

OPERAT SZACUNKOWY

**Prawo własności nieruchomości gruntowej
zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym**



Adres nieruchomości:

**Zgierz, ul. Klonowa 71,
gmina miejska Zgierz, powiat zgierski,
województwo łódzkie**



Działka nr 262, powierzchnia 649 mkw., obręb 0117, Zgierz 117
Księga Wieczysta nr LD1G/00003311/2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI	Ul. Klonowa 71, Zgierz, gmina miejska Zgierz, powiat zgierski, województwo łódzkie.
EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW	Działka nr 262, powierzchnia 649 mkw., obręb 0117, Zgierz 117.
KSIĘGA WIECZYSTA	Księga wieczysta nr LD1G/00003311/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	STAN NIERUCHOMOŚCI NA DZIEŃ OGŁĘDZIN Działka gruntu zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej. Obiekt z lat 90. ubiegłego stulecia, oddany do użytku w 1994 r. Budynek mieszkalny posiadający jedną kondygnację nadziemną, częściowe podpiwniczenie oraz strych nieużytkowy. Dobry stan techniczny, standard wykończenia pomieszczeń zróżnicowany, przyjęty dobry. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego (na podstawie obmiaru własnego z natury): 77,12 mkw. Powierzchnia działki: 649 mkw. Nieruchomość posiadająca bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Klonowa). Przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej: prąd, woda, gaz. Kanalizacja – bezodpływowy zbiornik na ścieki sanitarne Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie w planie: 37.MN– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
ZAKRES WYCENY	Prawo własności ww. nieruchomości gruntowej wraz ze wszystkimi częściami składowymi, wg stanu na dzień oględzin.
CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej zakresu opracowania dla potrzeb sprzedaży masy upadłościowej.
WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	▪ Wartość rynkowa wg stanu na dzień oględzin: 473 000 PLN słownie: czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące złotych
PIECZĘĆ I PODPIS RZECZOZNAWCZYNI MAJĄTKOWEJ:	
DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI:	19.07.2024 r.
DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA:	21.08.2024 r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT, ZAKRES WYCENY	4
1.1 PRZEDMIOT WYCENY	4
1.2 ZAKRES WYCENY	4
2. CEL WYCENY	4
3. PODSTAWY OPRACOWANIA	4
3.1 PODSTAWA FORMALNA	4
3.2 PODSTAWY PRAWNE	4
3.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	4
4. DATY ISTOTNE DLA OPRACOWANIA	5
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
5.1 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	5
5.1.1 KSIĘGA WIECZYSTA	5
5.1.2 EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW	6
5.1.3 OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE	6
5.1.4 PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	6
5.2 LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO	8
5.2.1 LOKALIZACJA	8
5.2.1 SĄSIEDZTWO	9
5.3 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	10
5.4 STAN ZAGOSPODAROWANIA	11
5.4.1 GRUNT, ZAGOSPODAROWANIE	11
5.4.2 BUDYNEK MIESZKALNY	11
6. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY	13
6.1 USTALENIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI	13
6.2 WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY	14
6.2.1 PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE	14
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	15
7.1 RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH – INFORMACJE OGÓLNE	15
7.2 ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH	17
7.2.1 TREND CZASOWY	18
7.2.2 NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZE	18
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI	18
9. WYNIK KOŃCOWY	20
10. KLAUZULE I OGRANICZENIA	21
11. ZAŁĄCZNIKI	21

1. PRZEDMIOT, ZAKRES WYCENY

1.1 PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiot opracowania stanowi nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Zgierz, przy ul. Klonowej 71, gmina miejska Zgierz, powiat zgierski, województwo łódzkie. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej. Na dzień oględzin budynek zgłoszony do użytkowania.

Dane ewidencyjne:

- działka nr 262, powierzchnia 649 mkw., obręb 0117, Zgierz 117.

Księgi wieczysta dla nieruchomości gruntowej: KW nr LD1G/00003311/2.

1.2 ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania stanowi prawo własności ww. nieruchomości gruntowej wraz ze wszystkimi częściami składowymi, wg stanu na dzień oględzin.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej zakresu opracowania dla potrzeb sprzedaży masy upadłościowej.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA

3.1 PODSTAWA FORMALNA

Zlecenie syndyka masy upadłościowej Joanny Gałązki w Łodzi działającej w imieniu i na rzecz małżonków Janusza Eugeniusza Henniga oraz Aldony Hennig.

3.2 PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 2022 r. o gospodarce nieruchomościami z późn. zmianami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny z późn. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794).

3.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Oględziny nieruchomości przeprowadzone dn. 19.07.2024 r.,
- Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych prowadzona przez Ministerstwo Sprawiedliwości,

- Uchwała Nr XLI/379/09 Rady Miasta Zgierza z dnia 29.10.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów zabudowy mieszkaniowej rejon Łagiewnicka – Wschód,
- Wypis z rejestru gruntów z 19.07.2024 r.,
- Kopia mapy ewidencyjnej z 19.07.2024 r.,
- Akt notarialny Rep. A nr 146/2015 z 30.01.2015 r. – umowa sprzedaży,
- Decyzja nr 94/94 z 06.06.1994 r. – pozwolenie na użytkowanie,
- Decyzja nr 56/94 z 21.04.1994 r. – pozwolenie na adaptację budynku gospodarczego na budynek mieszkalny,
- Inwentaryzacja budowlana, marzec 1994 r.,
- Decyzja nr 10/89 z 06.05.1989 r. – legalizacja istniejącej zabudowy,
- Informacja nr 56/94 z 21.02.1994 r. – informacja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Projekt techniczny, marzec 1994,
- Informacje zebrane podczas oględzin,
- Informacje o cenach transakcyjnych kupna - sprzedaży nieruchomości zawartych na lokalnym rynku nieruchomości,
- Informacje zebrane z lokalnego rynku ofert sprzedaży nieruchomości podobnych,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

4. DATY ISTOTNE DLA OPRACOWANIA

1. Data sporządzenia opracowania: **21.08.2024 r.**
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: **19.07.2024 r.**
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny: **19.07.2024 r.**
4. Data dokonania oględzin nieruchomości: **19.07.2024 r.**

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

5.1.1 KSIĘGA WIECZYSTA

KSIEGA WIECZYSTA NR LD1G/00003311/2

Typ księgi: nieruchomość gruntowa.

Dz. III: wpis ogłoszenia upadłości.

Dz. IV: wpis hipoteki przymusowej.

Właściciel: wspólność ustawowa majątkowa małżeńska: JANUSZ EUGENIUSZ HENNIG, udział: 1/1, oraz ALDONA HENNIG, udział: 1/1.

Dział III: 2 wpisy dot. wzmianki o wszczęciu egzekucji administracyjnej.

Dział IV: 8 wpisów hipotek przymusowych.

Księga prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Wydruk księgi z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

5.1.2 EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Dane ewidencyjne na dzień z 19.07.2024 r.:

Województwo: łódzkie

Powiat: zgierski

Jednostka ewidencyjna: 102003_1, Zgierz-miasto

Obręb: 0117, Zgierz 117

Lp.	Nr działki	Położenie	Opis użytków	Ozn. uż. i kont. klasyf.	Powierzchnia		KW lub inny dokument własności
					użytku (ha)	działki (ha)	
1	262	Zgierz, Klonowa 71	Tereny mieszkaniowe	B	0,0649	0,0649	LD1G/00003311/2
Razem:					0,0649	0,0649	

Komentarz:

Stwierdzono zgodność zapisów ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej w zakresie możliwym do zweryfikowania.

