwartej zabudowie) Tz. Skład mechaniczny jednorodny: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Nie.
- żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby. Typ gleby: gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Skład mechaniczny jednorodny: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Nie.
- żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry. Typ gleby: gleby bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek słabo gliniasty, zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.
- żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry. Typ gleby: gleby bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty lekki. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.
- zbożowo-pastewny mocny. Typ gleby: rędziny brunatne. Skład mechaniczny jednorodny: rędziny średnie. Zawartość materii organicznej: Nie.
- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby murszowo-mineralne i murszowate. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Tak.



Zagospodarowanie działki



Zagospodarowanie działki



Zagospodarowanie działki



Zagospodarowanie działki



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Zagospodarowanie działki



Droga dojazdowa i sąsiedztwo



Droga dojazdowa i sąsiedztwo



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Droga dojazdowa



Położenie budynków na działce 52 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Na działce posadowione są budynki:

- 1) budynek mieszkalny o pow. zabudowy 118 m², wolnostojący, murowany z pustaka hasiowego i białej cegły, parterowy, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym (strychem), dach o konstrukcji drewnianej kryty blachą. Okna PCV, budynek nieocieplony, otynkowany. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania (piec na paliwa stałe). Woda doprowadzona z wodociągu wiejskiego oraz z własnej studni, ścieki odprowadzane do lokalnego szamba.

Budynek wybudowany w latach 70-tych XX wieku. W latach późniejszych podlegał remontom i modernizacji. Między innymi zostały wymienione okna na PCV (ok.2007), pokrycie dachu na blachę (ok. 2000 roku). Aczkolwiek budynek charakteryzuje się zużyciem technicznym oraz zużyciem funkcjonalnym (przechodni pokój). Na parterze znajdują się 3 pokoje, kuchnia, łazienka oraz korytarz. W piwnicy zlokalizowany jest garaż, kotłownia oraz pomieszczenia gospodarcze.

Stan budynku określa się jako dobry, natomiast standard wykończenia jako przeciętny, wymagający odświeżenia.



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

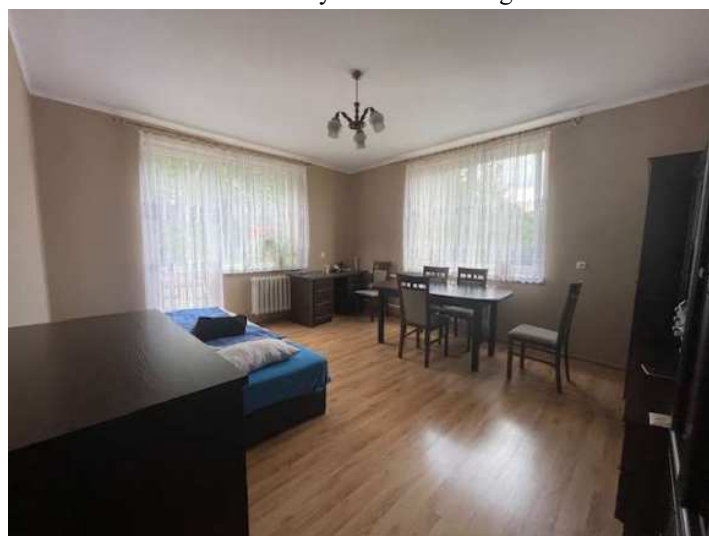
Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com
 f Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajczów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com
 f Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



Widok budynku mieszkalnego



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com
f Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

- 2) Budynek gospodarczy o pow. zabudowy 380 m², murowany z pustaka hasiowego, parterowy, dach o konstrukcji drewnianej kryty eternitem. Budynek nieocieplony, częściowo otynkowany. Wrota drewniane. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i wodną. Budynek wybudowany w latach 80-tych XX wieku.



Widok budynku gospodarczego



Widok budynku gospodarczego



Widok budynku gospodarczego

- 3) Budynek gospodarczy o pow. zabudowy 180 m², murowany z pustaka hasiowego, parterowy, dach o konstrukcji drewnianej kryty eternitem. Budynek nieocieplony, częściowo otynkowany. Wrota drewniane. Budynek wybudowany w latach 80-tych XX wieku.



Widok budynku gospodarczego

- 4) Budynek gospodarczy o pow. zabudowy 42 m², murowany z kamienia wapiennego, parterowy, dach o konstrukcji drewnianej kryty eternitem. Budynek nieocieplony, częściowo otynkowany. Wrota drewniane. Budynek wybudowany w latach 50-tych XX wieku.



Widok budynku gospodarczego

- 5) Budynek gospodarczy o pow. zabudowy 17 m², murowany z kamienia wapiennego, parterowy, dach o konstrukcji drewnianej kryty blachą. Budynek nieocieplony, częściowo otynkowany. Wrota drewniane. Budynek wybudowany w latach 50-tych XX wieku.



Widok budynku gospodarczego

Działka numer ewidencyjny 53



Działka 53 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka numer ewidencyjny 53 nie ma dostępu do drogi publicznej. Dojazd do działki odbywa się poprzez działkę nr 52 oraz działkę nr 55 (rów melioracyjny). Od strony południowej również przedmiotowa działka graniczy z rowem melioracyjnym stanowiącym działkę nr 94.



Działka 53 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka nr 53 ma powierzchnię 1,09 ha.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**

Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglawycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Szerokość działki wynosi ok. 60 m. Działka użytkowana rolniczo. Sąsiedztwo stanowią tereny o podobnym przeznaczeniu.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 53 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby murszowo-mineralne i murszowate. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Tak.
- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby murszowo-mineralne i murszowate. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Tak.



Widok działki 53

Działka numer ewidencyjny 203



Działka 203 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Działka numer ewidencyjny 203 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - droga gminna nr 112621E. Dojazd drogą gruntową.

Działka 203 ma powierzchnię 0,60 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 75 m, głębokość od ok. 55 do ok. 100 m.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiedztwo stanowią tereny o podobnym przeznaczeniu.

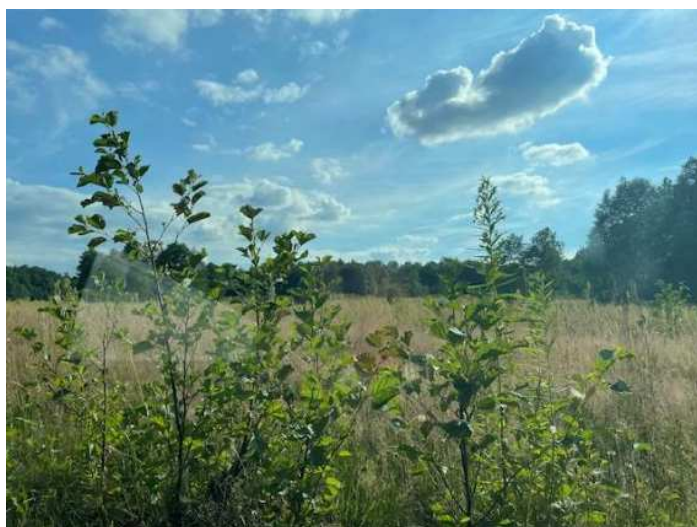
Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 203 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- zbożowo-pastewny słaby. Typ gleby: gleby bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny, zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.

- użytki zielone średnie. Typ gleby: torfy niskie. Zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Tak.



Widok działki 203



Widok działki 203



**RZECZCZYNIAWA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**

Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz



Droga dojazdowa

Działka numer ewidencyjny 204



Działka 204 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka numer ewidencyjny 204 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dojazd odbywa się poprzez działkę nr 203 i działkę nr 206 (rów melioracyjny). Od strony północnej również graniczy z rowem melioracyjnym stanowiącym działkę nr ewidencyjny 196.

Działka 204 ma powierzchnię 1,36 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 85 m

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiedztwo stanowią tereny o podobnym przeznaczeniu.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 204 należy do następujących kompleksów rolniczych:



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglawycena@gmail.com

 Rzecznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

- użytki zielone średnie. Typ gleby: torfy niskie. Zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Tak.
- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby murszowo-mineralne i murszowate. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Tak.
- żytні (żytnio-ziemniaczany) słaby. Typ gleby: gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne. Skład mechaniczny jednorodny: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Nie.
- użytki zielone słabe i bardzo słabe. Typ gleby: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Skład mechaniczny jednorodny: pył zwykły. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: glina lekka pylasta. Zawartość materii organicznej: Nie.



Widok działki 204

Działka numer ewidencyjny 264



Działka 264 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Działka numer ewidencyjny 264 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112620E, poprzez drogę gruntową stanowiącą działkę nr 247 będącą własnością Gminy.

Działka 264 ma powierzchnię 0,31 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 12,5 m.

Działka stanowi teren łąk, częściowo jest zadrzewiona. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 264 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby mułowo-torfowe. Zawartość materii organicznej: Tak.



Widok działki

Działka numer ewidencyjny 173



Działka 173 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Działka numer ewidencyjny 173 od strony południowo-zachodniej posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112621E oraz od strony północno-wschodniej pośredni dostęp poprzez działki stanowiące użytek drogowy nr 149, 137, 454, będących własnością Gminy.

Działka 173 ma powierzchnię 1,22 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 47 m.

Przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

W odległości ok. 200 m znajduje się zabudowa zagrodowa.

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona. Media w odległości do 200 m.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 173 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby. Typ gleby: gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Skład mechaniczny jednorodny: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Nie.

- zbożowo-pastewny słaby. Typ gleby: gleby bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty lekki. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny, zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.



Widok działki



Widok drogi dojazdowej

Działka numer ewidencyjny 148



Działka 148 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka 148 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112621E poprzez działki stanowiące użytek drogowy nr 149, nr 137 i nr 454, będących własnością Gminy.

Działka 148 ma powierzchnię 0,46 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 32 m.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu oraz z działką zabudowaną.

Działka nie jest ogrodzona, nie są uzbrojone. Media w odległości do 50 m.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 148 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- zbożowo-pastewny słaby. Typ gleby: gleby bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty lekki. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny, zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.

- zbożowo-pastewny mocny. Typ gleby: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty mocno pylasty. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: glina lekka pylasta. Zawartość materii organicznej: Nie.



Droga dojazdowa i sąsiedztwo



Widok działki



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Widok działki 148 i sąsiedztwa

Działka numer ewidencyjny 146



Działka 146 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka nr 146 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dojazd odbywa się poprzez działkę nr 148 i działkę nr 147 (rów melioracyjny). Działka 148 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112621E poprzez działki stanowiące użytek



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

drogowy nr 149, nr 137 i nr 454, będących własnością Gminy. Od strony północnej również graniczy w rowem melioracyjnym stanowiącym działkę nr 94.

Działka 146 ma powierzchnię 1,19 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 32 m.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 146 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- zbożowo-pastewny słaby. Typ gleby: gleby bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty lekki. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny, zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.
- zbożowo-pastewny mocny. Typ gleby: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty mocno pylasty. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: glina lekka pylasta. Zawartość materii organicznej: Nie.
- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby murszowo-mineralne i murszowate. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Tak.



Widok działki



Widok działki

Działka numer ewidencyjny 543



Działka 543 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka o numerze ewidencyjnym 543 posiada dostęp do drogi publicznej - droga gminna nr 112621E poprzez działkę nr 147 (rów melioracyjny), a następnie poprzez działki stanowiące użytek drogowy nr 149, nr 137 i nr 454, będących własnością Gminy.

Działka 543 ma powierzchnię 0,41 ha. Kształt nieregularny.

Szerokość działki wynosi ok. 5 m do ok. 18 m.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 543 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby murszowo-mineralne i murszowate. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Tak.



Widok działki

Działka numer ewidencyjny 122



Działka 122 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Działka o numerze ewidencyjnym 122 nie posiada uregulowanego dostępu do drogi publicznej. Dojazd odbyła się poprzez działki będące własnością osób fizycznych.

Działka 122 ma powierzchnię 0,11 ha. Kształt regularny.

Szerokość działki wynosi ok. 8,5 m.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 122 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- użytki zielone średnie. Typ gleby: torfy niskie. Zawartość materii organicznej: Tak.

Działka numer ewidencyjny 575



Działka 575 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka o numerze ewidencyjnym 575 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112621E.

Działka 575 ma powierzchnię 0,55 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 34 m.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu oraz z działką zabudowaną.

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona. Media w odległości ok 200 m.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglawycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 575 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- zbożowo-pastewny słaby. Typ gleby: gleby bielice i pseudobielice. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty lekki. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny, zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.



Widok działki



Widok działki



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**

Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Droga dojazdowa i sąsiedztwo

Działka numer ewidencyjny 69



Działka 69 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka o numerze ewidencyjnym 69 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112621E.

Działka 69 ma powierzchnię 1,47 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 60 m.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 69 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby murszowo-mineralne i murszowate. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Tak.

- zbożowo-pastewny słaby. Typ gleby: gleby bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny, zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.

- żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry. Typ gleby: gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty lekki. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek słabo gliniasty, zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.



Widok działki



Widok działki



RZECZoznawca MAJĄtkowy
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Droga dojazdowa

Działka numer ewidencyjny 71



Działka 71 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka o numerze ewidencyjnym 71 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112621E.

Działka 71 ma powierzchnię 0,94 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 60 m.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 71 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- użytki zielone średnie. Typ gleby: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty mocny. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: Zawartość materii organicznej: Tak.

- zbożowo-pastewny słaby. Typ gleby: gleby bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Nie.



Widok działki



Widok działki



Droga dojazdowa

Działka numer ewidencyjny 268



Działka 268 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)

Działka numer ewidencyjny 268 posiada nie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – droga gminna nr 112620E, dojazd odbywa się poprzez drogę gruntową stanowiącą działkę nr 247 będącą własnością Gminy oraz działkę 255 (rów melioracyjny).



**RZECZOWNICWA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz

Działka 268 ma powierzchnię 0,09 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 5,5 m.

Działka stanowi teren łąk, częściowo jest zadrzewiona. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 268 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby mułowo-torfowe. Zawartość materii organicznej: Tak.



Widok działki

Działka numer ewidencyjny 265



Działka 265 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Działka numer ewidencyjny 265 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112620E, poprzez drogę gruntową stanowiącą działkę nr 247 będącą własnością Gminy.

Działka 265 ma powierzchnię 0,19 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 9,5 m.

Działka stanowi teren łąk, częściowo jest zadrzewiona. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona.

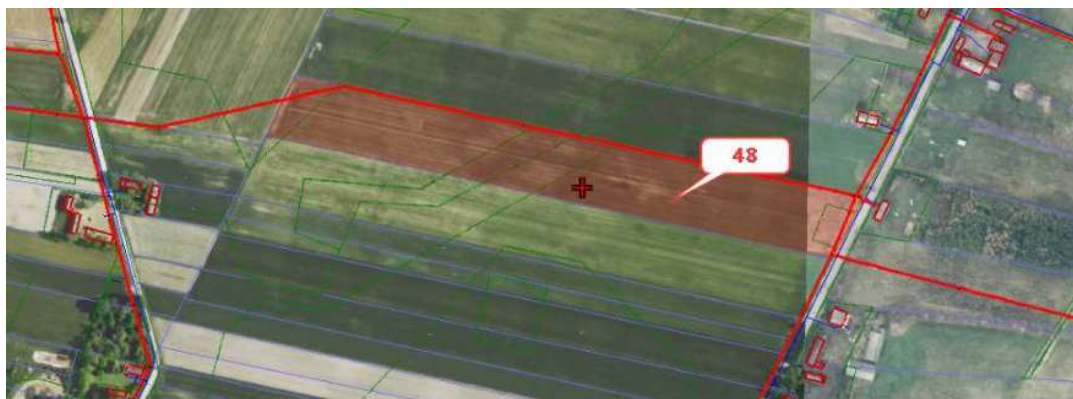
Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 265 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- użytki zielone średnie. Typ gleby: gleby mułowo-torfowe. Zawartość materii organicznej: Tak.



Widok działki

Działka numer ewidencyjny 48, obręb Grodzisko



Działka 48 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz

Działka o numerze ewidencyjnym 48 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112632E.

Działka 575 ma powierzchnię 2,12 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 50 m.

Działka użytkowana rolniczo. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu oraz z zabudową zagrodową.

Działka nie jest ogrodzona, nie jest uzbrojona. Media drodze. Wzdłuż działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działka 48 należy do następujących kompleksów rolniczych:

- pszenicy dobry. Typ gleby: rędziny próchniczne (czarnoziemy i szare). Skład mechaniczny jednorodny: rędziny średnie. Zawartość materii organicznej: Nie.
- żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry. Typ gleby: bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty lekki. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.
- żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby. Typ gleby: bielcowe i pseudobielcowe. Skład mechaniczny jednorodny: piasek słabo gliniasty. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny. Zmiana składu mechanicznego 50-100 cm: glina lekka. Zawartość materii organicznej: Nie.



Widok działki



RZECZOSZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczosznawca Majątkowy Katarzyna Głaz



Droga dojazdowa i sąsiedztwo



Droga dojazdowa i sąsiedztwo

Działki numer ewidencyjny 1026, 1129, 1130 i 1131, obręb Grodzisko



Działka 1026, 1129, 1130 i 1131 (źródło: <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>)



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Działka 1026 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – droga gminna nr 112618E, poprzez drogę gruntową stanowiącą działkę nr 983 będącą własnością Gminy.

Działka 1026 ma powierzchnię 0,03 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 40 m.

Działka stanowi tereny łąk. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Działka 1129 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dojazd do działki odbywa się poprzez rów melioracyjny (działka nr 1033) oraz działkę 1026 oraz drogę gruntową stanowiącą działkę nr 983 będącą własnością Gminy.

Działka 1129 ma powierzchnię 0,23 ha.

Szerokość działki wynosi ok. 40 m.

Działka stanowi tereny łąk. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Działka 1130 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dojazd do działki odbywa się poprzez rowy melioracyjne (działka nr 1135 i 1033), działki 1129 i 1026 oraz drogę gruntową stanowiącą działkę nr 983 będącą własnością Gminy.

Działka 1130 ma powierzchnię 0,80 ha.

Szerokość działki wynosi od ok. 24 m do ok. 40 m.

Działka stanowi tereny łąk. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu.

Działka 1131 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dojazd do działki odbywa się poprzez rowy melioracyjne (działka nr 1115, 1135 i 1033), działki 1130, 1129 i 1026 oraz drogę gruntową stanowiącą działkę nr 983 będącą własnością Gminy.

Działka 1131 ma powierzchnię 0,42 ha.

Szerokość działki wynosi od ok. 13 m do ok. 40 m.

Działka stanowi tereny łąk. Sąsiaduje z działkami o podobnym przeznaczeniu oraz graniczy z korytem rzeki Pilica.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą działki 1026, 1129, 1130 i 1131 należą do następujących kompleksów rolniczych:

- użytki zielone średnie. Typ gleby: mady. Skład mechaniczny jednorodny: piasek gliniasty lekki. Zmiana składu mechanicznego 0-50 cm: piasek luźny. Zawartość materii organicznej: Nie.





Widok działek



Droga dojazdowa

III. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

3.1 Uwarunkowania gospodarcze Gminy Żytno i Miasta Radomska

Gmina Żytno położona jest w województwie Łódzkim. Zajmuje ona obszar 200 km² zamieszkały przez około 5500 osób. Powierzchnia gminy znajduje się w zlewni rzeki Pilicy, która od strony wschodniej stanowi jej naturalną granicę. Blisko 50% jej powierzchni pokrywają lasy. Siedzibą władz administracyjnych i samorządowych jest Żytno. Zapewne w 1198 roku należało ono do klasztoru bożogrobowców w Miechowie. Od końca XIV do XIX wieku było własnością szlachecką. Pierwsza wiadomość o Żytynie



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

pochodzi z 1198 roku. Data i okoliczności lokacji nie są znane, wiadomo jedynie, że fundacja kościoła wyprzedziła przekształcanie w miasto dawnej wsi. Miało ono charakter otwartego miasta rolniczego z kilkoma młynami, mieszkało w nim również kilku rzemieślników. Upadek miasta nastąpił w pierwszych latach po rozbiorach. W Żytnie od początku XVI wieku istniała szkoła. Zachował się tu zabytkowy dwór klasycystyczny z pierwszej połowy XIX wieku z zespołem parkowym. Inne ośrodki na terenie gminy również posiadają udokumentowaną przeszłość historyczną. Do czasów obecnych zachowały się pozostałości zespołów parkowo- pałacowych w Maluszynie, Borzykowie, Sekursku i Pągowie, siedzibami znanych rodów Potockich, Ostrowskich, Siemieńskich, Kamienieckich. Gmina jest typowo rolniczą, a powierzchnia użytków rolnych wynosi 10704 ha. Na terenie gminy znajduje się 36 wsi zgrupowanych w 24 sołectwach. Produkcją roślinną i zwierzęcą zajmuje się 1700 gospodarstw indywidualnych. Działalność prowadzi również Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, która przejęła grunty po gospodarstwach uspołecznionych i PFZ, a obecnie dzierżawi je osobom fizycznym. Poza rolnictwem działa 109 podmiotów gospodarczych, głównie w handlu i usługach. Duże kompleksy leśne znajdują się w obrębie miejscowości Mała Wieś, Ewina, Rędziny, Łazów oraz Budzów i Silniczka - w tym rezerwat przyrody "Dębowiec". Rzeką Pilica i jej dopływy są źródłem zasilania dla kompleksów stawów rybnych miejscowościach Ciężkowiczki, Koziół, Pukarzędów, Pągów i zbiornika Koziół Pole. Na terenie gminy działalność oświatową prowadzi 5 szkół publicznych o pełnym zakresie nauczania podstawowego oraz Zespół Szkół Rolniczych. Animatorem działalności kulturalnej w gminie jest Gminny Ośrodek Kultury, który chlubi się znanym teatrem amatorskim "Animagia". Inicjatorem imprez kulturalnych jest również Gminna Biblioteka Publiczna wspierana przez swoje dwie filie. Obszar gminy administrują trzy parafie rzymsko-katolickie, z kościołami parafialnymi i licznymi zabytkami sakralnymi. Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka Radomsko - Włoszczowa oraz sieć dróg powiatowych i gminnych, stanowiących dogodne połączenia komunikacyjne. W ostatnich latach prowadzone są intensywnie inwestycje infrastrukturalne w zakresie modernizacji dróg i budowy sieci wodociągowych. Zakończona została także kompleksowa telefonizacja gminy. W oparciu o wytwarzane produkty rolnictwa, występują możliwości rozbudowy przemysłu rolno-spożywczego. Wykorzystując surowce i materiały, takie jak piasek, żwir i glina można produkować w dużym zakresie materiały budowlane. Dużo lasów, wód i czystego powietrza sprzyja rozwojowi agroturystyki.





Położenie gminy Żytno w powiecie radomszczańskim

Analiza SWOT dla gminy Żytno ukazuje kilka mocnych stron, takich jak dogodne położenie geograficzne, rzekę Pilicę, potencjał rozwoju rolnictwa i agroturystyki. Jednakże, istnieją również słabe strony, takie jak niedostateczne inwestycje w infrastrukturę społeczną i kulturalną, niewystarczające wykorzystanie zasobów turystycznych, problem marginalizacji gminy. Istnieją jednak szanse na rozwój, takie jak turystyka i rekreacja, fundusze europejskie, sektor agroturystyczny, rozwój odnawialnych źródeł energii oraz możliwość budowy partnerstw. Zagrożenia obejmują konkurencję z innymi gminami, brak stabilności gospodarczej, zmiany klimatyczne, brak świadomości mieszkańców i nierówności dostępu do technologii. W celu skutecznego rozwoju gminy Żytno, konieczne jest skupienie się na wykorzystaniu mocnych stron, wyeliminowaniu słabości, wykorzystaniu szans i zarządzaniu zagrożeniami.

Siłą napędową miejscowości gminnych jest miasto powiatowe Radomsko.

Radomsko to miasto o powierzchni 51,43 km², położone w południowej części województwa łódzkiego, na obrzeżach malowniczych Wzgórz Radomszczańskich, w sąsiedztwie kompleksów leśnych nad rzeką Radomką, na granicy trzech dzielnic: Małopolski, Wielkopolski i Śląska.

Radomsko, według danych na dzień 31 grudnia 2022 roku, liczy 43 442 mieszkańców. Jest ósmym pod względem ludności i trzecim pod względem powierzchni miastem w województwie. Stanowi administracyjne i gospodarcze centrum Powiatu Radomszczańskiego. Jest też ważnym ośrodkiem edukacji i kultury.

Korzystne położenie geograficzne, dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna zapewniająca Radomsku szybkie i dogodne połączenie z miastami w Polsce oraz wieloma krajami w Europie, sąsiedztwo największych aglomeracji kraju stanowią o jego możliwościach

rozwoju i bardzo dobrych perspektywach prowadzenia działalności gospodarczej w centrum Polski.



Położenie Radomska (źródło: <http://www.radomsko.pl/>)

Główną zaletą Radomska jest jego położenie na ważnych szlakach komunikacyjnych oraz ciągle rozwijająca się infrastruktura techniczna. Radomsko leży na szlaku komunikacyjnym przy trasie A-1 i posiada duży obszar Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (ŁSSE), który obejmuje swoją powierzchnią łącznie blisko 42 ha. Obecnie w ŁSSE działa ponad 20 firm, z różnych branż, m.in.: agd, metalowej, logistycznej, opakowań, hydraulicznej, produkcji szyb zespolonych.

Radomsko jest dużym ośrodkiem przemysłu drzewnego z ponad 125-letnią tradycją. Najstarszym i zarazem najbardziej znanym zakładem meblowym jest Fameg, obecnie Fameg Sp. z o. o. Dziś na terenie Radomska i najbliższej okolicy zarejestrowanych jest ponad 600 zakładów stolarskich, z których większość powstała po 1990 roku. Radomsko jest też dużym ośrodkiem przemysłu metalowego, maszynowego i szklarskiego.

Stopa bezrobocia na koniec czerwca 2024 roku w powiecie radomszczańskim wynosiła 4,9 % i była niższa od tej w województwie łódzkim (5,3%) i od tej w skali kraju (5,0%).

3.2 Analiza lokalnego rynku

Przystępując do analizy rynku, przyjęto rynek nieruchomości gruntowych rolnych zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi oraz gruntów rolnych niezabudowanych z tytułem prawa własności gruntu, jako najbardziej zbliżonych do wycenianych działek.

Rynek nieruchomości rolnych charakteryzuje stabilizacja cen, dotyczy to zarówno nieruchomości rolnych niezabudowanych jak i zabudowanych budynkami służącymi do produkcji rolnej.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglozwyena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Rynek nieruchomości rolnych - nieruchomości zabudowanych budynkami służącymi do produkcji rolnej zwierzęcej jest dość specyficznym segmentem rynku nieruchomości. Charakteryzuje go niewielka podaż ofert oraz dużo mniejsza liczba zawartych transakcji w porównaniu do innych segmentów rynku nieruchomości. Wydłużony jest też czas ekspozycji nieruchomości w celu jej sprzedaży, może przekroczyć nawet 12 m-cy.

W powiecie radomszczańskim dostępność nieruchomości siedliskowych na sprzedaż jest umiarkowana. Dane z portali nieruchomościowych, wskazują na kilkadziesiąt ofert, obejmujących różnorodne nieruchomości od małych działek po większe gospodarstwa. Nieruchomości siedliskowe w regionie różnią się pod względem powierzchni działki, stanu technicznego zabudowań oraz dostępności mediów i infrastruktury. Większość oferowanych nieruchomości posiada podstawowe media (prąd, woda), a niektóre mają również dostęp do kanalizacji.

Średnia cena budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi może się znacznie różnić w zależności od wielu czynników, takich jak lokalizacja, stan techniczny budynków, wielkość działki, dostępność infrastruktury, a także specyficzne cechy regionu, w którym się znajdują. Średnia cena budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi w powiecie radomszczańskim zależy od wielu zmiennych, ale można przyjąć, że ceny wahają się od około 250 000 zł dla mniejszych siedlisk do 850 000 zł dla większych, dobrze wyposażonych gospodarstw. W przeliczeniu na 1 m² powierzchni całkowitej (mieszkalnej) budynku mieszkalnego ceny zawierają się w przedziale od ok. 2100 zł do ok. 4200 zł.

Analiza rynku nieruchomości siedliskowych w powiecie radomszczańskim pokazuje umiarkowany poziom podaży i popytu, z tendencją wzrostową cen w ostatnich latach. Perspektywy rozwoju są obiecujące, zwłaszcza w kontekście rosnącego zainteresowania życiem na wsi i dostępności programów wsparcia. Dostępność funduszy unijnych i krajowych programów wsparcia może zachęcać do inwestycji w nieruchomości siedliskowe.

Aczkolwiek obrót nieruchomościami rolnymi jest regulowany Ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego. Ma ona istotny wpływ na rynek gruntów rolnych. Ograniczenia w obrocie gruntami, preferencje dla rolników indywidualnych, prawo pierwokupu przez KOWR, oraz przepisy przeciwdziałające spekulacji mogą prowadzić do zmniejszenia popytu i liczby transakcji, co często skutkuje stabilizacją lub nawet obniżeniem cen. Z drugiej strony, ograniczenia te mogą również powodować zmniejszenie podaży gruntów dostępnych na rynku, co może prowadzić do wzrostu cen w dłuższym okresie.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzecznik Majątkowy Katarzyna Głaz

Finalnie ograniczenia te nie wpłynęły na spadek cen. Poziom cen jest stabilny, a przy nieruchomościach gruntowych rolnych niezabudowanych wykazuje tendencję wzrostową.

W powiecie radomszczańskim ceny za 1 ha gruntu rolnego wahały się od 15 000 zł do 60 000 zł.