5.1.3 OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE

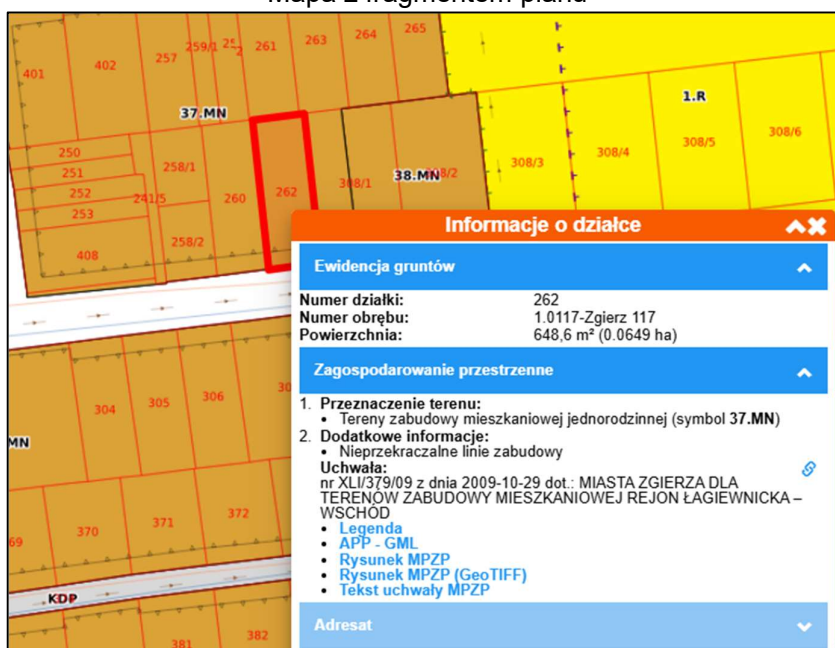
Na podstawie dostarczonej dokumentacji oraz informacji zebranych z należytą starannością stwierdzono brak obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi innymi niż ujawnione w księdze wieczystej.

5.1.4 PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XLI/379/09 Rady Miasta Zgierza z dnia 29.10.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów zabudowy mieszkaniowej rejon Łagiewnicka – Wschód.

Przeznaczenie w planie: 37.MN– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Mapa z fragmentem planu



Źródło: Inspire Hub - Platforma do publikacji danych przestrzennych dla gmin (inspire-hub.pl)

Fragment uchwały:

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23.MN, 25.MN, 26.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 37.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z utrzymaniem istniejących obiektów z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych wbudowanych w obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni określonej w przepisach szczególnych;
- 2) zakaz realizacji obiektów usługowych, w których oddziaływanie prowadzonej działalności może wpływać niekorzystnie na warunki funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla obiektów nowych - zabudowę do dwóch kondygnacji o wysokości do kalenicy dachu budynku nie przekraczającej 10,00 m,
 - d) dla obiektów istniejących – utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do jej remontu a także rozbudowy i przebudowy w ramach ustaleń jak dla zabudowy nowej,
 - e) dla zabudowy nowej: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25 do 40°,
 - f) dla zabudowy istniejącej: utrzymanie istniejącej geometrii dachów z prawem do ich remontu i możliwością przebudowy w ramach ustaleń jak dla zabudowy nowej,
 - g) obowiązują ustalenia rozdziału 3;

- 5) w zakresie podziału nieruchomości - podział, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć następujące parametry: minimalną szerokość: 25,00 m i minimalną powierzchnię: 600,00 m²,

5.2 LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO

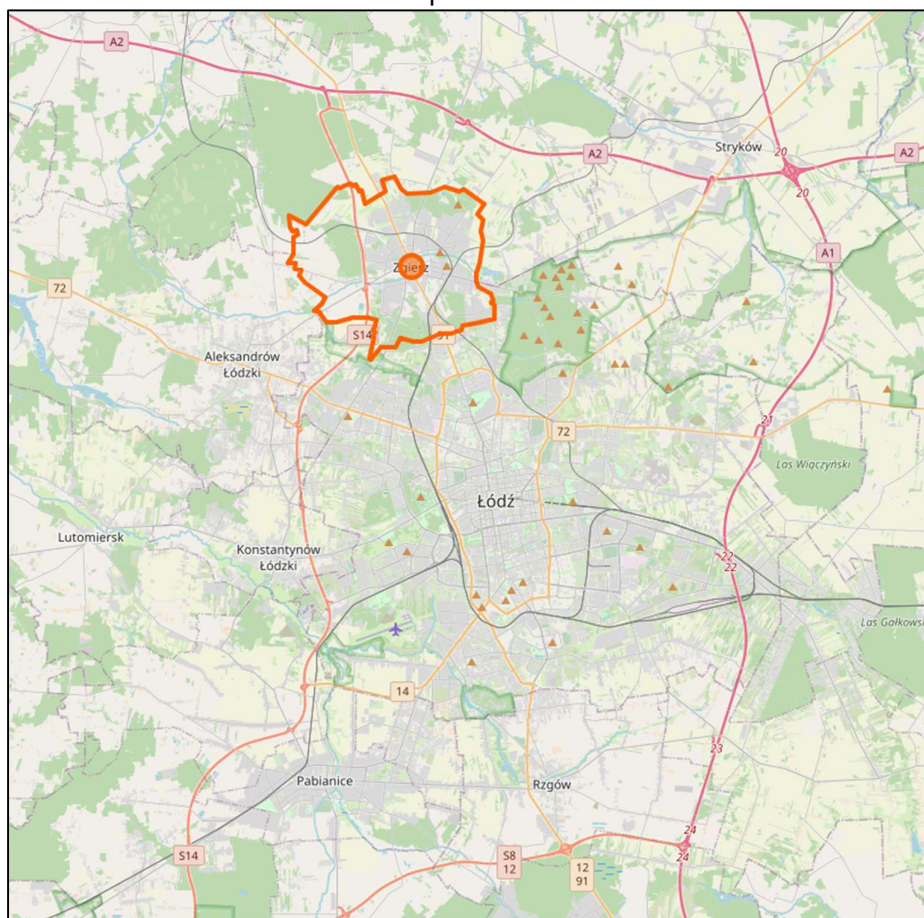
5.2.1 LOKALIZACJA

Zgierz to miasto będące siedzibą władz lokalnych: miejskich, gminnych i powiatowych, zlokalizowane na północ od Łodzi. Miasto graniczy z gminami Zgierz i Aleksandrów Łódzki oraz z Łodzią – stolicą województwa.

Obszar miasta wynosi 42,3 km², co stanowi ok. 5% powierzchni powiatu. Populacja liczy ok. 54 tys. osób.