Na poziom cen gruntu rolnego istotny wpływ ma jakość gleby, tj. klasa bonitacyjna (gleby klasy I i II są najbardziej żyzne i nadają się do uprawy większości roślin. Klasy III i IV są również atrakcyjne, ale mogą wymagać większej ilości nawozów i zabiegów agrotechnicznych) i typ gleby (czarnoziemy, mady i rędziny są uważane za najbardziej wartościowe ze względu na wysoką zawartość składników odżywczych). Na cenę ma wpływ również powierzchnia gruntu (większe działki są bardziej atrakcyjne dla rolników planujących produkcję na dużą skalę, ponieważ umożliwiają efektywniejsze zarządzanie i mechanizację), kształt działki (działki o regularnym kształcie są bardziej praktyczne do uprawy i zarządzania), oraz rodzaj użytku rolnego. Grunty orne zwykle osiągają wyższe ceny ze względu na ich bezpośrednią przydatność do intensywnej produkcji rolniczej. Łąki i pastwiska zazwyczaj mają niższą cenę w porównaniu do gruntów ornych. Nieproduktywne użytki rolne (nieużytki, tereny podmokłe) mają zazwyczaj najniższą wartość rynkową. Cena może jednak wzrosnąć, jeśli istnieją plany przekształcenia tych gruntów na inne cele (np. rekultywacja, budownictwo). Grunty rolne, które mogą być przekształcone na cele budowlane, rekreacyjne lub przemysłowe, mogą osiągać bardzo wysokie ceny, zwłaszcza jeśli przekształcenie jest realne i prawnie możliwe. Bliskość infrastruktury i miast zwiększa atrakcyjność takich gruntów.

Grunty, które mogą być przekształcone na cele budowlane lub rekreacyjne, mogą być bardziej atrakcyjne dla inwestorów. Najatrakcyjniejsze grunty rolne to te, które łączą wysoką jakość gleby, dogodną lokalizację, odpowiednią wielkość i kształt działki, czysty stan prawny, zasoby wodne, korzystne warunki klimatyczne oraz dostęp do wsparcia finansowego. Grunty te pozwalają na efektywne prowadzenie działalności rolniczej, oferują możliwości rozwoju oraz potencjalne korzyści inwestycyjne.

IV. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

4.1 Rodzaj określonej wartości

Zgodnie z Art. 150 ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami dla nieruchomości, które mogą być przedmiotem obrotu, określa się wartość rynkową.

Zgodnie z Art. 151 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami „*Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy*



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznanem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”

Zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową nieruchomości określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego, dochodowego lub w podejściu mieszanym (jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego).

4.2 Wybór podejścia i metody wyceny

Zgodnie z Art. 154. 1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami „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.”

Jeżeli znane są ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do wycenianej, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości mające bezpośredni wpływ na poziom cen transakcyjnych zgodnie z Art. 153 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami stosuje się podejście porównawcze. Polega ono na określeniu wartości rynkowej nieruchomości przy założeniu, że jej wartość odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego.

Zgodnie z § 7 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

Zgodnie z § 8.1. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. 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.”.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami wg Noty Interpretacyjnej NI jest następująca:

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).

Zgodnie z § 8.2. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości „*Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.*”.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej jest następująca:

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
- Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).
- Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie dolnej granicy [$C_{\text{min}}/C_{\text{śr}}$] i górnej granicy [$C_{\text{max}}/C_{\text{śr}}$] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.
- Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej, nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min} , C_{max}].

$$\frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{śr}}} \leq \sum_{i=1}^n u_i \leq \frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{śr}}}$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,

n – liczba współczynników korygujących.

- Określenie wartości rynkowej nieruchomości według formuły:

Wartość jednostki porównawczej określa się wg wzoru:

$$W = C_{\text{śr}} \sum_{i=1}^n u_i$$

- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.



Do określenia działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi wykorzystano podejście porównawcze, metodę porównywania parami. Jednostką porównawczą przy wycenie nieruchomości gruntowej zabudowanej jest 1 m² powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego (liczona jako iloczyn powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji mieszkalnych) budynku mieszkalnego.

Do określenia wartości działek niezabudowanych wykorzystano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Jednostką porównawczą przy wycenie nieruchomości gruntowej niezabudowanej jest 1 ha powierzchni gruntu.

V. OKREŚLENIE WARTOŚCI ZABUDOWANEJ DZIAŁKI NR 52, OBREB CZECHOWIEC

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano rynek kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych o powierzchni minimum 1 ha, zabudowanych budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi, jako najbardziej zbliżonych do wycenianej nieruchomości, obejmujących teren powiatu radomszczańskiego. Zebrano informacje o cenach transakcyjnych z aktów notarialnych z ostatnich 24 miesięcy. Wszystkie transakcje oceniono pod względem wiarygodności, jeśli chodzi o warunki zawarcia transakcji, przedmiot sprzedaży oraz uzyskane ceny transakcyjne.

Z puli transakcji odrzucono te, w których zaistniały szczególne warunki zawarcia transakcji i zostały one uznane za nierynkowe, a także takie, których cena znacząco odbiegała od średniej.

5.1 Określenie cech rynkowych

Na podstawie analizy zgromadzonych danych dla oceny cech rynkowych przyjęto następujące założenia:

Cecha	Ocena	Opis cechy
stan budynku mieszkalnego	dobry	b. w dobrym stanie i przeciętnym standardzie
	średni	budynek wymagający remontu
stan budynków gospodarczych	średni	b. w przeciętnym stanie
	słaby	budynki wymagające remontów
powierzchnia nieruchomości	bardzo dobra	pow. 6 ha
	dobra	od 3 ha do 6 ha
	średnia	poniżej 3 ha
szerokość działki zabudowanej	bardzo dobra	powyżej 50 m
	dobra	powyżej 30 m i do 50 m
	średnia	do 30 m
położenie	bardzo dobre	nieruchomość stanowiąca całość
	dobre	nieruchomość składająca się z kilku działek w różnych lokalizacjach



5.2 Wybór transakcji podobnych

Do dalszej analizy wybrano transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do wycenianej, które zostały ujęte w tabeli poniżej.

Lp	Data transakcji	Lokalizacja	Pow. całkowita bud. mieszk. (m ²)	Pow. działki (ha)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1 m ² pow. całkowitej bud. mieszkalnego
1	2024-04-29	Gm. Gidle, Graby	146	1,0000	380 000	2603
2	2023-10-17	Gm. Gidle, Piaski	95	1,8600	265 000	2789
3	2023-04-28	Gm. Gidle, Ciężkowice	63	6,6200	260 000	4127
4	2023-03-01	Gm. Gidle, Graby	90	4,0600	240 000	2667
5	2022-11-28	Gm. Gidle, Ciężkowice	108	1,6900	230 000	2130
6	2024-01-17	Gm. Dobryszyc, Huta Brudzka	110	5,7000	435 000	3955
7	2023-01-05	Gm. Przedbórz, Kajetanów	112	12,2100	420 000	3750
8	2023-09-28	Gm. Lgota Wielka, Lgota Wielka	230	6,8511	840 000	3652

Cena średnia $C_{\text{sr}} - 3\,209 \text{ zł/m}^2$

Cena minimalna $C_{\text{min}} - 2\,130 \text{ zł/m}^2$

Cena maksymalna $C_{\text{max}} - 4\,127 \text{ zł/m}^2$

Obliczenie ΔC :

$$\Delta C = C_{\text{max}} - C_{\text{min}} = 4\,127 \text{ zł/m}^2 - 2\,100 \text{ zł/m}^2 = 1\,997 \text{ zł/m}^2$$

gdzie :

ΔC – zakres przedziału cenowego,

C_{max} – cena maksymalna,

C_{min} – cena minimalna.

5.3 Określenie współczynnika zmiany cen

Współczynnik zmiany cen z uwagi na upływ czasu oblicza się wykorzystując następującą formułę matematyczną :

$$V_t = \frac{(C_p - C_w)}{(C_w * t)} * 100\%$$

gdzie:

V_t – współczynnik zmiany cen,

C_p – cena jednostkowa uzyskana z transakcji późniejszej,

C_w – cena jednostkowa uzyskana z transakcji wcześniejszej,

t – liczba miesięcy między transakcjami.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ

Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Nieruchomości wykorzystywane do określania wartości współczynnika zmiany cen muszą spełniać następujący warunek: muszą różnić się między sobą tylko i wyłącznie datą zawarcia transakcji sprzedaży, a w związku z tym pod względem przyjętego zestawu cech (atributów) są identyczne.

W analizowanym okresie na rynku obejmującym analizowany obszar ilość transakcji nieruchomościami o takich samych cechach jest zbyt mała, aby stwierdzić spadkowy lub wzrostowy trend cen transakcyjnych. Przyjęto, że ceny transakcyjne zależą od cech nieruchomości, a trend czasowy jest na poziomie 0%.

5.4 Charakterystyka nieruchomości porównawczych

Nieruchomość 2:

Nieruchomość gruntowa o pow. 1,86 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym wolnostojącym parterowym o pow. zabudowy 95 m² oraz budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy 110 m² i drewnianą stodołą o pow. zabudowy 116 m², położona w miejscowości Piaski, przy ul. Wschodniej, gmina Gidle, powiat radomszczański, woj. łódzkie. Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokość ok. 49 m. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa siedliskowa oraz grunty rolne. Nieruchomość zlokalizowana w odległości ok. 7,5 km od miejscowości gminnej Gidle oraz ok. 20 km od miasta powiatowego Radomsko. Budynek mieszkalny w dobrym stanie i przeciętnym standardzie natomiast budynki gospodarcze w słabym stanie wymagającym remontów. Nieruchomość stanowi jedna działka.

Nieruchomość 5:

Nieruchomość gruntowa o pow. 1,69 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym wolnostojącym parterowym o pow. zabudowy 108 m² oraz budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 38 m², 33 m² i 85 m², położona w miejscowości Ciężkowice, gmina Gidle, powiat radomszczański, woj. łódzkie. Działki zabudowane w kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokość 30 m. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa siedliskowa oraz grunty rolne. Nieruchomość zlokalizowana w odległości ok. 5 km od miejscowości gminnej Gidle oraz ok. 17,5 km od miasta powiatowego Radomsko. Budynek mieszkalny w średnim stanie wymagającym remontu, budynki gospodarcze w słabym stanie wymagającym remontów. Nieruchomość stanowią 3 działki w dwóch lokalizacjach.

Nieruchomość 8:

Nieruchomość gruntowa o pow. 6,8511 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym wolnostojącym o 2 kondygnacjach mieszkalnych o pow. zabudowy 115 m² oraz



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 52 m², 164 m², 180 m² i 18 m², położona w miejscowości Lgota Wielka, przy ul. Radomszczańskiej, gmina Lgota Wielka, powiat radomszczański, woj. łódzkie. Działki w kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokość działek zabudowanych ok. 38 m. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa siedliskowa oraz mieszkaniowa. Nieruchomość zlokalizowana w miejscowości gminnej Lgota Wielka oraz ok. 13 km od miasta powiatowego Radomsko. Budynek mieszkalny w dobrym stanie i przeciętnym standardzie, budynki gospodarcze w przeciętnym stanie. Nieruchomość stanowi wiele działek w różnych lokalizacjach.

Opis nieruchomości wycenianej oraz nieruchomości przyjętych do porównania w kontekście cech rynkowych:

Cecha	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości przyjęte do porównań		
		Nieruchomość 2	Nieruchomość 5	Nieruchomość 8
stan budynku mieszkalnego	dobry	dobry	średni	dobry
stan budynków gospodarczych	średni	słaby	słaby	średni
powierzchnia nieruchomości	dobra	średnia	średnia	b. dobra
szerokość działki zabudowanej	b. dobra	dobra	średnia	dobra
położenie	b. dobre	b. dobre	dobre	dobre

5.5 Określenie wag cech rynkowych

Do określenia wag cech rynkowych posłużono się analizą preferencji uczestników rynku nieruchomości, którą wykonano na podstawie ankiety przeprowadzonej wśród osób zajmujących się z obrotem nieruchomościami. Ankietowani dysponują wiedzą na temat charakteru analizowanego rynku lokalnego i o zależnościach w nim występujących. Ankietowani posiadali informacje o charakterze i cechach nieruchomości porównawczych oraz o nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.

Zestawienie wag cech rynkowych uwzględniające preferencje uczestników rynku określone na potrzeby niniejszej wyceny:



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

L.p.	Cecha	Waga cechy (%)	Podział wag (%)		
1	stan budynku mieszkalnego	30	30 dobry	0 średni	
2	stan budynków gospodarczych	25	25 średni	0 słaby	
3	powierzchnia nieruchomości	25	25 bardzo dobra	12,5 dobra	0 średnia
4	szerokość działki zabudowanej	10	10 bardzo dobra	5 dobra	0 średnia
5	położenie	10	10 bardzo dobre	0 dobre	

Zakresy kwotowe dla cech rynkowych

Zestawienie zakresów kwotowych dla poszczególnych cech rynkowych, gdy $\Delta C = 1997 \text{ zł}$

L.p.	Cecha	Waga cechy (%)	Zakres kwotowy (zł)
1	stan budynku mieszkalnego	30	599
2	stan budynków gospodarczych	25	499
3	powierzchnia nieruchomości	25	499
4	szerokość działki zabudowanej	10	200
5	położenie	10	200
Σ		100	1997



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Określenie wielkości poprawek i określenie ceny transakcyjnej 1 m² pow. całkowitej mieszkalnej

L. p.	Cechy rynkowe	Waga cech y (%)	Zakres kwotowy (zł)	Opis cechy nieruchomości wycenianej	Nieruchomość 2			Nieruchomość 5			Nieruchomość 8		
					Opis cechy	poprawki		Opis cechy	Opis cechy		Opis cechy	Opis cechy	
						%	zł/m ²		%	zł/m ²		%	zł/m ²
1	stan budynku mieszkalnego	30	599	dobry	dobry	0	0	średni	30	+599	dobry	0	0
2	stan budynków gospodarczych	25	499	średni	słaby	25	+499	słaby	25	+499	średni	0	0
3	powierzchnia nieruchomości	25	499	dobra	średnia	12,5	+249,5	średnia	12,5	+249,5	b. dobra	12,5	-249,5
4	szerokość działki zabudowanej	10	200	b. dobra	dobra	5	+100	średnia	10	+200	dobra	5	+100
5	położenie	10	200	b. dobre	b. dobre	0	0	dobre	10	+200	dobre	10	+200
Cena transakcyjna [zł/m ²]							2789			2130			3652
Suma poprawek [zł/m ²]							+848,5			+1747,5			+50,5
Cena transakcyjna skorygowana o sumę poprawek [zł/m ²]							3637,5			3877,5			3702,5
Średnia cena transakcyjna [zł/m²] (w zaokrągleniu do 1 zł)					3739								

Średnia cena transakcyjna 1 m² powierzchni całkowitej mieszkalnej wynosi 3739 zł.