Zgierz położony jest bezpośrednio przy północnej granicy Łodzi - czwartym co do wielkości i również czwartym co do liczby ludności ośrodkiem miejskim w Polsce. Miasto posiada bardzo korzystne położenie względem dróg o znaczeniu ponad lokalnym. W Zgierzu krzyżują się dwie drogi krajowe: DK nr 91 (północ – południe, która jednocześnie stanowi drogę dojazdową do Łodzi) oraz DK nr 71 (wschód – zachód). Ponadto przez teren miasta biegnie droga wojewódzka nr 72 w kierunku Kutna. W Zgierzu znajdują się jeden główny i trzy lokalne dworce kolejowe. Tory kolejowe biegną od Łodzi w kierunku Kutna, Łowicza i Warszawy. Zgierz posiada bardzo dobre połączenie z autostradami: A2, której najbliższy węzeł znajduje się w miejscowości Emilia, a także A1 (dojazd przez A2 do węzła Łódź Północ).

Mapa miasta



Źródło: <https://www.openstreetmap.org/>

Miasto posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć lokalnego transportu zbiorowego. Przez jego teren przebiega trasa tramwajowa, kursuje tu też kilka linii autobusowych.

Zgierz wchodzi w skład Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej cechującej się silną więzią powiązań gospodarczo – społecznych. Jest jednym z prężniej rozwijających się ośrodków aglomeracji. Miasto posiada wysoki stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną, która w ostatnich latach ulega systematycznej modernizacji. Znajdują się tu placówki oświaty tj. szkoły podstawowe, gimnazjalne i średnie oraz publiczne przedszkola.

Podobnie, jak wiele innych ośrodków miejskich w kraju, Zgierz od lat 90. ubiegłego wieku boryka się z ujemnym saldem migracji, które jest m.in. pokłosiem upadku lokalnego przemysłu włókienniczego. Na przestrzeni ostatnich lat podjęto starania, by przestawić lokalną gospodarkę na tory produkcji nowoczesnej, co umożliwiło m.in. wyodrębnienie podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

5.2.1 SĄSIEDZTWO

Nieruchomość usytuowana jest w południowo – wschodniej części Zgierza, przy ul. Klonowej 71, przy granicy z delegaturą Łódź – Bałuty. Rejon miasta usytuowany pomiędzy Lasem Chełmy a Lasem Łagiewnickim.

Klonowa stanowi drogę lokalną o znikomym natężeniu ruchu kołowego, boczną od Brzostkowiowej. Odległość nieruchomości od centrum Zgierza wynosi ok. 5 km, dojazd zajmuje średnio kilkanaście minut. Odległość od centrum Łodzi (Plac Wolności) wynosi ok. 8,6 km, dojazd zajmuje średnio ok. 25 – 40 minut w zależności od natężenia ruchu.

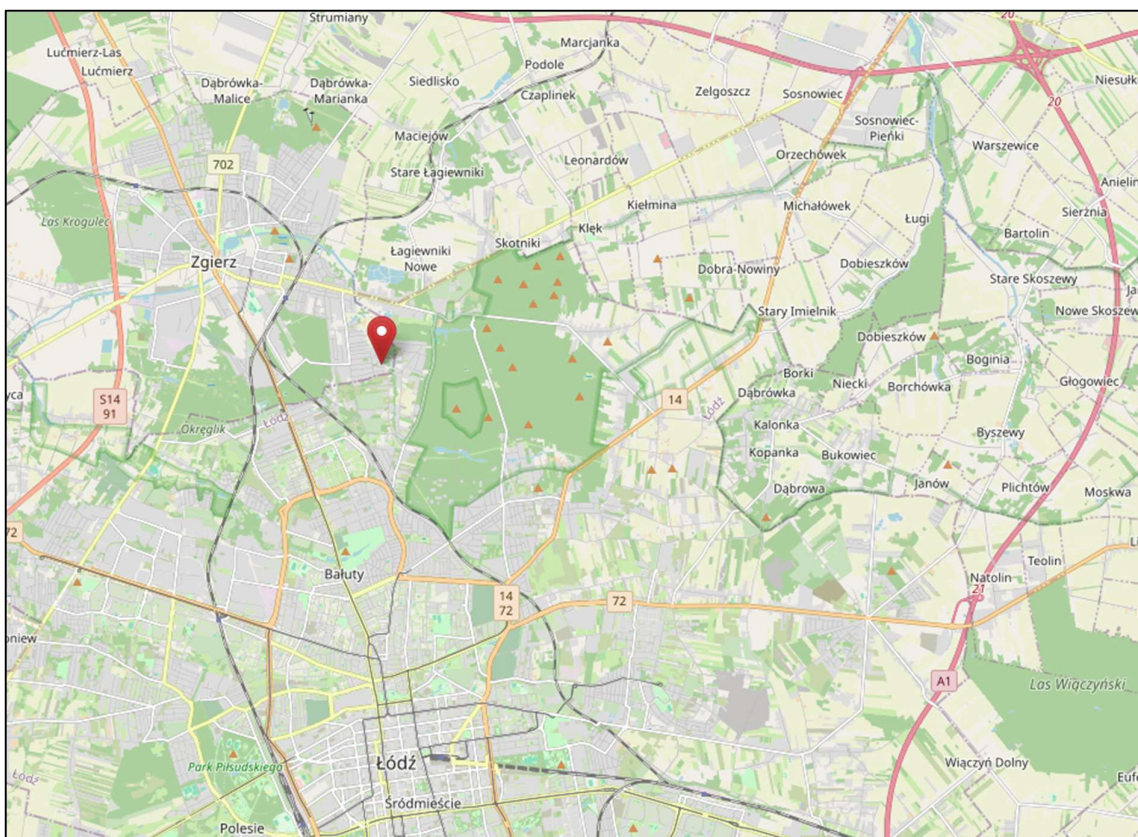
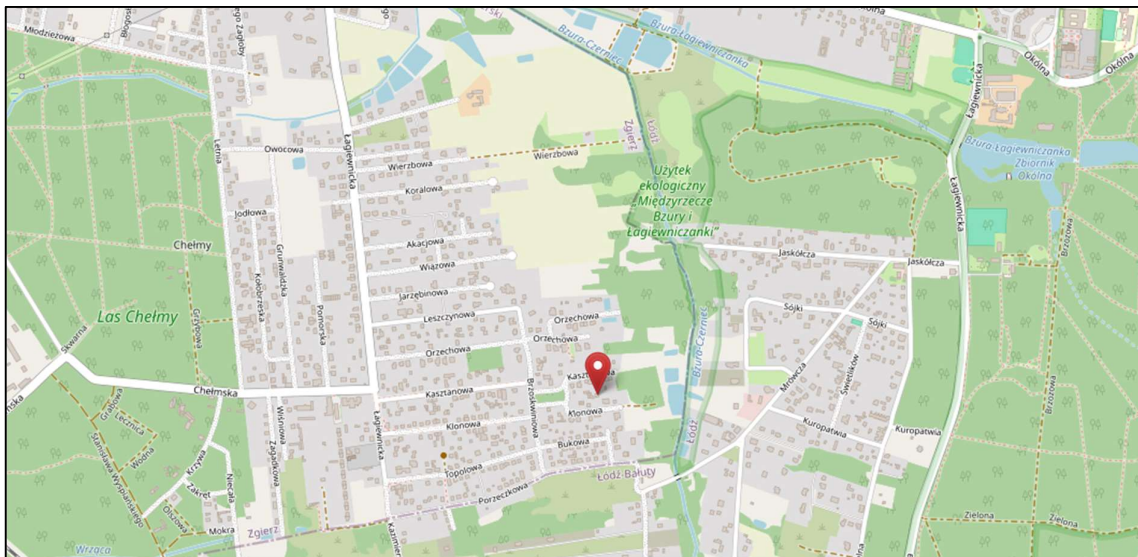
Bezpośrednie sąsiedztwo: budynki jednorodzinne, zarówno starsze, jako i nowsze, wzniesione po 1990 r., rzadko – wolne działki budowlane, tereny leśne, koryto rzeki Bzury, użytek ekologiczny, Las Łagiewnicki. Okolica cicha i spokojna, z uwagi na bliskie sąsiedztwo Lasu Łagiewnickiego uznawana za bardzo atrakcyjną.