5.6 Obliczenie wartości nieruchomości bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego

Wartość prawa własności działki nr 52 o pow. 3,59 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 118 m² oraz budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 380 m², 180 m², 42 m² i 17 m², opisanej w księdze wieczystej nr PT1R/00060200/7, położonej w miejscowości Czechowiec 10, gm. Żytno, określona w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami wynosi:

$$W = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia całkowita mieszkalna budynku mieszkalnego

W- wartość rynkowa 1 m² powierzchni całkowitej mieszkalnej budynku mieszkalnego

$$W_R = 118 \text{ m}^2 * 3739 \text{ zł/m}^2 = 441\,202 \text{ zł} \approx 441\,200 \text{ zł}$$

Wartość przedmiotowej działki nr 52, obręb Czechowiec, bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi:

441 200 zł

(słownie: czterysta czterdzieści jeden tysięcy dwieście złotych)

5.7 Obliczenie wartości ograniczonego prawa rzeczowego – dożywotniej służebności zamieszkania dotyczącej działki nr 52 wpisanej w dziale III KW

Zgodnie z określonym stanem prawnym na dzień 01.07.2024 roku, tj. na dzień badania księgi wieczystej, ustalono, że księga wieczysta zawiera wpisy wpływające na wartość nieruchomości. W dziale III księgi wieczystej nr PT1R/00060200/7 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe obciążające nieruchomość i wpływające na jej wartość:

1. Ograniczone prawo rzeczowe – dożywotnia i nieodpłatna służebność osobista polegająca na prawie korzystania z całego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego – usytuowanych na działce nr 52, prawie korzystania z urządzeń sanitarnych i pomieszczeń gospodarczych oraz prawie swobodnego poruszania się po podwórzu – według potrzeb uprawnionych, na rzecz Mirosława Łyczba oraz Mirosławy Łyczba.
2. Ograniczone prawo rzeczowe – dożywotnia i nieodpłatna służebność osobista polegająca na prawie korzystania z całego budynku mieszkalnego oraz budynku

gospodarczego – usytuowanych na działce nr 52, prawie korzystania z urządzeń sanitarnych i pomieszczeń gospodarczych oraz prawie swobodnego poruszania się po podwórzu – według potrzeb uprawnionych, na rzecz Jakuba Huberta Łyczba.

Zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 374/2014 z dnia 22.09.2014 roku, na nieruchomości nr PT1R/00060200/7 ustanowiono nieodpłatnie dożywotnią służebność osobistą polegająca na prawie korzystania z całego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego – usytuowanych na działce nr 52, prawie korzystania z urządzeń sanitarnych i pomieszczeń gospodarczych oraz prawie swobodnego poruszania się po podwórzu – według potrzeb uprawnionych, na rzecz następujących osób:

- Mirosław Łyczba – lat 65 (ur. 10.05.1959 r.)
- Mirosława Łyczba – lat 57 (ur. 25.07.1967 r.)
- Jakub Łyczba – lat 29 (ur. 08.07.1995 r.)

Do oszacowania wartości służebności osobistej zastosowano podejście dochodowe, metodę inwestycyjną – wg formuły:

$$W_s = D \times W_k$$

gdzie:

W_s – wartość służebności

D – stałe dochody roczne równe DON;

W_k - współczynnik korygujący, określony wg wzoru:

$$W_k = [1 - (1+r)^{-n}] : r$$

gdzie:

n = ilość lat pozbawienia właściciela lokalu dochodów z lokalu (czas trwania życia dożywotnika)

r = stopa kapitalizacji

Określenie D

Stawki najmu budynków mieszkalnych mogą się różnić w zależności od wielu czynników, takich jak lokalizacja, stan techniczny budynku, wyposażenie oraz lokalny rynek. Stawki najmu na wsiach są zazwyczaj niższe niż w miastach. Z analizy rynku wynika, że stawki czynszu za nieruchomości podobne zawierają się w przedziale od ok. 1000 zł/m-c do 2000 zł/m-c. Biorąc pod uwagę cechy przedmiotowej działki, średnią lokalizację, powierzchnię, stan i standard budynku mieszkalnego oraz oraz możliwość współkorzystania, przyjęto stawkę czynszu miesięcznego na poziomie 1200 zł.

$$D = 1200 \text{ zł/m-c} \times 12 \text{ m-cy} = 14\,400 \text{ zł}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Obliczenie Wk

Z uwagi na brak miarodajnych danych z rynku lokalnego nieruchomości stopę kapitalizacji obliczono ze wzoru służącego do określenia stopy dyskontowej:

$$r = r_b + r_r + r_k$$

gdzie:

r_b – ryzyko bazowe, realna stopa wolna od ryzyka, oparta na poziomie aktualnego oprocentowania papierów wartościowych nieobciążonych ryzykiem.

r_r – ryzyko płynności, zarządzania i atrakcyjności inwestowania w nieruchomość, wynosi:

0,5 – 1% - z tytułu braku płynności,

do 1% - za zarządzanie,

1 do 2% - za atrakcyjność lokaty kapitału,

Łącznie nie więcej niż 4% korekty.

r_k – ryzyko inwestowania na rynku konkretnej nieruchomości, przyjmuje się około:

dla nieruchomości dobrych: 2 – 5%,

dla nieruchomości drugorzędnych: 6 – 7%,

dla nieruchomości trzeciorzędnych: 8 – 10%,

Poziom ryzyka bazowego r_b określono na podstawie wzoru:

$$r_c = \left[\frac{(1+p_n)}{(1+p_i)} \right] - 1$$

gdzie:

p_n – aktualne średnie oprocentowanie długoterminowych lokat złotówkowych w wiarygodnych bankach

p_i – zakładana stopa inflacji

Skarbowe papiery wartościowe:	aktualna stopa %	data ostatniej aukcji
Długoterminowe		
obligacje OK0426 o terminie wykupu w dniu 25.04.2026 (zerokuponowe)	4,998	29.07.2024
obligacje DS1033 o terminie wykupu w dniu 25.10.2033 (kupon 6,00%)	5,550	26.03.2024
obligacje DS1029 o terminie wykupu w dniu 25.10.2029 (kupon 2,75%)	5,076	27.02.2024
obligacje WS0429 o terminie wykupu w dniu 25.04.2029 (kupon 5,75%)	5,122	27.02.2024
obligacje DS1030 o terminie wykupu w dniu 25.10.2030 (kupon 1,25%)	5,388	29.07.2024
obligacje WS0447 o terminie wykupu w dniu 25.04.2047 (kupon 4,00%)	5,427	23.01.2024
obligacje DS0432 o terminie wykupu w dniu 25.04.2032 (kupon 1,75%)	5,506	23.07.2024
obligacje PS0729 o terminie wykupu w dniu 25.07.2029 (kupon 4,75%)	5,410	29.07.2024
obligacje DS1034 o terminie wykupu w dniu 25.10.2034 (kupon 5,00%)	5,596	29.07.2024
obligacje WS0437 o terminie wykupu w dniu 25.04.2037 (kupon 5,00%)	5,609	29.07.2024
obligacje DS0727 o terminie wykupu w dniu 25.07.2027 (kupon 2,50%)	5,220	23.07.2024
obligacje IZ0836 o terminie wykupu w dniu 25.08.2036 (kupon 2,00%)	3,183	29.07.2024

Źródło danych: <http://www.nbp.pl> (Informacja o oprocentowaniu rządowych papierów wartościowych (długoterminowych) na rynku pierwotnym w 2024 roku)

Aktualne średnie oprocentowanie długoterminowych lokat złotówkowych p_n wynosi 5,174%.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Zakładana stopa inflacji p_i na podstawie obliczeń NBP wynosi 3,7%.

Zatem poziom realnej stopy wolnej od ryzyka wynosi:

$$r_b = \left[\frac{(1+0,05174)}{(1+0,037)} \right] - 1 = \frac{1,05174}{1,037} - 1 = 1,014214 - 1 = 0,014214$$

Realna stopa wolna od ryzyka wynosi 1,42%.

Ryzyko systematyczne r_r określa ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości i uwzględnia ryzyko braku płynności, ryzyko zarządzania i ryzyko lokaty kapitału. Ryzyko określające płynność na rynku nieruchomości zawiera się w przedziale od 0,5 do 1% (przyjęto 1%), ryzyko konieczności zarządzania nieruchomością do 1% (przyjęto 1%), ryzyko atrakcyjności lokaty kapitału zawiera się w przedziale od 1 do 2% (przyjęto 1,5%).

Ryzyko systematyczne określono na poziomie:

$$r_r = 1\% + 1\% + 1,5\% = 3,5\%$$

Ryzyko specyficzne r_k określa ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości w daną nieruchomość. Określa się je jako poprawkę w stosunku do najlepszej nieruchomości na rynku. Przyjmuje się, że dla nieruchomości dobrych poprawka powinna zawierać się w przedziale od 2 do 5%, dla nieruchomości średnich od 6 do 7%, a dla nieruchomości słabych od 8 do 10%.

Biorąc pod uwagę cechy przedmiotowej nieruchomości (stan techniczny, funkcję budynku, standard wykończenia, wielkość), lokalizację, obecny stan rynku lokalnego i konkurencji, przedmiot wyceny należy ocenić korzystnie.

Ryzyko specyficzne przyjęto na poziomie $r_k = 7\%$

Uwzględniając wszystkie elementy rachunku z uwzględnieniem przewidywanych zmian w poziomie dochodów z nieruchomości podobnych rynkowa stopa kapitalizacji wyniesie:

$$r = r_b + r_r + r_k = 1,42\% + 3,5\% + 7\% = 11,92\%$$

Dla ustalenia okresu czasu trwania umowy dożywocia wykorzystano najnowszą publikowaną przez GUS tabelę oczekiwanego trwania życia w zdrowiu w 2022 r.

Przeciętne dalsze trwanie życia Mirosława Łyczby wg tabel GUS **$n = 15,3$ lata.**

Przeciętne dalsze trwanie życia Mirosławy Łyczby wg tabel GUS **$n = 26,2$ lata,**

Przeciętne dalsze trwanie życia Jakuba Łyczby wg tabel GUS **$n = 45,4$ lata**



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

$$W_k = [1 - (1+r)^{-n}] : r$$

Wk dla P. Mirosława Łyczba wynosi:

$$W_k = [1 - (1+0,1192)^{-15,3}] : 0,1192 = 6,89$$

Wk dla P. Mirosławy Łyczba wynosi:

$$W_k = [1 - (1+0,1192)^{-26,2}] : 0,1192 = 7,95$$

Wk dla P. Jakuba Łyczba wynosi:

$$W_k = [1 - (1+0,1192)^{-45,4}] : 0,1192 = 8,34$$

Obliczenie wartości służebności

$$W_s = D \times W_k$$

Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosława Łyczba wynosi:

$$W_s = D \times W_k = 14\,400 \text{ zł} \times 6,89 = 99\,216 \text{ zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście szesnaście złotych)}$$

Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosławy Łyczba wynosi:

$$W_s = D \times W_k = 14\,400 \text{ zł} \times 7,95 = 114\,480 \text{ zł (sto czternaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych)}$$

Wartość prawa służebności na rzecz P. Jakuba Łyczba wynosi:

$$W_s = D \times W_k = 14\,400 \text{ zł} \times 8,34 = 120\,096 \text{ zł (sto dwadzieścia tysięcy dziewięćdziesiąt sześć złotych)}$$

5.8 Obliczenie wartości działki 58 z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego – dożywotniej służebności zamieszkania dotyczącej działki nr 52 wpisanej w dziale III KW

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 52 o pow. 3,59 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 120 m² oraz budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 380 m², 180 m², 42 m² i 17 m², opisanej w księdze wieczystej nr



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

PT1R/00060200/7, położonej w miejscowości Czechowiec 10, gm. Żytno, obciążonej ograniczonym prawem rzeczowym - nieodpłatną dożywotnią służebnością osobistą polegającą na prawie korzystania z całego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego – usytuowanych na działce nr 52, prawie korzystania z urządzeń sanitarnych i pomieszczeń gospodarczych oraz prawie swobodnego poruszania się po podwórzu – według potrzeb uprawnionych, na rzecz następujących osób:

- Mirosław Łyczba – lat 65 (ur. 10.05.1959 r.)
- Mirosława Łyczba – lat 57 (ur. 25.07.1967 r.)
- Jakub Łyczba – lat 29 (ur. 08.07.1995 r.)

wynosi:

$$W_R = W - W_S$$

gdzie:

W- wartość bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego

W_S – wartość prawa służebności

$$W = 441\,200 \text{ zł} - 99\,216 \text{ zł} - 114\,480 \text{ zł} - 120\,096 \text{ zł} = 107\,408 \text{ zł} \approx 107\,400 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa przedmiotowej działki nr 52, obręb Czechowiec, z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego wynosi:

107 400 zł

(słownie: sto siedem tysięcy czterysta złotych)

VI. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIEZABUDOWANYCH DZIAŁEK NR 53, 203, 204, 264, 173, 146, 148, 543, 122, 575, 69, 71, 268 , 265 OBRĘB CZECHOWIEC ORAZ NIEZABUDOWANYCH DZIAŁEK NR 48, 1026, 1129, 1130, 1131 OBRĘB GRODZISKO

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano rynek kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych obejmujących teren gminy Żytno. Zebrano informacje o cenach transakcyjnych z aktów notarialnych w okresie ostatnich 24 miesięcy. Wszystkie transakcje oceniono pod względem wiarygodności, jeśli chodzi o warunki zawarcia transakcji, przedmiot sprzedaży oraz uzyskane ceny transakcyjne.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Z puli transakcji odrzucono te, w których zaistniały szczególne warunki zawarcia transakcji i zostały one uznane za nierynkowe, a także takie, których cena znacząco odbiegała od średniej.

Określenie cech rynkowych

Na podstawie analizy zgromadzonych danych dla oceny cech rynkowych przyjęto następujące założenia:

Cecha	Ocena	Opis cechy
powierzchnia działki	bardzo dobra	powierzchnia poniżej 1 ha
	dobra	powierzchnia od 1 ha do 3 ha
	średnia	powierzchnia powyżej 3 ha
klasa gruntu	dobra	przeważają grunty orne o średnich klasach bonitacyjnych (RIIIb, RIVa i RIVb)
	średnia	przeważają grunty orne o słabych klasach bonitacyjnych (RV i RVI)
	słaba	przeważają pastwiska lub łąki
lokalizacja	bardzo dobra	zlokalizowane na terenie z dopuszczalną zabudową
	dobra	zlokalizowana przy drodze gruntowej z możliwym dojazdem
	słaba	brak dostępu do drogi

Wybór transakcji podobnych

Do dalszej analizy wybrano transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do wycenianej, które zostały ujęte w tabeli poniżej:

Lp.	Data transakcji	Lokalizacja	Pow. gruntu [ha]	Cena transakcyjna [zł]	Cena transakcyjna za 1ha pow. gruntu w zaokrągleniu [zł/ha]
1	2024-06-05	Gm. Żytno, Polichno	0,9900	30 000	30 303
2	2024-05-23	Gm. Żytno, Borzykówka	1,5000	55 000	36 667
3	2024-05-24	Gm. Żytno, Żytno	1,1800	55 000	46 610
4	2024-05-20	Gm. Żytno, Żytno	0,8800	47 500	53 977
5	2024-05-08	Gm. Żytno, Pukarzew	1,1200	30 000	26 786
6	2024-05-02	Gm. Żytno, Sady	1,4300	50 000	34 965
7	2024-04-26	Gm. Żytno, Budzów	0,9500	29 000	30 526
8	2024-04-12	Gm. Żytno, Kozie Pole	5,3100	84 000	15 819
9	2024-04-02	Gm. Żytno, Polichno	2,1800	50 000	22 936
10	2024-04-05	Gm. Żytno, Czechowiec	1,5100	52 000	34 437
11	2024-02-16	Gm. Żytno, Rędziny	0,7600	19 500	25 658
12	2024-02-07	Gm. Żytno, Pągów	4,1400	180 000	43 478
13	2023-12-22	Gm. Żytno, Polichno	1,9300	40 000	20 725
14	2023-12-12	Gm. Żytno, Borzykówka	0,8400	35 000	41 667
15	2023-11-09	Gm. Żytno, Maluszyn	0,9600	40 000	41 667
16	2023-11-16	Gm. Żytno, Silniczka, Budzów	3,3100	107 000	32 326



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ

Nr uprawnień 7566

Okrajów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

17	2023-10-31	Gm. Żytno, Grodzisko	0,3000	15 000	50 000
18	2023-10-25	Gm. Żytno, Pągów	1,1000	55 000	50 000
19	2023-10-11	Gm. Żytno, Maluszyn	0,8500	25 000	29 412
20	2023-06-13	Gm. Żytno, Maluszyn	3,9200	196 000	50 000
21	2023-03-07	Gm. Żytno, Grodzisko	1,9000	50 000	26 316
22	2023-02-14	Gm. Żytno, Sekursko	0,2800	10 000	35 714
23	2022-12-21	Gm. Żytno, Grodzisko	2,3000	60 000	26 087
24	2022-12-09	Gm. Żytno, Czechowiec	3,1228	50 000	16 011

Cena średnia C_{sr} – 34 254 zł/ha

Cena minimalna C_{min} – 15 819 zł/ha

Cena maksymalna C_{max} – 53 977 zł/ha

Określenie współczynnika zmiany cen

Współczynnik zmiany cen z uwagi na upływ czasu oblicza się wykorzystując następującą formułę matematyczną :

$$V_t = \frac{(C_p - C_w)}{(C_w * t)} * 100\%$$

gdzie:

V_t – współczynnik zmiany cen,

C_p – cena jednostkowa uzyskana z transakcji późniejszej,

C_w – cena jednostkowa uzyskana z transakcji wcześniejszej,

t – liczba miesięcy między transakcjami.