W odległości ok. 1,2 km zlokalizowany Las Chełmy, w odległości ok. 2,5 km zbiorniki wodne Okólna i Leśny Dolny, zaś w odległości ok. 3,3 km pieszo – zbiorniki wodne na łódzkim Arturówku, wraz z kąpieliskiem, plażą, towarzyszącą infrastrukturą rekreacyjno – sportową i małą gastronomią.

W miejscowości zapewniona jest infrastruktura przedszkolna, szkolna, sportowa i rekreacyjna, a także funkcjonują punkty usługowe, handlowe itp. Najbliższy duży obiekt wielkopowierzchniowy to Galeria Zgierska znajdująca się ok. 4,8 km od budynku. Łódzka Manufaktura oddalona jest o ok. 8,8 km od nieruchomości. Czas dojazdu – ok. 30 – 40 min. w zależności od natężenia ruchu.

Miasto obsługiwane przez linie autobusowe, tramwajowe oraz kolej. Najbliższe przystanki autobusowe zlokalizowane przy ul. Chełmskiej, ok. 700 – 800 metrów od nieruchomości, przystanki tramwajowe – ok. 2,4 km (ul. Łódzka), dworzec kolejowy Zgierz – ok. 3,7 km.

Bardzo korzystne położenie względem dróg ponadlokalnych. Zgierz otoczony jest drogami szybkiego ruchu: S8, S14, DK12, DK91 oraz DK 14. S14 stanowi zewnętrzną zachodnią obwodnicę Łodzi. Przez miejscowość przebiega droga wojewódzka nr 482 oraz droga krajowa nr 71.



5.3 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

10

5.4 STAN ZAGOSPODAROWANIA

5.4.1 GRUNT, ZAGOSPODAROWANIE

Działka nr ewidencyjny 262 o powierzchni 649 mkw. stanowi grunt o kształcie regularnym, wydłużonego prostokąta. Ukształtowanie terenu płaskie. Wjazd urządzony od strony ul. Klonowej, w granicy południowej. W północno – zachodniej części gruntu zlokalizowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej. Obszar niezabudowany tworzą ciągi komunikacyjne oraz ogród. Ogrodzenie: od frontu płot murowany z wypełnieniem z blachy stalowej, z pozostałych stron m.in. siatka stalowa. Brama stalowa z napędem elektrycznym. Ciągi komunikacyjne utwardzone płytkami betonowymi, kostką betonową. Ogród całkowicie zagospodarowany, z trawnikiem i nasadzeniami z roślin ozdobnych, w tym wysokich drzew iglastych, liściastych i krzewów. W ogrodzie wiata konstrukcji lekkiej wykorzystywana jako zadaszone miejsce parkingowe.

Główne sieci infrastruktury technicznej, instalacje, urządzenia:

- prąd,
- woda,
- gaz,
- kanalizacja – bezodpływowy zbiornik na ścieki sanitarne o pojemności 3 m³,
- system nawadniania ogrodu na dzień oględzin niesprawny.

Usytuowanie nieruchomości



Źródło: geoportal.gov.pl

5.4.2 BUDYNEK MIESZKALNY

Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej, posiadający jedną nadziemną kondygnację mieszkalną, częściowo podpiwniczony, ze strychem nieużytkowym.

GLÓWNE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

- konstrukcja budynku: tradycyjna murowana,
- ławy fundamentowe betonowe,
- mury piwnic żwirobotonowe,
- ściany zewnętrzne parteru – pustaki betonowe,
- strop nad piwnicą – belki drewniane z ociepleniem z wełny mineralnej,
- strop nad piętrem – drewniany z warstwą z polepy, ocieplony wełną mineralną,
- dach – konstrukcja drewniana, pokrycie – blacha trapezowa,
- ocieplenie ścian zewnętrznych – styropian,
- wykończenie ścian zewnętrznych – tynk strukturalny, cokół – płytki klinkierowa,
- stolarka okienna parteru PVC,
- drzwi zewnętrzne współczesne, z zamkiem antywłamaniowym,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna zróżnicowana, w tym drewniana, płytowa , przesuwna płytowa.

GLÓWNE ROZWIĄZANIA WYKOŃCZENIOWE

- podłogi: płytki ceramiczne/gresowe, panele, deska drewniana,
- ściany: powłoka malarska, płytki, boazeria, elementy dekoracyjne – imitacja cegły, piaskowca, tpety,
- wyposażenie kuchni: zabudowa kuchenna współczesna wraz ze sprzętem AGD,
- wyposażenie łazienki: prysznic z kotarą, umywalka w zabudowie z szafką, muszla ustępowa.

DANE TECHNICZNE, UKŁAD FUNKCJONALNY

- powierzchnia użytkowa (obmiar własny): 77,12 mkw.
- powierzchnia zabudowy (dane z projektu): 116,35 mkw.

Zestawienie powierzchni		
	Pomieszczenie	Powierzchnia [mkw.]
1	Wiatrołap	3,97
2	Sypialnia	11,21
3	Garderoba	6,24
4	Łazienka	3,96
5	Korytarz	2,67
6	Kuchnia+jadalnia	22,14
7	Salon	18,83
8	Pom. gospodarcze	8,10
	RAZEM	77,12

KOMENTARZ

Pomiar wykonany z uwzględnieniem obniżeń sufitów poniżej 2,20 m (powierzchnie od 1,4 do 2,20 h wliczone w 50%).

GLÓWNE INSTALACJE, URZĄDZENIA

- elektryczna z sieci miejskiej,
- wodociągowa z sieci miejskiej,
- kanalizacyjna – bezodpływowy zbiornik na ścieki sanitarne,
- gazowa z sieci miejskiej,
- c.o. i c.w. – piec gazowy dwufunkcyjny, w salonie co podłogowe (w posadzce kaloryfer żebrowy),
- klimatyzacja z funkcją grzewczą w salonie,
- kominiek na biopaliwo (funkcja ozdobna),
- wentylator mechaniczny w kominie wentylacyjnym.

STAN TECHNICZNY I STANDARD

Obiekt oddany do użytku w 1994 r., wykazujący zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji, jednak na przestrzeni lat remontowany i odświeżany. Zgodnie z przedstawioną dokumentacją pierwotna bryła budynku stanowiła budynek gospodarczy wzniesiony przed rokiem 1990 r., w roku 1994 zaadaptowany na cele mieszkalne.

Stan techniczny budynku dobry, standard wykończenia pomieszczeń zróżnicowany, przyjęty ogólny dobry. Pomieszczenie gospodarcze z odrębnym wejściem z zewnątrz, znajdujące się w standardzie przeciętnym.

Ostatnie prace remontowe wykonane w 2015 r. (wymiana okien, obniżenie sufitów płytami g-k, docieplenie wełną, drobne przebudowy, panele podłogowe, ogrodzenie). W roku 2021 wykonane prace malarskie. Widoczne zalania sufitu w salonie.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od właścicieli główne wady budynku to:

- niewymieniona i nieuporządkowana instalacja elektryczna,
- przecieki dachu spowodowane nieprawidłowym ułożeniem blachy,
- występujące okresowo zalania piwnicy z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.

6. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

6.1 USTALENIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI

Wartość nieruchomości w operacie szacunkowym określa się z uwzględnieniem celu, dla którego sporządza się opracowanie. Biorąc pod uwagę powyższe podstawę wyceny w niniejszym opracowaniu stanowi wartość rynkowa.

Definicję wartości rynkowej zawiera art. 151 pkt. 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 kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej”.

6.2 WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY

Art. 154 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wybór właściwego podejścia, metody i techniki służącej do określenia wartości nieruchomości pozostawia rzeczoznawcy majątkowemu, który powinien w szczególności uwzględnić cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Wartość rynkową nieruchomości można określić wykorzystując podejście porównawcze, dochodowe lub mieszane.

Zakres opracowania stanowi typowa nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

Wartość rynkową zakresu opracowania określono w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami.

6.2.1 PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE

Zgodnie z punktem 3.3. Noty Interpretacyjnej „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”:

„Podejście porównawcze stosuje się przy założeniu, że znane są ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, warunki dokonania transakcji, a także cechy tych nieruchomości wpływające na te ceny, zwłaszcza na ich zróżnicowanie”. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej oraz w razie konieczności uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Do porównań przyjmuje się nieruchomości podobne, które były przedmiotem sprzedaży w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym dzień wyceny.

W podejściu porównawczym wyróżnia się trzy metody: porównywania parami, korygowania ceny średniej oraz analizy statystycznej rynku, z czego trzecia z wymienionych metod związana jest z określaniem wartości katastralnej nieruchomości.

METODA PORÓWNYWANIA PARAMI

Porównuje się nieruchomość stanowiącą przedmiot 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.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami zgodnie z Notą Interpretacyjną NI1 „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”:

- „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
- 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,
- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- 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,
- obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,
- 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,
- określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu)."

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

7.1 RYNEK NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH – INFORMACJE OGÓLNE

Rynek nieruchomości mieszkaniowych Łodzi i miast ościennych jest rynkiem rozwiniętym, jednak na tle rynków w największych miastach Polski (Warszawa, Gdańsk, Szczecin, Wrocław, Poznań, Lublin, Katowice, Kraków) nadal wyróżnia się dość niską średnią ceną 1 mkw. powierzchni. Wpływ na taki stan rzeczy mają zarówno czynniki o charakterze demograficznym i migracyjnym, sytuacja finansowa mieszkańców, ale też struktura podaży. Należy jednak zaznaczyć, że lokalny rynek nieruchomości od roku 2018 intensywnie się rozwija. Na przestrzeni ostatnich kilku lat w centrum Łodzi i w strefie śródmiejskiej zrealizowano liczne inwestycje mieszkaniowe oraz biurowe. Kontynuowany jest również program rewitalizacji strefy śródmiejskiej zarówno w stolicy województwa, jak i mniejszych ośrodkach miejskich.

Jeśli chodzi o rynek mieszkaniowy do momentu wybuchu pandemii obserwowano wzrost sprzedaży mieszkań, w tym lokali w bardzo dobrym i wysokim standardzie, a także duży wzrost sprzedaży mieszkań o charakterze inwestycyjnym, czyli stricte pod wynajem (na terenie Łodzi zwłaszcza w rewitalizowanych kamienicach). Na rynku pierwotnym również obserwowano wzrost sprzedaży mieszkań powodowany tym, że lokalnych nabywców coraz częściej stać było na zakup nowego M, zaś z drugiej strony, rynek pierwotny przyciągał inwestorów krajowych oraz zagranicznych chcących zarobić na wynajmie. Zwiększał się również wolumen sprzedaży gruntów pod zabudowę mieszkaniową. Całości obrazu dopełniał trend wzrostowy rokrocznie utrzymujący się na poziomie ponad 10%. Postrzeganie miasta na

rynku krajowym uległo zmianie in plus. Inwestorzy zagraniczni dostrzegli potencjał Łodzi, co było widoczne zarówno na rynku nieruchomości, jak i turystycznym.

Rynek wyhamował w okresie pandemii, zarówno jeśli chodzi o sprzedaż/zakup, jak i o wynajem. W okresie wakacyjnym 2020 r. zwiększył się obrót, natomiast był obserwowany zastój na rynku najmu. Duży ruch obserwowany był na rynku gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz budynków jednorodzinnych, zwłaszcza w miejscowościach ościennych. Zainteresowanie nieruchomościami z tego segmentu utrzymywało się na dość dużym poziomie, pomimo znacznego wzrostu cen materiałów budowlanych. Obserwowany był bardzo duży popyt na domy jednorodzinne wykończone w standardzie bardzo dobrym i wysokim, których udział w strukturze podaży był niewielki.

Lokalny rynek nieruchomości, pomimo pandemii, po początkowej zadyszce w II kwartale 2020 r. utrzymał szybkie tempo rozwoju. Podczas ostatnich dwóch sezonów jesienno – zimowych, a wraz z nimi nagłego wzrostu zachorowalności na COVID-19, zrodziło się wiele problemów na różnych płaszczyznach funkcjonowania gospodarki. Jedną z bardziej poszkodowanych grup byli inwestorzy mieszkaniowi zarabiający na wynajmie, którzy odczuli tąpnięcie na rynku zwłaszcza w roku 2020.

Obecnie gospodarka polska, poza skutkami obostrzeń wprowadzonych podczas pandemii, nadal mierzy się z następstwami wojny w Ukrainie. Bardzo dużym problemem była inflacja, której wzrost wymknął się spod kontroli jeszcze w okresie pandemii. Z drugiej strony wojna za naszą wschodnią granicą wpłynęła na duże osłabienie złotego. Aby ograniczyć negatywne skutki powyższych zjawisk NBP począwszy od października 2021 skokowo podnosił stopy procentowe. Miało to oczywiście swoje skutki uboczne i przełożyło się m.in. na wyższe koszty kredytów hipotecznych, mniejszą zdolność kredytową, czego konsekwencją był spadek liczby osób finansujących zakup nieruchomości z kredytu. Szacunki w skali kraju wskazywały na spadek wolumenu udzielanych kredytów w 2022 roku o ponad 70% w stosunku do danych z roku 2021. W roku tym dominowały transakcje gotówkowe, które podtrzymywały obrót nieruchomości.