Nieruchomości wykorzystywane do określania wartości współczynnika zmiany cen muszą spełniać następujący warunek: muszą różnić się między sobą tylko i wyłącznie datą zawarcia transakcji sprzedaży, a w związku z tym pod względem przyjętego zestawu cech (atrybutów) są identyczne.

W analizowanym okresie na rynku obejmującym analizowany obszar ilość transakcji nieruchomościami o takich samych cechach jest zbyt mała, aby stwierdzić spadkowy lub wzrostowy trend cen transakcyjnych nieruchomości. Przyjęto, że ceny transakcyjne zależą od cech nieruchomości, a trend czasowy jest na poziomie 0%.

Określenie wag rynkowych

Do określenia wag cech rynkowych posłużono się analizą preferencji uczestników rynku nieruchomości, którą wykonano na podstawie ankiety przeprowadzonej wśród osób zajmujących się z obrotem nieruchomościami. Ankietowani dysponują wiedzą na temat charakteru analizowanego rynku lokalnego i o zależnościach w nim występujących. Ankietowani posiadali informacje o charakterze i cechach nieruchomości porównawczych oraz o nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Zestawienie wag cech rynkowych uwzględniające preferencje uczestników rynku określone na potrzeby niniejszej wyceny:

L.p.	Cecha	Waga cechy (%)	Podział wag (%)		
1	powierzchnia działki	20	20 bardzo dobra	10 dobra	0 średnia
2	klasa gruntu	50	50 dobra	25 średnia	0 słaba
3	lokalizacja	30	30 bardzo dobra	15 dobra	0 słaba

Określenie zakresu sumy współczynników korygujących

Na podstawie danych transakcyjnych przyjęto następujące dane wyjściowe:

Cena średnia $C_{\text{śr}}$ – 34 254 zł/ha

Cena minimalna C_{min} – 15 819 zł/ha

Cena maksymalna C_{max} – 53 977 zł/ha

Wyznaczenie dolnej i górnej granicy sumy wskaźników korygujących wykonano na podstawie poniższej zależności:

$$U_{\text{min}} = C_{\text{min}} / C_{\text{śr}} = 15\,819 / 34\,254 = \mathbf{0,461815}$$

$$U_{\text{max}} = C_{\text{max}} / C_{\text{śr}} = 53\,977 / 34\,254 = \mathbf{1,575787}$$

Zatem zbiór wartości wskaźników korygujących U_i dla wycenianej nieruchomości powinien znajdować się w przedziale: $\mathbf{0,461815 \leq \sum U_i \leq 1,575787}$.

Położenie ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną:

$$P_{\text{cś}} = (C_{\text{śr}} - C_{\text{min}}) / (C_{\text{max}} - C_{\text{min}})$$

gdzie:

- $P_{\text{cś}}$ – położenie ceny średniej w przedziale
- $C_{\text{śr}}$ – cena średnia ze zbioru nieruchomości podobnych
- C_{min} – cena minimalna w zbiorze nieruchomości podobnych
- C_{max} – cena maksymalna w zbiorze nieruchomości podobnych

$$P_{\text{cś}} = (34\,254 - 15\,819) / (53\,977 - 15\,819) = 18\,435 / 38\,158 = 0,48$$

Cena średnia mieści się w połowie przedziału.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Charakterystyka nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

Cecha rynkowa	Nieruchomość nr 4 o cenie maksymalnej	Nieruchomość nr 8 o cenie minimalnej
powierzchnia działki	b. dobra	średnia
klasa gruntu	dobra	słaba
lokalizacja	b. dobra	słaba

Obliczenie współczynnika korygującego średnią cenę transakcyjną

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących	
		U _{min}	U _{max}
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893
lokalizacja	30	0,138544	0,472736
Razem	100%	0,461815	1,575787

Określenie wartości działki 53

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U _i	Cecha wycenianej działki
		U _{min}	U _{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,2037600	dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,1385440	słaba
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,5732110	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

$$W=34\,254 \text{ zł/ha} \cdot 0,5732110 = 19\,634,77 \text{ zł/ha} \approx 19\,635 \text{ zł/ha}$$

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 53 obręb Czechowiec o powierzchni 1,09 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P \cdot W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 1,09 \text{ ha} \cdot 19\,635 \text{ zł/ha} = 21\,402,15 \text{ zł} \approx 21\,400 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 53 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
21 400 zł

(słownie: dwadzieścia jeden tysięcy czterysta złotych)

Określenie wartości działki 69

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,2037600	dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,7878930	dobra
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,3056400	dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	1,2972930	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} \cdot 1,2972930 = 44\,437,47 \text{ zł/ha} \approx 44\,437 \text{ zł/ha}$$

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 69 obręb Czechowiec o powierzchni 1,47 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P \cdot W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

Biorąc pod uwagę, iż przedmiotową działkę stanowią również pastwiska i grunty orne klasy RV zastosowano współczynnik korekcyjny na poziomie 0,9.

$$W_R = 1,47\text{ha} \cdot 44\,437 \text{ zł/ha} \cdot 0,9 = 58\,790,15 \text{ zł} \approx 58\,800 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 69 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:

58 800 zł

(słownie: **pięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset złotych**)

Określenie wartości działki 71

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		$U_{\min}$	$U_{\max}$		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,7878930	dobra
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,3056400	dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	1,4086900	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 1,40869 = 48\,253,27 \text{ zł/ha} \approx 48\,253 \text{ zł/ha}$$

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 71 obręb Czechowiec o powierzchni 0,94 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

Biorąc pod uwagę, iż przedmiotową działkę stanowią również pastwiska i grunty orne klasy RV zastosowano współczynnik korekcyjny na poziomie 0,9.

$$W_R = 0,94 \text{ ha} * 48\,253 \text{ zł/ha} * 0,9 = 40\,822,04 \text{ zł} \approx 40\,800 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 71 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:

40 800 zł

(słownie: czterdzieści tysięcy osiemset złotych)

Określenie wartości działki 173

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,2037600	dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,5094000	średnia
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,4727360	b. dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	1,1858960	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 1,1858960 = 40\,620,45 \text{ zł/ha} \approx 40\,620 \text{ zł/ha}$$

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 173 obręb Czechowiec o powierzchni 1,22 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

Biorąc pod uwagę, iż przez przedmiotową działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna zastosowano współczynnik korekcyjny na poziomie 0,95.

$$W_R = 1,22 \text{ ha} * 40\,620 \text{ zł/ha} * 0,95 = 47\,078,58 \text{ zł} \approx 47\,000 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 173 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:

47 000 zł

(słownie: czterdzieści siedem tysięcy złotych)

Określenie wartości działki 203

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,3056400	dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,8517040	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} \cdot 0,8517040 = 29\,174,27 \text{ zł/ha} \approx 29\,174 \text{ zł/ha}$$

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 203 obręb Czechowiec o powierzchni 0,60 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P \cdot W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,60 \text{ ha} \cdot 29\,174 \text{ zł/ha} = 17\,504,40 \text{ zł} \approx 17\,500 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 203 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
17 500 zł

(słownie: siedemnaście tysięcy pięćset złotych)

Określenie wartości działki 204

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		$U_{\min}$	$U_{\max}$		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,2037600	dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,1385440	słaba
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,5732110	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} \cdot 0,5732110 = 19\,634,77 \text{ zł/ha} \approx 19\,635 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 204 obręb Czechowiec o powierzchni 1,36 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 1,36 \text{ ha} * 19\,635 \text{ zł/ha} = 26\,703,60 \text{ zł} \approx 26\,700 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 204 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
26 700 zł

(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy siedemset złotych)

Określenie wartości działki 264

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		$U_{\min}$	$U_{\max}$		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,3056400	dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,8517040	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 0,8517040 = 29\,174,27 \text{ zł/ha} \approx 29\,174 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 264 obręb Czechowiec o powierzchni 0,31 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,31 \text{ ha} * 29\,174 \text{ zł/ha} = 9\,043,94 \text{ zł} \approx 9\,000 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 264 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
9 000 zł

(słownie: **dziewięć tysięcy złotych**)

Określenie wartości działki 265

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,3056400	dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,8517040	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{\dot{S}R} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 0,8517040 = 29\,174,27 \text{ zł/ha} \approx 29\,174 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 265 obręb Czechowiec o powierzchni 0,19 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,19 \text{ ha} * 29\,174 \text{ zł/ha} = 5\,543,06 \text{ zł} \approx 5\,500 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 265 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
5 500 zł

(słownie: pięć tysięcy pięćset złotych)

Określenie wartości działki 268

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,1385440	słaba
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,6846080	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 0,6846080 = 23\,450,67 \text{ zł/ha} \approx 23\,451 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 268 obręb Czechowiec o powierzchni 0,09 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,09 \text{ ha} * 23\,451 \text{ zł/ha} = 2\,110,59 \text{ zł} \approx 2\,100 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 268 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
2 100 zł

(słownie: dwa tysiące sto złotych)

Określenie wartości działki 122

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,1385440	słaba
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,6846080	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 0,6846080 = 23\,450,67 \text{ zł/ha} \approx 23\,451 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 122 obręb Czechowiec o powierzchni 0,11 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,11 \text{ ha} * 23\,451 \text{ zł/ha} = 2\,579,61 \text{ zł} \approx 2\,600 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 122 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
2 600 zł

(słownie: dwa tysiące sześćset złotych)

Określenie wartości działki 146

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		$U_{\min}$	$U_{\max}$		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,2037600	dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,7878930	dobra
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,1385440	słaba
Razem	100%	0,461815	1,575787	1,1301970	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{\dot{S}R} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 1,1301970 = 38\,713,77 \text{ zł/ha} \approx 38\,714 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 146 obręb Czechowiec o powierzchni 1,19 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

Biorąc pod uwagę, iż przedmiotową działkę stanowią również łąki zastosowano współczynnik korekcyjny na poziomie 0,9.

$$W_R = 1,19 \text{ ha} * 38\,714 \text{ zł/ha} * 0,9 = 41\,462,69 \text{ zł} \approx 41\,500 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 146 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
41 500 zł

(słownie: czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych)

Określenie wartości działki 148

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,7878930	dobra
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,4727360	b. dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	1,5757860	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 1,5757860 = 53\,976,97 \text{ zł/ha} \approx 53\,977 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 148 obręb Czechowiec o powierzchni 0,46 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,46 \text{ ha} * 53\,977 \text{ zł/ha} = 24\,829,42 \text{ zł} \approx 24\,800 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 148 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
24 800 zł

(słownie: dwadzieścia cztery tysiące osiemset złotych)

Określenie wartości działki 543

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		$U_{\min}$	$U_{\max}$		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,1385440	słaba
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,6846080	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 0,6846080 = 23\,450,56 \text{ zł/ha} \approx 23\,451 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 543 obręb Czechowiec o powierzchni 0,41 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,41 \text{ ha} * 23\,451 \text{ zł/ha} = 9\,614,91 \text{ zł} \approx 9\,600 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 543 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
9 600 zł

(słownie: **dziewięć tysięcy sześćset złotych**)

Określenie wartości działki 575

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		$U_{\min}$	$U_{\max}$		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,7878930	dobra
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,4727360	b. dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	1,5757860	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{\dot{S}R} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 1,5757860 = 53\,976,97 \text{ zł/ha} \approx 53\,977 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 575 obręb Czechowiec o powierzchni 0,55 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,55 \text{ ha} * 53\,977 \text{ zł/ha} = 29\,687,35 \text{ zł} \approx 29\,700 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 575 obręb Czechowiec, gm. Żytno wynosi:
29 700 zł

(słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset złotych)

Określenie wartości działki 48

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		$U_{\min}$	$U_{\max}$		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,2037600	dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,7878930	dobra
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,4727360	b. dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	1,4643890	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{\dot{S}R} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 1,4643890 = 50\,161,18 \text{ zł/ha} \approx 50\,161 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 48 obręb Grodzisko o powierzchni 2,12 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 2,12 \text{ ha} * 50\,161 \text{ zł/ha} = 106\,341,32 \text{ zł} \approx 106\,300 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 48 obręb Grodzisko, gm. Żytno wynosi:
106 300 zł

(słownie: sto sześć tysięcy trzysta złotych)

Określenie wartości działki 1026

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,3056400	dobra
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,8517040	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{SR} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 0,8517040 = 29\,174,27 \text{ zł/ha} \approx 29\,174 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 1026 obręb Grodzisko o powierzchni 0,03 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,03 \text{ ha} * 29\,174 \text{ zł/ha} = 875,22 \text{ zł} \approx 900 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 1026 obręb Grodzisko, gm. Żytno wynosi:
900 zł

(słownie: **dziewięćset złotych**)

Określenie wartości działki 1129

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,1385440	słaba
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,6846080	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{\dot{S}R} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 0,6846080 = 23\,450,56 \text{ zł/ha} \approx 23\,451 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 1129 obręb Grodzisko o powierzchni 0,23 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,23 \text{ ha} * 23\,451 \text{ zł/ha} = 5\,393,73 \text{ zł} \approx 5\,400 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 1129 obręb Grodzisko, gm. Żytno wynosi:
5 400 zł

(słownie: pięć tysięcy czterysta złotych)

Określenie wartości działki 1130

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,1385440	słaba
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,6846080	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{\dot{S}R} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 0,6846080 = 23\,450,56 \text{ zł/ha} \approx 23\,451 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 1130 obręb Grodzisko o powierzchni 0,80 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,80 \text{ ha} * 23\,451 \text{ zł/ha} = 18\,760,80 \text{ zł} \approx 18\,800 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 1130 obręb Grodzisko, gm. Żytno wynosi:
18 800 zł

(słownie: **osiemnaście tysięcy osiemset złotych**)

Określenie wartości działki 1131

Cecha rynkowa	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika dla wycenianej działki U_i	Cecha wycenianej działki
		U_{min}	U_{max}		
powierzchnia działki	20	0,092363	0,315157	0,3151570	b. dobra
klasa gruntu	50	0,230907	0,787893	0,2309070	słaba
lokalizacja	30	0,138544	0,472736	0,1385440	słaba
Razem	100%	0,461815	1,575787	0,6846080	

Wartość rynkowa 1 ha gruntu wynosi :

$$W = C_{\dot{S}R} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W = 34\,254 \text{ zł/ha} * 0,6846080 = 23\,450,56 \text{ zł/ha} \approx 23\,451 \text{ zł/ha}$$



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
 Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
 tel. +48 663 492 904
 e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

Wartość rynkowa prawa własności działki nr 1131 obręb Grodzisko o powierzchni 0,42 ha, według stanu na dzień oględzin, określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej wynosi:

$$W_R = P * W$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

W- wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu

$$W_R = 0,42 \text{ ha} * 23\,451 \text{ zł/ha} = 9\,849,42 \text{ zł} \approx 9\,800 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa działki nr 1131 obręb Grodzisko, gm. Żytno wynosi:
9 800 zł

(słownie: **dziewięć tysięcy osiemset złotych**)

VII. PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE WYNIKU

KW nr PT1R/00060200/7	Wartość
Działka nr 52, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego wynosi: <u>107 400 zł</u> Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosława Łyczba wynosi: <u>99 216 zł</u> Wartość prawa służebności na rzecz P. Mirosławy Łyczba wynosi: <u>114 480 zł</u> Wartość prawa służebności na rzecz P. Jakuba Łyczba wynosi: <u>120 096 zł</u> Wartość bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego wynosi: <u>441 200 zł</u>
Działka nr 53, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>21 400 zł</u>
Działka nr 173, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>47 000 zł</u>
Działka nr 203, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>17 500 zł</u>
Działka nr 204, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>26 700 zł</u>
Działka nr 264, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>9 000 zł</u>



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

KW nr PT1R/00078629/9	Wartość
Działka nr 122, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>2 600 zł</u>
Działka nr 146, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>41 500 zł</u>
Działka nr 148, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>24 800 zł</u>
Działka nr 543, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>9 600 zł</u>
Działka nr 575, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>29 700 zł</u>

KW nr PT1R/00058598/6	Wartość
Działka nr 69, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>58 800 zł</u>
Działka nr 71, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>40 800 zł</u>
Działka nr 268, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>2 100 zł</u>

KW nr PT1R/00095491/7	Wartość
Działka nr 265, obręb Czechowiec	Wartość rynkowa wynosi: <u>5 500 zł</u>

KW nr PT1R/00059350/3	Wartość
Działka nr 48, obręb Grodzisko	Wartość rynkowa wynosi: <u>106 300 zł</u>
Działka nr 1026, obręb Grodzisko	Wartość rynkowa wynosi: <u>900 zł</u>
Działka nr 1129, obręb Grodzisko	Wartość rynkowa wynosi: <u>5 400 zł</u>
Działka nr 1130, obręb Grodzisko	Wartość rynkowa wynosi: <u>18 800 zł</u>
Działka nr 1131, obręb Grodzisko	Wartość rynkowa wynosi: <u>9 800 zł</u>

W procesie wyceny prawa własności działki nr 52 o pow. 3,59 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 118 m² oraz budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 380 m², 180 m², 42 m² i 17 m², opisaney w księdze wieczystej nr PT1R/00060200/7, położonej w miejscowości Czechowiec 10, biorąc pod uwagę lokalizację, zagospodarowanie działki, stan budynków, powierzchnię gruntu i szerokość działki, otrzymano wartość na poziomie 441 200 zł, co w przeliczeniu na 1 m² pow. zabudowy wynosi ok. 3 739 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on wyższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na powierzchnię gruntu, szerokość działki i stan budynków.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

W procesie wyceny prawa własności działki nr 53 o pow. 1,09 ha otrzymano wartość na poziomie 21 400 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 19 633 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na brak dostępu do drogi oraz rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 173 o pow. 1,22 ha otrzymano wartość na poziomie 47 000 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 38 525 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on wyższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na lokalizację na terenie z dopuszczalną zabudową.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 203 o pow. 0,60 ha otrzymano wartość na poziomie 17 500 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 29 167 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 204 o pow. 1,36 ha otrzymano wartość na poziomie 26 700 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 19 632 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na brak dostępu do drogi oraz rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 264 o pow. 0,31 ha otrzymano wartość na poziomie 9 000 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 29 032 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 122 o pow. 0,11 ha otrzymano wartość na poziomie 2 600 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 23 636 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na brak dostępu do drogi oraz rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 146 o pow. 1,19 ha otrzymano wartość na poziomie 41 500 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 34 874 zł. Otrzymany



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Gład

wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on na poziomie średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 148 o pow. 0,46 ha otrzymano wartość na poziomie 24 800 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 53 913 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on wyższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, ze względu na powierzchnię, klasę bonitacyjną gruntu oraz lokalizację na terenie z dopuszczalną zabudową.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 543 o pow. 0,41 ha otrzymano wartość na poziomie 9 600 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 23 415 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, ze względu na brak dostępu do drogi oraz rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 575 o pow. 0,55 ha otrzymano wartość na poziomie 29 700 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 54 000 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on wyższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, ze względu na powierzchnię, klasę bonitacyjną gruntu oraz lokalizację na terenie z dopuszczalną zabudową.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 69 o pow. 1,47 ha otrzymano wartość na poziomie 58 800 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 40 000 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on na wyższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, ze względu na klasę bonitacyjną gruntu.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 71 o pow. 0,94 ha otrzymano wartość na poziomie 40 800 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 43 404 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on na wyższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, ze względu na powierzchnię i klasę bonitacyjną gruntu.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 268 o pow. 0,09 ha otrzymano wartość na poziomie 2 100 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 23 333 zł. Otrzymany



wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na brak dostępu do drogi oraz rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 265 o pow. 0,19 ha otrzymano wartość na poziomie 5 500 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 28 947 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 48 o pow. 2,12 ha otrzymano wartość na poziomie 106 300 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 50 141 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on wyższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, ze względu na klasę bonitacyjną gruntu oraz lokalizację na terenie z dopuszczalną zabudową.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 1026 o pow. 0,03 ha otrzymano wartość na poziomie 900 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 30 000 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 1129 o pow. 0,23 ha otrzymano wartość na poziomie 5 400 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 23 478 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na brak dostępu do drogi oraz rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 1130 o pow. 0,80 ha otrzymano wartość na poziomie 18 800 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 23 500 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku (Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na brak dostępu do drogi oraz rodzaj użytku.

W procesie wyceny prawa własności działki nr 1131 o pow. 0,42 ha otrzymano wartość na poziomie 9 800 zł, co w przeliczeniu na 1 ha wynosi 23 333 zł. Otrzymany wynik mieści się w przedziale cen, który został przedstawiony w analizie rynku



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

(Rozdział III, pkt 3.2). Jest on niższy od średniej z cen transakcyjnych analizowanych nieruchomości, głównie ze względu na brak dostępu do drogi oraz rodzaj użytku.

VIII. KLAUZULE I OGRANICZENIA

1. Niniejszy operat został wykonany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, standardami rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Operat szacunkowy może być wykorzystywany tylko dla celu określonego w pkt. I ust. 1.3.
3. Niniejszy operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
4. Autor nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie można było stwierdzić w trakcie oględzin.
5. Autor nie ponosi odpowiedzialności za wady prawne nieruchomości, których nie mógł stwierdzić na podstawie informacji uzyskanych od Zamawiającego lub w trakcie badania stanu prawnego na podstawie dostępnych dokumentów.
6. Przyjęto założenie, że budynki posiadają prawidłową konstrukcję oraz nie występują żadne ukryte wady konstrukcji i materiałów. Dotyczy to zarówno części budynku dostępnej dla rzeczoznawcy, jak również części niedostępnych. Badanie nieruchomości oraz Operat szacunkowy nie stanowią ekspertyzy technicznej przedmiotowej nieruchomości i za taką nie mogą być uznane.
7. Stan techniczny wycenianego obiektu został określony tylko dla celów wyceny i nie stanowi ekspertyzy technicznej w rozumieniu prawa budowlanego.
8. Informacje uzyskane podczas analizy rynku przyjęto w dobrej wierze i założono, że nie zatajono żadnych informacji, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości.
9. Powierzchnię działek podano zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.
10. Powierzchnię zabudowy podano zgodnie z <https://radomszczanski.geoportal2.pl/map>.
11. Do wiadomości rzeczoznawcy nie przedstawiono dokumentacji projektowej budynków oraz dokumentów poświadczających przyjęcie budynków do użytkowania. Założono, że budynki zostały oddane do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ
Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43. 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

13. Informacje wynikające z analizy rynku nieruchomości nie mogą być udostępniane osobom postronnym.
14. Wyniki oszacowania zostały zaokrąglone, przyjmując zasady prezentacji wyników oszacowania na podstawie § 79 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, końcowy wynik oszacowania może być przedstawiony dla danego rzędu wielkości z zaokrągleniem.
15. Przedstawione wartości nie obejmują podatku VAT oraz innych opłat związanych ze sprzedażą nieruchomości.
16. Operat jest ważny przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany innych czynników wpływających na jego wartość.

IX. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- 1) Oświadczenie rzeczoznawcy majątkowego o braku konfliktu interesów,
- 2) Wydruk z księgi wieczystej PT1R/00060200/7, PT1R/00078629/9, PT1R/00058598/6, PT1R/00095491/7 i PT1R/00059350/3,
- 3) Uproszony wypis z rejestru gruntów z dnia 02.07.2024 roku,
- 4) Kopie mapy ewidencyjnej z dnia 02.07.2024 roku – 4 szt.,
- 5) Kopia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁAZ**

Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

OŚWIADCZENIE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO O BRAKU KONFLIKTU INTERESÓW

Ponieważ wykonuję wycenę nieruchomości, oświadczam, że ja i moi krewni pierwszego stopnia spełniamy poniższe wymagania:

- wynik wyceny nie powoduje żadnego konfliktu interesów;
- nie mamy udziału w wycenianej nieruchomości;
- nie jesteśmy powiązani z właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości;
- zapewniam bezstronne sporządzenie wyceny;
- wynik wyceny nie ma wpływu na moje wynagrodzenie.



**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
KATARZYNA GŁĄZ**

Nr uprawnień 7566

Okrajszów 43, 97-500 Radomsko
tel. +48 663 492 904
e-mail: kglazwycena@gmail.com

 Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Głaz

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00060200/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:32

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	3	Nr podstawy wpisu
		1, 2

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	52	1, 2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	53	1, 2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	203	1, 2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	204	1, 2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	264	1, 2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŻYTNO, CZECHOWIEC	

Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	173		1, 2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Sposób korzystania	ROLA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00013075 / , 1,2200 HA		
			Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	8,1700 HA		1, 2

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej		---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej		3
		W ŁAMIE 5 UJAWNIONO: ROLA, PASTWISKO, ŁĄKA, SAD, BUDYNKI

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I PLAN , 1982-02-16; /00013075/ (podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00001088/82/, 1981-07-14 00:00:00, 1988-07-14 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	OPIS I MAPA ; 6 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00002256/01/, 2001-04-26 00:00:00, 2001-05-23 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00060200/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:32

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00060200/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:32

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 1	---	6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANDRZEJ MARIAN ŁYCZBA, MIROŚŁAW, MIROŚŁAWA, 91103107712				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	UMOWA DAROWIZNY ORAZ USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTYCH , 374/2014, 2014-09-22, MAŁGORZATA PARADA, TYSIĄCLECIA 1 A/4 , 97-500 RADOMSKO; 18-23 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00005607/14/002, 2014-09-23 14:32:56, 2014-09-25-12.42.21.494479, NIE, 18-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00060200/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:32

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	4
Rodzaj wpisu	PRAWO OSOBISTE	
Treść wpisu	NIEODPŁATNA, DOŻYWOTNIA SŁUŻEBNOŚĆ MIESZKANIA POLEGAJĄCA NA PRAWIE KORZYSTANIA Z 1 POKOJU W DOMU MIESZKALNYM, KUCHNI ZNAJDUJĄCEJ SIĘ W PIWNICY ORAZ PRAWO WSPÓLNEGO KORZYSTANIA Z PRZEDPOKOJU I ŁAZIENKI	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1. KRYSTYNA ŁYCZBA	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	7
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
Treść wpisu	DOŻYWOTNIA I NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA POLEGAJĄCA NA PRAWIE KORZYSTANIA Z CAŁEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO ORAZ Z BUDYNKU GOSPODARCZEGO - USYTUOWANYCH NA DZIAŁCE NR 52 , PRAWIE KORZYSTANIA Z URZĄDZEŃ SANITARNYCH I POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH ORAZ PRAWIE SWOBODNEGO PORUSZANIA SIĘ PO PODWÓRZU - WEDŁUG POTRZEB UPRAWNIONYCH.	
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKA NR 52	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1. MIROŚLAW IZYDOR ŁYCZBA , KRYSPIN, KRYSTYNA, 59051018973	
	Lp. 2. MIROŚLAWA ŁYCZBA , MIECZYŚLAW, ANNA, 67072506900	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu

Numer wpisu	3	8
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
Treść wpisu	DOŻYWOTNIA I NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA POLEGAJĄCA NA PRAWIE KORZYSTANIA Z CAŁEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO ORAZ Z BUDYNKU GOSPODARCZEGO - USYTUOWANYCH NA DZIAŁCE NR 52, PRAWIE KORZYSTANIA Z URZĄDZEŃ SANITARNYCH I POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH ORAZ PRAWIE SWOBODNEGO PORUSZANIA SIĘ PO PODWÓRZU - WEDŁUG POTRZEB UPRAWNIONEGO.	
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKA NR 52	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze, imię drugie, nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1. JAKUB HUBERT ŁYCZBA, MIROSŁAW, MIROSŁAWA, 95070807037	
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu 11, 12
Numer wpisu	4	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 544/23 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA ANDRZEJ ŁYCZBA, NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY WYDANY W ELEKTRONICZNYM POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 28-12-2022, SYGNATURA AKT VI NC-E 1608425/22 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08-02-2023 ROKU.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1. WPISUJE SIĘ INFORMACJĘ O PRZYŁĄCZENIU SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA VELOBANK S.A.W SPRAWIE KM 3585/22 DO WCZEŚNIEJ WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 2. VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173	

Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	5	14
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ	
Treść wpisu	W DNIU 04.06.2024 R. POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH SYGN. AKT PT1P/GU/133/2024 OGŁOSZONA ZOSTAŁA UPADŁOŚĆ OBEJMUJĄCA LIKWIDACJĘ MAJĄTKU DŁUŻNIKA, KTÓRYM JEST ANDRZEJ ŁYCZBA - OSOBA FIZYCZNA NIEPROWADZĄCA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.	