Z początkiem lipca 2023 uruchomiony został rządowy program Bezpieczny kredyt 2%, który znacząco zwiększył liczbę osób mogących ubiegać się o kredyt hipoteczny na zakup pierwszego lokum. Dobrej koniunkturze sprzyjał też przeprowadzony we wrześniu i październiku 2023 cykl obniżek stóp procentowych, które to stopy mają bezpośrednie przełożenie na oprocentowanie kredytów.

Mimo tylu niewiadomych oraz prognoz załamania się rynku nieruchomości do tej pory obserwowane było ożywienie rynku. Na ten stan rzeczy z jednej strony wpływała dość dobra kondycja gospodarki krajowej, z drugiej zaś czynniki bezpośrednio wpływające na rynek nieruchomości. Niemniej jednak trudno przewidzieć, co wydarzy się do końca bieżącego roku. Notuje się symptomy wychłodzenia zarówno na rynku łódzkim, jak i gmin ościennych. Ponadto sytuacja w kraju, jak i na świecie, zmienia się bardzo dynamicznie. Zapowiadany kolejny rządowy program pomocy przy zakupie pierwszego „m” może przyczynić się do kolejnych wzrostów cen nieruchomości. Jednak w skali globalnej prognozuje się, że lokalne konflikty zbrojne oraz szybko postępujące zmiany klimatyczne będą w niedalekiej przyszłości czynnikami mocno kształtującymi lokalne rynki nieruchomości.

7.2 ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH ZABUDOWANYCH

KRYTERIA

- Rodzaj rynku: rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, obrót wtórny;
- Okres badania cen: od stycznia 2023 r.;
- Obszar rynku: powiaty zgierski, pabianicki, łódzki wschodni.
- Dodatkowe kryteria: budynki na działkach do 2 999 mkw.

W obrocie wtórnym na omawianym obszarze zgromadzono bazę ok. 300 transakcji, z czego ok. 18% dotyczyło budynków zlokalizowanych na gruntach powierzchni poniżej 500 mkw., ok. 37% dotyczyło budynków zlokalizowanych na gruntach powierzchni 500 – 999 mkw., ok. 38% - na gruntach od 1 000 do 1 999 mkw., zaś ok. 7% na gruntach o powierzchni powyżej 2 000 mkw.

Ceny transakcyjne nieruchomości przyjmowały wartości od ok. 300 000 do 2 500 000 PLN. Mediana ceny transakcyjnej wyniosła ok. 684 000 PLN.

Ceny jednostkowe kształtowały się na poziomie od ok. 3 400 PLN/mkw. do ok. 10 000 PLN/mkw. Średnia cena jednostkowa wyniosła ok. 5 500 PLN/mkw., mediana ceny jednostkowej – ok. 5 200 PLN/mkw.

Przedmiotem obrotu na rynku wtórnym były domy jednorodzinne, których powierzchnia oscylowała w przedziale od ok. 50 mkw. do ok. 250 mkw. usytuowane na działkach z przedziału ok. 100 – 3 000 mkw. Około 13% spośród wszystkich zanotowanych transakcji dotyczyło budynków o powierzchni ponad 200 mkw. Transakcje sprzedaży domów o powierzchni do 100 mkw. stanowiły ok. 23%. Pozostałe ok. 64% dotyczyło sprzedaży domów o powierzchniach z przedziału 100 – 200 mkw.

Duża rozbieżność cenowa oraz powierzchni użytkowej wynika m.in. z faktu, że część transakcji dotyczy budynków znajdujących się na terenach zabudowy letniskowej, jednak klasyfikujących się jako budynki całoroczne i wykorzystywanych na cele mieszkalne, bądź budynków o niewielkich gabarytach budowanych mniej więcej do lat 60. ubiegłego wieku. Rozstęp cen wynika również ze zróżnicowania innych cech przedmiotowych nieruchomości, tj.: lokalizacji, sąsiedztwa i otoczenia, standardu i stanu technicznego, powierzchni gruntu, typu zabudowy, dodatkowych powierzchni (np. piwnica, garaż, budynki gospodarcze) itp. Najwyższe ceny jednostkowe osiągają budynki nowsze, o wysokim standardzie wykończenia wewnątrz, z dodatkowymi instalacjami (np. rekuperacja, system inteligentnego zarządzania domem, zewnętrzne rolety wbudowane w bryłę budynku), zlokalizowane w rejonach postrzeganych przez potencjalnych nabywców jako bardziej atrakcyjne (z bardzo dobrym dostępem do lokalnych punktów handlowo-usługowych, w sąsiedztwie terenów zielonych i rekreacyjnych, z bardzo dobrym dojazdem, z dostępem do wszystkich lub większości mediów). Poziom cen jednostkowych determinowany jest też wielkością powierzchni użytkowej (z reguły im większa powierzchnia tym nieruchomość mniej atrakcyjna, o gorszej płynności, jednak dotyczy to przede wszystkim dużych budynków), a także wielkością i stanem zagospodarowania gruntu (im większa powierzchnia tym nieruchomość bardziej atrakcyjna).

7.2.1 TREND CZASOWY

Pandemia wirusa SARS-COV-2 ogłoszona przez WHO w dniu 2020-03-11 wpłynęła na globalne rynki finansowe. W wielu państwach, w tym również i w Polsce, w trakcie trwania pandemii wprowadzono szereg ograniczeń, w tym m.in. czasowy lockdown gospodarek. Obecnie o wiele większe zagrożenie dla stabilności rynków stanowi wojna w Ukrainie oraz konflikt w Strefie Gazy.

Na razie sytuacja gospodarcza w kraju jest względnie stabilna, jednak charakteryzuje się dużą dynamiką. Na rynku nadal panuje niepewność co do przyszłego kształtowania się cen nieruchomości. Z uwagi na powyższe czynniki w niniejszej analizie nie uwzględniono poprawek z tytułu upływu czasu i przyjęto trend na poziomie 0%.

7.2.2 NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZE

W poniższej tabeli zaprezentowano zbiór nieruchomości podobnych odnotowanych na rynku lokalnym, przyjętych do dalszej kalkulacji. Za jednostkę porównawczą przyjęto mkw. powierzchni użytkowej. Do wyceny przyjęto transakcje możliwie najświeższe.

Skoncentrowano się na domach powstałych w latach 90. i w późniejszym czasie, z pominięciem budynków nowych i nowoczesnych. Do próbki wybrano nieruchomości z obszaru Łodzi, Zgierza i gminy Zgierz, położone w rejonie Lasu Łagiewnickiego, o powierzchni użytkowej budynku nie przekraczającej dwukrotności powierzchni użytkowej domu wycenianego.

Lp.	Powiat	Gmina	Miejscowość	Ulica	Data transakcji	Cena transakcyjna [PLN]	Pow. użytkowa budynku [mkw.]	Cena 1 mkw. [PLN]	Pow. gruntu [mkw.]
1	Łódź	Łódź-Bałuty (delegatura)	Łódź	ul. Daliowa	2023-09-29	530 000	122	4344	428
2	zgierski	Zgierz (gmina miejska)	Zgierz	ul. Stępowizna	2024-07-19	995 000	133	7481	1 031
3	zgierski	Zgierz (gmina wiejska)	Łagiewniki Nowe	ul. Słoneczna	2024-03-14	680 000	77	8831	600

W badanej próbce całkowite ceny transakcyjne zawierały się w przedziale od 530 000 do 995 000 PLN. Mediana ceny transakcyjnej wyniosła 680 000 PLN.