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	OŚWIADCZENIE MIROŚŁAWA ŁYCZBY ZAWARTE W § 4 UMOWY DAROWIZNY , 1943/01, 2001-04-18; /00075508/ <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./00002254/01/, 2001-04-26 00:00:00, 2001-05-23 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
7	UMOWA DAROWIZNY ORAZ USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTYCH , 374/2014, 2014-09-22, MAŁGORZATA PARADA, TYSIĄCLECIA 1 A/4 , 97-500 RADOMSKO; 18-23 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1R/00005607/14/003, 2014-09-23 14:32:56, 2014-09-25-12.42.21.494479, NIE, 18-23 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
8	UMOWA DAROWIZNY ORAZ USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTYCH , 374/2014, 2014-09-22, MAŁGORZATA PARADA, TYSIĄCLECIA 1 A/4 , 97-500 RADOMSKO; 18-23

(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./PT1R/00005607/14/004, 2014-09-23 14:32:56,
2014-09-25-12.42.21.494479, NIE, 18-23
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

11 **WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 544/23, 2023-05-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 63
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./PT1R/00003518/23/001, 2023-05-30 13:36:00,
2023-06-12-13.20.56.024710, NIE, 60-61
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

12 **WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 3585/22, 2023-06-14, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 71
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./PT1R/00003886/23/001, 2023-06-15 10:10:00,
2023-07-26-10.03.33.233672, NIE, 67-69
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

14 **POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA ANDRZEJA ŁYCZBY**, PT1P/GU/133/2024, 2024-06-04, SĄD REJONOWY W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, PIOTRKÓW TRYBUNALSKI; 79-81
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./PT1R/00004912/24/001, 2024-06-26 14:39:00,
2024-06-27-09.59.20.045736, NIE, 77-78
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00060200/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:33

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	9
Numer hipoteki (roszczenia)	1		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	405000,00 (CZTERYSTA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZWROT KREDYTU WRAZ Z ODSETKAMI I PRZYZNANYMI KOSZTAMI POSTĘPOWANIA ORAZ OPŁATAMI, PROWIZJAMI I KOSZTAMI WSKAZANYMI W UMOWIE KREDYTU., UMOWA KREDYTOWA NR U/0010965322/0001/2015/2900 Z DNIA 27.01.2015 ROKU.	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00058598 / 6
		Nr hipoteki	1
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00059350 / 3
		Nr hipoteki	1
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 01077887800000	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	10, 13
Numer hipoteki (roszczenia)	2		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	172500,00 (STO SIEDZEMDZIESIĄT DWA TYSIĄCE PIĘĆSET) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEJ POŻYCZKI, UMOWA POŻYCZKI NR U/0010965322/0002/2015/2900	

Z DNIA 20 LUTEGO 2015 ROKU			
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00058598 / 6
		Nr hipoteki	2
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00059350 / 3
		Nr hipoteki	2

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429
---	--------	--

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
9	OŚWIADCZENIE BANKU , 2015-01-27, BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 40 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00000601/15/001, 2015-01-28 13:45:54, 2015-01-29-11.33.53.065738, NIE, 38-39 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
10	OŚWIADCZENIE BANKU , 2015-02-20, BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ODDZIAŁ OPERACYJNY W ŁODZI; 52 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00001144/15/001, 2015-02-20 11:07:38, 2015-03-03-10.58.58.063410, NIE, 49-50 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
13	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU WIERZYTELNOŚCI I EWIDENCJI ANALITYCZNEJ , NR S/147/1/PBNPPH, 2024-01-15, PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY; 65, PT1R/00058598/6 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00000582/24/001, 2024-01-25 11:10:00, 2024-02-05-11.40.25.070658, NIE, 61-64, PT1R/00058598/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00078629/9**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:31

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

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

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		146		1
Identyfikator działki		101214_2.0007.146		
Obręb ewidencyjny (numer)		7		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1. 1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE		
Przyłączenie (obszar)		1,1900 HA		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		148		1
Identyfikator działki		101214_2.0007.148		
Obręb ewidencyjny (numer)		7		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1. 1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE		
Przyłączenie (obszar)		0,4600 HA		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		543		1
Identyfikator działki		101214_2.0007.543		
Obręb ewidencyjny (numer)		7		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1. 1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Sposób korzystania		Ł - ŁĄKI TRWAŁE		

Przyłączenie (obszar)		0,4100 HA		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	122			1
Identyfikator działki	101214_2.0007.122			
Obręb ewidencyjny (numer)	7			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, ŻYTNO, CZECHOWIEC		
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE			
Przyłączenie (obszar)	0,1100 HA			
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	575			1
Identyfikator działki	101214_2.0007.575			
Obręb ewidencyjny (numer)	7			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, ŻYTNO, CZECHOWIEC		
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Przyłączenie (obszar)	0,5500 HA			
Obszar całej nieruchomości				Nr podstawy wpisu
2,7200 HA				1

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW - WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2006-11-09, STAROSTA POWIATOWY, RADOMSKO; 4 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1R/00006372/06/001, 2006-12-11 14:37:26, 2006-12-19-14.36.35.267574, NIE, 2-3 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PT1R/00078629/9**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:31

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00078629/9**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:31

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 2 1 / 1 ---	5
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANDRZEJ MARIAN ŁYCZBA, MIROŚŁAW, MIROŚŁAWA, 91103107712	

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
5	UMOWA SPRZEDAŻY , 789/2017, 2017-06-01, MAŁGORZATA PARADA CIAPIŃSKA, RADOMSKO; 17-22 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00002946/17/001, 2017-06-01 11:57:00, 2017-06-06-12.57.22.668994, NIE, 15-16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00078629/9**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:31

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. **DZ. KW. / PT1R / 4913 / 24 / 1 - 2024-06-26, 14:42:41 - WPIS
OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	6, 7
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 544/23 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA ANDRZEJ ŁYCZBA NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZYCIELA VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY WYDANY W ELEKTRONICZNYM POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 28-12-2022, SYGNATURA AKT VI NC-E 1608425/22 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08-02-2023.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1. WPISUJE SIĘ INFORMACJĘ O PRZYŁĄCZENIU SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA VRLOBANK S.A. W SPRAWIE KM 3585/22 DO WCZEŚNIEJ WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 2. VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU

Nr
podstawy
wpisu

6	WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU, KM 544/23, 2023-05-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 33 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00003521/23/001, 2023-05-30 13:40:00, 2023-06-12-13.14.17.923359, NIE, 30 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
7	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, KM 3585/22, 2023-06-14, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 41 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00003889/23/001, 2023-06-15 10:12:00, 2023-07-28-12.29.35.755361, NIE, 37-39 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00078629/9**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:32

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00058598/6**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:34

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	69		1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	71		1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	268		1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŻYTNO, CZECHOWIEC	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	2,5000 HA	1

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty	W ŁAMIE 5 WPIS: ROLA, ŁĄKA, PASTWISKO	---

wpisów przeniesione z dotychczasowej
księgi wieczystej
Ostatni numer aktualnego lub
wykreślonego wpisu w danym dziale w 1
dotychczasowej księdze wieczystej

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr
podstawy
wpisu

1

OPIS I MAPA

(podstawa oznaczenia)

DZ. KW.//00006637/97/, 1997-11-20 00:00:00, 1997-12-17 00:00:00, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PT1R/00058598/6**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:34

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW**

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00058598/6**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:34

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 2	1 / 1	---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię, drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANDRZEJ MARIAN ŁYCZBA, MIROSŁAW, MIROSŁAWA, 91103107712			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA DAROWIZNY ORAZ USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTYCH , 374/2014, 2014-09-22, MAŁGORZATA PARADA, TYSIĄCLECIA 1 A/4 , 97-500 RADOMSKO; 18-23, PT1R/00060200/7 (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/00005608/14/001, 2014-09-23 14:32:56, 2014-09-25-12.18.43.389711, NIE, 18-23, PT1R/00060200/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00058598/6**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:34

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	6, 7
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 544/23 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA ANDRZEJ ŁYCZBA, NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY WYDANY W ELEKTRONICZNYM POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 28-12-2022, SYGNATURA AKT VI NC-E 1608425/22 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08-02-2023 ROKU.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1. WPISUJE SIĘ INFORMACJĘ O PRZYŁĄCZENIU SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA VELOBANK S.A. W SPRAWIE KM 3585/22 DO WCZEŚNIEJ WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA , WARSZAWA, 523075467, 0000991173	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 2. VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA , WARSZAWA, 523075467, 0000991173	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	9

Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ
Treść wpisu	W DNIU 04.06.2024 R. POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH SYGN. AKT PT1P/GU/133/2024 OGŁOSZONA ZOSTAŁA UPADŁOŚĆ OBEJMUJĄCA LIKWIDACJĘ MAJĄTKU DŁUŻNIKA, KTÓRYM JEST ANDRZEJ ŁYCZBA - OSOBA FIZYCZNA NIEPROWADZĄCA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
6	WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU , KM 544/23, 2023-05-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 50 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1R/00003519/23/001, 2023-05-30 13:38:00, 2023-06-12-13.19.08.813133, NIE, 47-48 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
7	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 3585/22, 2023-06-14, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 58 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1R/00003887/23/001, 2023-06-15 10:11:00, 2023-07-26-10.05.48.852097, NIE, 54-56 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
9	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA ANDRZEJA ŁYCZBY , PT1P/GU/133/2024, 2024-06-04, SĄD REJONOWY W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, PIOTRKÓW TRYBUNALSKI; 78-80 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1R/00004910/24/001, 2024-06-26 14:36:00, 2024-06-27-10.01.40.697173, NIE, 76-77 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00058598/6**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:34

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1		4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		405000,00 (CZTERYSTA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1. 1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZWROT KREDYTU WRAZ Z ODSETKAMI I PRZYZNANYMI KOSZTAMI POSTĘPOWANIA ORAZ OPŁATAMI, PROWIZJAMI I KOSZTAMI WSKAZANYMI W UMOWIE KREDYTU., UMOWA KREDYTOWA NR U/0010965322/0001/2015/2900 Z DNIA 27.01.2015 ROKU.	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00060200 / 7	
		Nr hipoteki	1	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00059350 / 3	
		Nr hipoteki	1	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 01077887800000	
Lp. 2.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		2		5, 8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		172500,00 (STO SIEDEMDZIESIĄT DWA TYSIĄCE PIĘĆSET) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1. 1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEJ POŻYCZKI, UMOWA POŻYCZKI NR U/0010965322/0002/2015/2900	

			Z DNIA 20 LUTEGO 2015 ROKU
Księga współbciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00060200 / 7
		Nr hipoteki	2
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00059350 / 3
		Nr hipoteki	2
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)		Lp. 1.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	OŚWIADCZENIE BANKU , 2015-01-27, BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 40, PT1R/00060200/7 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00000601/15/001, 2015-01-28 13:45:54, 2015-01-29-11.33.53.065738, NIE, 38-39, PT1R/00060200/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
5	OŚWIADCZENIE BANKU , 2015-02-20, BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ODDZIAŁ OPERACYJNY W ŁODZI; 52, PT1R/00060200/7 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00001144/15/001, 2015-02-20 11:07:38, 2015-03-03-10.58.58.063410, NIE, 49-50, PT1R/00060200/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
8	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU WIERZYTELNOŚCI I EWIDENCJI ANALITYCZNEJ , NR S/147/1/PBNPPH, 2024-01-15, PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY; 65 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00000582/24/001, 2024-01-25 11:10:00, 2024-02-05-11.40.25.070658, NIE, 61-64 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00095491/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:35

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	265		1, 2
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, ŻYTNO, CZECHOWIEC	
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	PT1R / 00057328 / 6, 0,1900 HA		

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,1900 HA	1, 2

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I PLAN , 1990-08-18; 2, PT1R/00057328/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00001632/16/001, 2016-03-11 11:35:05, 2016-03-21-13.57.52.000879, NIE, 1-3, PT1R/00095490/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
2	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2016-03-02, STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO; 4, PT1R/00095490/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

DZ. KW./PT1R/00001632/16/001, 2016-03-11 11:35:05,
2016-03-21-13.57.52.000879, NIE, 1-3, PT1R/00095490/0
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu,
położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00095491/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:35

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00095491/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:35

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 1 1 / 1 ---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANDRZEJ MARIAN ŁYCZBA, MIROŚLAW, MIROŚLAWA, 91103107712	

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA SPRZEDAŻY , 1308/2016, 2016-03-09, ŁUKASZ DRZAZGA, PRYMASA WYSZYŃSKIEGO 18/ , 97-500 RADOMSKO; 1-3, PT1R/00095490/0 (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/00001632/16/001, 2016-03-11 11:35:05, 2016-03-21-13.57.52.000879, NIE, 1-3, PT1R/00095490/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00095491/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:35

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		4, 5
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 544/23 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA ANDRZEJ ŁYCZBA, NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA VELOBANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY WYDANY W ELEKTRONICZNYM POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 28-12-2022, SYGNATURA AKT VI NC-E 1608425/22 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA: 08-02-2023		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	WPISUJE SIĘ INFORMACJĘ O PRZYŁĄCZENIU SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA W SPRAWIE KM 3585/22 DO WCZEŚNIEJ WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 2.	VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2		6

Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIA
Treść wpisu	W DNIU 04.06.2024 R. POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH SYGN. AKT PT1P/GU/133/2024 OGŁOSZONA ZOSTAŁA UPADŁOŚĆ OBEJMUJĄCA LIKWIDACJĘ MAJĄTKU DŁUŻNIKA, KTÓRYM JEST ANDRZEJ ŁYCZBA - OSOBA FIZYCZNA NIEPROWADZĄCA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU , KM 544/23, 2023-05-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 10 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./PT1R/00003516/23/001, 2023-05-30 13:34:00, 2023-06-12-11.18.31.423557, NIE, 7-8 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)
5	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 3585/22, 2023-06-14, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 17 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./PT1R/00003885/23/001, 2023-06-15 10:10:00, 2023-07-17-09.25.52.728411, NIE, 13-15 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)
6	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA ANDRZEJA ŁYCZBY , PT1P/GU/133/2024, 2024-06-04, SĄD REJONOWY W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, PIOTRKÓW TRYBUNALSKI; 22-24 (<i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./PT1R/00004905/24/001, 2024-06-26 14:15:00, 2024-06-27-10.00.37.233801, NIE, 20-22 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00095491/7**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:35

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00059350/3**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:36

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	48		1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŻYTNO, GRODZISKO	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1026		1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŻYTNO, GRODZISKO	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1129		1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŻYTNO, GRODZISKO	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1130		1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŻYTNO, GRODZISKO	
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1131		1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŻYTNO, GRODZISKO	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	3,6000 HA	1

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 5 WPIS O TREŚCI: ROLA, ŁĄKA.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I MAPA; 6 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00002257/01/, 2001-04-26 00:00:00, 2001-05-23 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00059350/3**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:36

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00059350/3**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:36

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie: (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1. 2 1 / 1 ---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANDRZEJ MARIAN ŁYCZBA, MIROŚŁAW, MIROŚŁAWA, 91103107712	