Przedmiotem sprzedaży były nieruchomości gruntowe z przedziału powierzchni działek ok. 400 – 1 000 mkw., zabudowane budynkami o powierzchniach użytkowych z przedziału od ok. 80 do ok. 130 mkw.

W toku analizy preferencji nabywców do dalszej wyceny przyjęto następujące cechy: lokalizacja, stan techniczny i standard budynku, wielkość budynku mieszkalnego, powierzchnia gruntu.

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

Próbkę transakcji przyjętą do obliczeń oparto na transakcjach możliwie najświeższych.

Nieruchomości podobne przyjęte do porównań:

Lp.	Powiat	Gmina	Miejscowość	Ulica	Data transakcji	Cena transakcyjna [PLN]	Pow. użytkowa budynku [mkw.]	Cena 1 mkw. [PLN]	Pow. gruntu [mkw.]
1	Łódź	Łódź-Bałuty (delegatura)	Łódź	ul. Daliowa	2023-09-29	530 000	122	4344	428
2	zgierski	Zgierz (gmina miejska)	Zgierz	ul. Stępowizna	2024-07-19	995 000	133	7481	1 031
3	zgierski	Zgierz (gmina wiejska)	Łagiewniki Nowe	ul. Słoneczna	2024-03-14	680 000	77	8831	600

Ww. transakcje przyjęto do dalszych obliczeń jako nieruchomości porównawcze.

Parametry skrajne, średnia, delta:

Dane ze zbioru nieruchomości podobnych			
C _{max}	C _{min}	ΔC	C _{sr}
8 831	4 344	4 487	6 886

Cechy rynkowe, wagi, gradacja cech, na podstawie obserwacji zachowań nabywców potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami:

Cecha	Gradacja	Waga cechy %
Lokalizacja	3	20
Stan techniczny i standard budynku	3	40
Wielkość budynku mieszkalnego	2	20
Powierzchnia gruntu	3	20
Suma (PLN)		100

Charakterystyka cech rynkowych:

Lp.	Cechy porównawcze	Gradacja cech (ocena)	Gradacja, opis cech
1.	Lokalizacja	3	Bardzo dobra – położenie w granicach administracyjnych miasta Łódź, blisko Lasu Łagiewnickiego – lokalizacja uznawana za najbardziej atrakcyjną; lepszy dostęp do zorganizowanych usług/handlu, a także do placówek oświaty. Dobra – położenie poza granicami administracyjnymi miasta Łódź, blisko Lasu Łagiewnickiego – lokalizacja uznawana za bardzo atrakcyjną; dobry dostęp do zorganizowanych usług/handlu, a także do placówek oświaty. Gorsza – położenie poza granicami administracyjnymi miasta Łódź, dalej od Lasu Łagiewnickiego – lokalizacja uznawana za dość atrakcyjną; dobry dostęp do zorganizowanych usług/handlu, a także do placówek oświaty.
2.	Stan techniczny i standard budynku	3	Bardzo dobry – budynek nowszy, wykazujący mniejsze zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji, wykończenie pomieszczeń współczesne, standard bardzo dobry. Dobry – budynek starszy, wykazujący umiarkowane zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji – prowadzona systematyczna gospodarka remontowo – modernizacyjna, wykończenie pomieszczeń różnicowane, w większości współczesne, standard dobry. Gorszy – budynek starszy, wykazujący większe zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji – prowadzona niesystematyczna gospodarka remontowo – modernizacyjna, wykończenie pomieszczeń przestarzałe, standard przeciętny.
3.	Wielkość budynku mieszkalnego	2	Bardzo dobra – budynek o większej powierzchni użytkowej (od 100 mkw.). Gorsza – budynek o mniejszej powierzchni użytkowej (poniżej 100 mkw.).
4.	Powierzchnia gruntu	3	Bardzo dobra – od 800 mkw. Dobra – 600 mkw. – 800 mkw. Gorsza – poniżej 600 mkw.

Ocena cech:

Lp.	Cechy porównawcze	Nier. wyceniana	Nier. 1	Nier. 2	Nier. 3
1.	Lokalizacja	dobra	bardzo dobra	gorsza	gorsza
2.	Stan techniczny i standard budynku	dobra	gorsza	bardzo dobra	bardzo dobra
3.	Wielkość budynku mieszkalnego	gorsza	bardzo dobra	bardzo dobra	gorsza
4.	Powierzchnia gruntu	dobra	gorsza	bardzo dobra	dobra

Określenie wartości rynkowej:

Dane o nieruchomościach					Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze			
						1	2	3	
Adres nieruchomości					Zgierz, ul. Klonowa	Łódź	Zgierz	Łagiewniki Nowe	
Data transakcji					x	2023-09-29	2024-07-19	2024-03-14	
Powierzchnia użytkowa budynku (m ²)					77,12	122	133	77	
Powierzchnia gruntu (m ²)					649	428	1 031	600	
Cena transakcyjna (PLN)					x	530 000	995 000	680 000	
Cena jednostkowa (PLN/m ²)					x	4 344	7 481	8 831	
Lp.	Cechy porównawcze		Gradacja cech (ocena)	Wagi cech (%)	Kwota poprawki (PLN)	KALKULACJA			
1.	Lokalizacja		3	20%	897,38	dobra	bardzo dobra	gorsza	gorsza
						Korekta	-448,69	448,69	448,69
2.	Stan techniczny i standard budynku		3	40%	1 794,76	dobra	gorsza	bardzo dobra	bardzo dobra
						Korekta	897,38	-897,38	-897,38
3.	Wielkość budynku mieszkalnego		2	20%	897,38	gorsza	bardzo dobra	bardzo dobra	gorsza
						Korekta	-897,38	-897,38	0
4.	Powierzchnia gruntu		3	20%	897,38	dobra	gorsza	bardzo dobra	dobra
						Korekta	448,69	-448,69	0
Suma				100%	4 487	0,00	-1 794,76	-448,69	
Poprawki na cenę jednostkowej						4 344,26	5 686,44	8 382,48	
Jednostkowa wartość rynkowa nieruchomości wycenianej (PLN/m ²)						6 137,73			
Całkowita wartość rynkowa nieruchomości wycenianej (PLN)						473 342			
Całkowita wartość rynkowa nieruchomości wycenianej po zaokrągleniu (PLN)						473 000			

9. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa zakresu opracowania, którą stanowi nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, zlokalizowana przy ul. Klonowej 71 w miejscowości Zgierz, gmina miejska Zgierz, powiat zgierski, województwo łódzkie, wynosi:

- wg stanu na dzień oględzin:

473 000 PLN

słownie: czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące złotych

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku lokalnym, aktualny sposób zagospodarowania nieruchomości, powierzchnię użytkową budynku, powierzchnię gruntu, jak również lokalizację i przeznaczenie, określoną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na rynku nieruchomości.