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA DAROWIZNY ORAZ USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ , 374/2014, 2014-09-22, MAŁGORZATA PARADA, TYSIĄCLECIA 1 A/4 , 97-500 RADOMSKO; 18-23, PT1R/00060200/7 (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/00005609/14/001, 2014-09-23 14:32:56, 2014-09-25-12.12.28.035273, NIE, 18-23, PT1R/00060200/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00059350/3**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:36

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	6, 7
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 544/23 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA ANDRZEJ ŁYCZBA, NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY WYDANY W ELEKTRONICZNYM POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 28-12-2022, SYGNATURA AKT VI NC-E 1608425/22 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08-02-2023 ROKU.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1. WPISUJE SIĘ INFORMACJĘ O PRZYŁĄCZENIU SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA VELOBANK S.A.W SPRAWIE KM 3585/22 DO WCZEŚNIEJ WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 2. VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	9

Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ
Treść wpisu	W DNIU 04.06.2024 R. POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH SYGN. AKT PT1P/GU/133/2024 OGŁOSZONA ZOSTAŁA UPADŁOŚĆ OBEJMUJĄCA LIKWIDACJĘ MAJĄTKU DŁUŻNIKA, KTÓRYM JEST ANDRZEJ ŁYCZBA - OSOBA FIZYCZNA NIEPROWADZĄCA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O
WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
6	WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU , KM 544/23, 2023-05-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 29 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1R/00003520/23/001, 2023-05-30 13:39:00, 2023-06-12-13.16.23.809336, NIE, 26-27 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
7	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 3585/22, 2023-06-14, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RADOMSKU RAFAŁ TRAWIŃSKI; 37 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1R/00003888/23/001, 2023-06-15 10:11:00, 2023-07-26-10.07.20.178729, NIE, 33-35 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
9	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA ANDRZEJA ŁYCZBY , PT1P/GU/133/2024, 2024-06-04, SĄD REJONOWY W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, PIOTRKÓW TRYBUNALSKI; 45-47 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1R/00004909/24/001, 2024-06-26 14:34:00, 2024-06-27-10.02.33.602005, NIE, 43-44 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PT1R/00059350/3**, STAN Z DNIA
2024-07-01 10:36

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

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1		4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		405000,00 (CZTERYSTA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1. 1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA ZWROT KREDYTU WRAZ Z ODSETKAMI I PRZYZNANYMI KOSZTAMI POSTĘPOWANIA ORAZ OPŁATAMI, PROWIZJAMI I KOSZTAMI WSKAZANYMI W UMOWIE KREDYTU., UMOWA KREDYTOWA NR U/0010965322/0001/2015/2900 Z DNIA 27.01.2015 ROKU.	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00058598 / 6	
		Nr hipoteki	1	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	PT1R / 00060200 / 7	
		Nr hipoteki	1	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 01077887800000	
Lp. 2.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		2		5, 8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		172500,00 (STO SIEDZIEDZIESIĄT DWA TYSIĄCE PIĘĆSET) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1. 1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEJ POŻYCZKI, UMOWA POŻYCZKI NR U/0010965322/0002/2015/2900	

Z DNIA 20 LUTEGO 2015 ROKU		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej
		PT1R / 00060200 / 7
		Nr hipoteki
		2
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej
		PT1R / 00058598 / 6
		Nr hipoteki
		2

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.
PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	OŚWIADCZENIE BANKU , 2015-01-27, BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 40, PT1R/00060200/7 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00000601/15/001, 2015-01-28 13:45:54, 2015-01-29-11.33.53.065738, NIE, 38-39, PT1R/00060200/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
5	OŚWIADCZENIE BANKU , 2015-02-20, BANK GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ODDZIAŁ OPERACYJNY W ŁODZI; 52, PT1R/00060200/7 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00001144/15/001, 2015-02-20 11:07:38, 2015-03-03-10.58.58.063410, NIE, 49-50, PT1R/00060200/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
8	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU WIERZYTELNOŚCI I EWIDENCJI ANALITYCZNEJ , NR S/147/1/PBNPPH, 2024-01-15, PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY; 65, PT1R/00058598/6 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1R/00000582/24/001, 2024-01-25 11:10:00, 2024-02-05-11.40.25.070658, NIE, 61-64, PT1R/00058598/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI

97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22

Nr kancelaryjny: GN.6621.1.2603.2024

Województwo : ŁÓDZKIE

Powiat : RADOMSZCZAŃSKI

Jednostka ewidencyjna : 101214_2 ŻYTNO

Obręb : 0007 CZECHOWIEC

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 02.07.2024

Jednostka rejestrowa : G.23

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania				Udział
1 ANDRZEJ MARIAN ŁYCZBA Rodzice:MIROŚLAW,MIROŚLAWA CZECHOWIEC 10; 97-532 ŻYTNO;		Własność				1/1
Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
52		grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,12	3,59	PT1R/00060200/7 REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
		łąki trwałe	ŁIV	0,16		
		grunty orne	RIIb	0,58		
		grunty orne	RIVa	0,46		
		grunty orne	RIVb	1,10		
		grunty orne	RV	0,98		
		sady	S-RV	0,19		
Id działki: 101214_2.0007.52						
53		łąki trwałe	ŁIV	0,80	1,09	PT1R/00060200/7 REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
		łąki trwałe	ŁV	0,20		
		grunty orne	RIVb	0,09		
Id działki: 101214_2.0007.53						
69		grunty orne	RIVa	0,29	1,47	PT1R/00058598/6 REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
		grunty orne	RIVb	0,69		
		grunty orne	RV	0,49		
Id działki: 101214_2.0007.69						

71		pastwiska trwałe	PsIV	0,17	0,94	PT1R/00058598/6
		grunty orne	RIVb	0,62		REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
		grunty orne	RV	0,15		
Id działki: 101214_2.0007.71						
173		grunty orne	RIVb	0,23	1,22	PT1R/00060200/7
		grunty orne	RV	0,99		REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
Id działki: 101214_2.0007.173						
203		łąki trwałe	ŁV	0,38	0,60	PT1R/00060200/7
		grunty orne	RIVb	0,22		REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
Id działki: 101214_2.0007.203						
204		łąki trwałe	ŁV	0,70	1,36	PT1R/00060200/7
		pastwiska trwałe	PsV	0,08		REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
		grunty orne	RIVb	0,39		
		grunty orne	RV	0,19		
Id działki: 101214_2.0007.204						
264		łąki trwałe	ŁIV	0,12	0,31	PT1R/00060200/7
		łąki trwałe	ŁVI	0,19		REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
Id działki: 101214_2.0007.264						
265		łąki trwałe	ŁIV	0,11	0,19	PT1R/00095491/7
		łąki trwałe	ŁVI	0,08		REP.A 1308/2016 Z 09.03.2016
Id działki: 101214_2.0007.265						
268		łąki trwałe	ŁIV	0,05	0,09	PT1R/00058598/6
		łąki trwałe	ŁVI	0,04		REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
Id działki: 101214_2.0007.268						

Razem powierzchnia działek :

10,86 ha

Słownie : dziesięć ha. osiemdziesiąt sześć ar.

Sporządził : Natalia Jędrzejczyk

STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI

97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22

Nr kancelaryjny: GN.6621.1.2603.2024

Województwo : ŁÓDZKIE

Powiat : RADOMSZCZAŃSKI

Jednostka ewidencyjna : 101214_2 ŻYTNO

Obręb : 0007 CZECHOWIEC

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 02.07.2024

Jednostka rejestrowa : G.167

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	ANDRZEJ MARIAN ŁYCZBA Rodzice: MIROSŁAW, MIROSŁAWA CZECHOWIEC 10; 97-532 ŻYTNO;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
122		łąki trwałe	ŁIV	0,05	0,11	PT1R/00078629/9
		łąki trwałe	ŁVI	0,06		REP.A 789/2017 Z 01.06.2017
Id działki: 101214_2.0007.122						
146		łąki trwałe	ŁIV	0,24	1,19	PT1R/00078629/9
		łąki trwałe	ŁV	0,19		REP.A 789/2017 Z 01.06.2017
		grunty orne	RIVa	0,40		
		grunty orne	RIVb	0,36		
Id działki: 101214_2.0007.146						
148		grunty orne	RIVa	0,23	0,46	PT1R/00078629/9
		grunty orne	RIVb	0,23		REP.A 789/2017 Z 01.06.2017
Id działki: 101214_2.0007.148						
543		łąki trwałe	ŁIV	0,20	0,41	PT1R/00078629/9
		łąki trwałe	ŁV	0,21		REP.A 789/2017 Z 01.06.2017
Id działki: 101214_2.0007.543						
575		grunty orne	RIVb	0,55	0,55	PT1R/00078629/9
						REP.A 789/2017 Z 01.06.2017

Id działki: 101214_2.0007.575

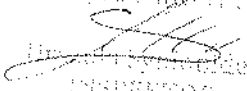
Razem powierzchnia działek :

2,72 ha

Słownie : dwa ha. siedemdziesiąt dwa ar.

Sporządził : Natalia Jędrzejczyk

Wydano na wniosek:
Rzecznawca Majątkowy
Katarzyna Głaz
ul Przedborska 257
97-500 Radomsko

ZOBOWIĄZANIE

INPEKTOR

02.07.2024

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI

97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22

Nr kancelaryjny: GN.6621.1.2599.2024

Województwo : ŁÓDZKIE

Powiat : RADOMSZCZAŃSKI

Jednostka ewidencyjna : 101214_2 ŻYTNO

Obręb : 0009 GRODZISKO

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 02.07.2024

Jednostka rejestrowa : G.56

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	ANDRZEJ MARIAN ŁYCZBA Rodzice:MIROSLAW,MIROSLAWA CZECHOWIEC 10; 97-532 ŻYTNO;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
48	103	grunty rolne zabudowane	Br-RIIIa	0,07	2,12	PT1R/00059350/3
		grunty orne	RIIIa	0,95		REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
		grunty orne	RIIIb	0,16		
		grunty orne	RIVa	0,16		
		grunty orne	RIVb	0,67		
		grunty orne	RV	0,11		
Id działki: 101214_2.0009.48						
1026		łąki trwałe	ŁV	0,03	0,03	PT1R/00059350/3
						REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
Id działki: 101214_2.0009.1026						
1129		łąki trwałe	ŁV	0,23	0,23	PT1R/00059350/3
						REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
Id działki: 101214_2.0009.1129						
1130		łąki trwałe	ŁV	0,80	0,80	PT1R/00059350/3
						REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
Id działki: 101214_2.0009.1130						

1131		łąki trwałe	LV	0,42	0,42	PT1R/00059350/3 REP.A 374/2014 Z 22.09.2014
Id działki: 101214_2.0009.1131						

Razem powierzchnia działek :

3,60 ha

Słownie : trzy ha. sześćdziesiąt ar.

Sporządził : Natalia Jędrzejczyk

Wydano na wniosek:
Rzecznawca Majątkowy
Katarzyna Głaz
ul Przedborska 257
97-500 Radomsko

02.07.2024
INSPEKTOR

02.07.2024

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

MAPA EWIDENCYJNA

Skala 1:5000

Województwo łódzkie
Powiat radomszczański
Gmina ZYTNO
Obręb CZĘCHOWIEC

STAROSTA (MAGISTRAT) R. DOMBOWSKI WSKIECIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
PL.PZGIK.1956.

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
MAPA EWIDENCYJNA Z up. STAROSTY

Nazwa materiału zasobu **Monika Władowska-Przerada**

02 LIP. 2024

Data wykonania kopii
materiału zasobu

PODINSPEKTOR
Ośrodek Dokumentacji
Imię, nazwisko i podpis
osoby reprezentującej
organ





MAPA EWIDENCYJNA

Skala 1:5000

Geodezyjnej i Kartograficznej

PL: PZGK: 1956:

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

MAPA EWIDENCYJNA Z UP: STAROSTY

Nazwa materiału zasobu

02 LIP. 2021

Data wykonania kopii materiału zasobu

Monika Włodawska-Przerada
FODUSZAKTOR
Inżynier geodezyjny
Geodezyjno-kartograficzny
organ

Województwo łódzkie

Powiat radomszczański

Gmina RYTNÓ

Obręb GŁODYSKO



Województwo łódzkie
Powiat radomszczański
Gmina RYTNO
Obręb CELKOWIEC

MAPA EWIDENCYJNA
Skala 1:5000



Geodezyjnej i Kartograficznej
PL.PZGIK.1956

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

MAPA EWIDENCYJNA Z up. STAROSTY

Nazwa materiału zasobu

Monika Władawska-Przerada
PODINSPEKTOR

02. LIP. 2024

Data wykonania kopii
materiału zasobu

Osoba wykonująca
Geodezyjnej i Kartograficznej
osoby reprezentujące
organ

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1086912803



1	Okres ubezpieczenia: od 15.10.2023 r. do 14.10.2024 r.							
2	Ubezpieczający: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY KATARZYNA GŁĄZ Adres siedziby: PRZEDBORSKA 257, 97-500 RADOMSKO E-mail: KGLAZWYCENA@GMAIL.COM	REGON: 384527439 Telefon: +48663492904						
3	Ubezpieczony: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY KATARZYNA GŁĄZ Adres siedziby: PRZEDBORSKA 257, 97-500 RADOMSKO E-mail: KGLAZWYCENA@GMAIL.COM	REGON: 384527439 Telefon: +48663492904						
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego								
4	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Suma gwarancyjna</th></tr><tr><th>Na jedno zdarzenie</th><th>Na wszystkie zdarzenia</th></tr></thead><tbody><tr><td>25 000 EUR</td><td>25 000 EUR</td></tr></tbody></table>	Suma gwarancyjna		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia	25 000 EUR	25 000 EUR
Suma gwarancyjna								
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia							
25 000 EUR	25 000 EUR							
Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.								
5	Składka łączna: 152,05 PLN Jednorazowo Kwota w PLN 152,05 Termin płatności 26.10.2023	6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 34 1240 6960 3014 0110 2731 4532 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1086912803						
7	Warunki ubezpieczenia 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805). 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.							
8	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. ☒ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 4. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 5. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 6. ☐ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty. 7. ☐ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie. 8. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 9. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem. * ☒ w polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.							

DSP/P/1086912803/9962/pc:100000512584883/BE20

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy Internetowego systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności www.rf.gov.pl.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY KATARZYNA GŁĄZ
E-mail: KGLAZWYCENA@GMAIL.COM
Telefon: +48663492904

Dodatkowych informacji udzieli:

ESBANK Bank Spółdzielczy
ul. TYSIĄCLECIA 4, 97-500 RADOMSKO

Data zawarcia umowy: 12.10.2023 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wskazanych warunków, którą jestem skłonny/skłonna zapłacić.

Katarzyna Głaz
Przedborska 257. 97-500 Radomsko
Pieczeń i podpis ubezpieczającego
tel. +48 66 349 2904, kglazwycena@gmail.com

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY KATARZYNA GŁĄZ
Ubezpieczający

Rzecznik Finansowy
Katarzyna Głaz
Przedborska 257. 97-500 Radomsko
Pieczeń i podpis ubezpieczonego

Konrad Półrola
Doradca Klienta
Korporacyjnego
Pieczeń i podpis przedstawiciela PZU SA



801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)