10. KLAUZULE I OGRANICZENIA

- Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości określono wg stanu na dzień oględzin, w poziomie cen na dzień sporządzenia opracowania (przyjęty stan tożsamy).
- Określona wartość jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT.
- Przy wycenie nieruchomości posłużono się zebranymi informacjami oraz wiedzą własną.
- Założono, że rzeczoznawczyni dostarczyli wszystkie dokumenty i informacje mogące mieć wpływ na wartość rynkową.
- Operat nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- Opracowanie zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa.
- Opracowanie zostało sporządzone wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.
- Opracowanie może być wykorzystane przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (z późn. zm.).
- Za wykorzystanie opracowania do innych celów, jak również przez osoby trzecie, autorka nie ponosi odpowiedzialności.
- Opracowanie nie może być publikowane w całości ani w części bez zgody autorki.

11. ZAŁĄCZNIKI

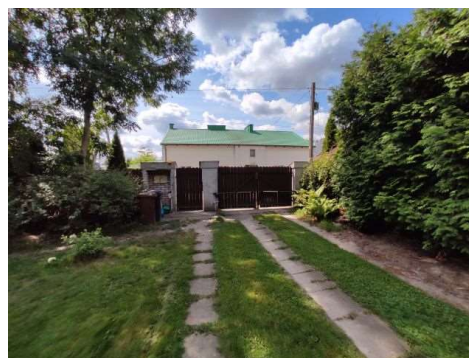
- Dokumentacja fotograficzna z 19.07.2024 r.,
- Wydruk treści księgi wieczystej LD1G/00003311/2 na dzień 21.08.2024 r.,
- Wypis z rejestru gruntów z 19.07.2024 r.,
- Kopia mapy ewidencyjnej z 19.07.2024 r.,
- Akt notarialny Rep. A nr 146/2015 z 30.01.2015 r. – umowa sprzedaży,
- Decyzja nr 94/94 z 06.06.1994 r. – pozwolenie na użytkowanie,
- Decyzja nr 56/94 z 21.04.1994 r. – pozwolenie na adaptację budynku gospodarczego na budynek mieszkalny,
- Inwentaryzacja budowlana, marzec 1994 r. (fragmenty),
- Decyzja nr 10/89 z 06.05.1989 r. – legalizacja istniejącej zabudowy,
- Informacja nr 56/94 z 21.02.1994 r. – informacja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Projekt techniczny, marzec 1994 (fragmenty),
- Polisa OC.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z DN. 19.07.2024 R.

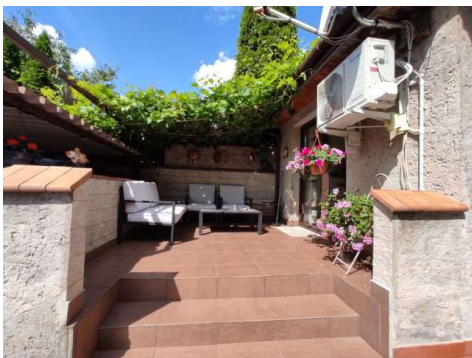
Droga dojazdowa, sąsiedztwo



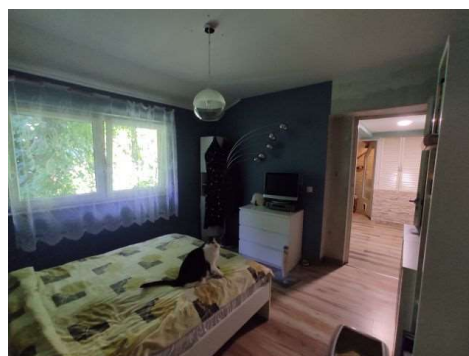
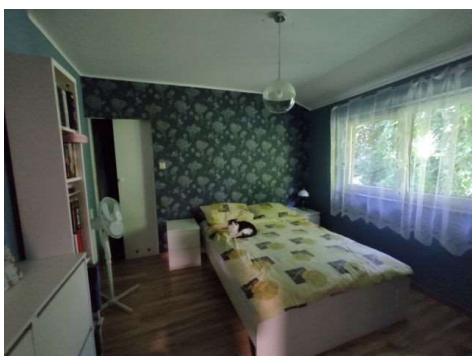
Teren nieruchomości, budynek z zewnątrz

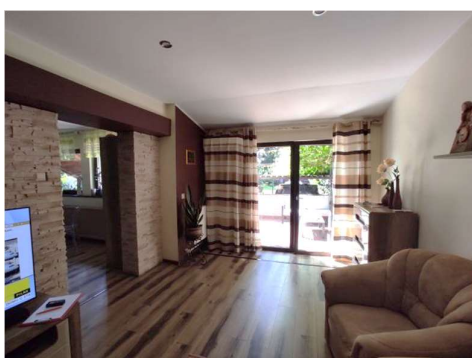
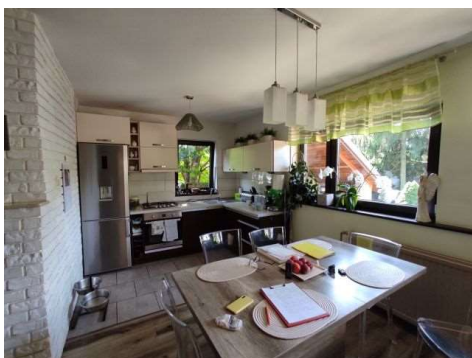
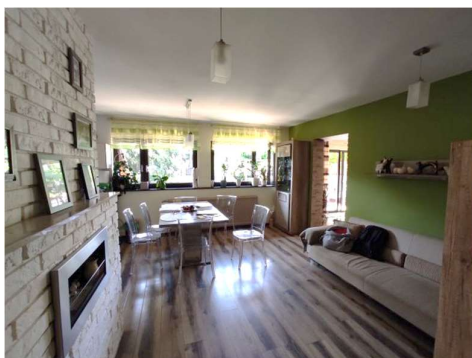
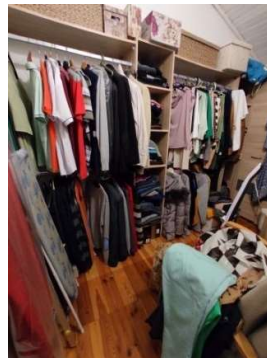


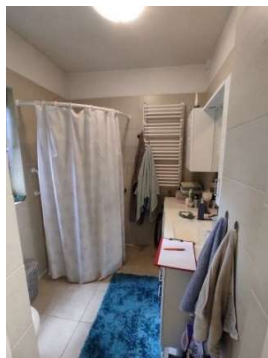
Budynek z zewnątrz, taras



Drzwi wejściowe, wykończenie pomieszczeń



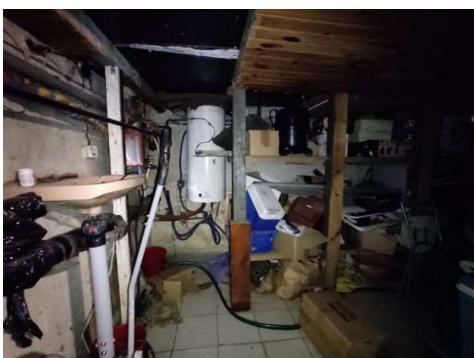




Zalania sufitu



Pom. gospodarcze, piwnica





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		262	1, 4
Obręb ewidencyjny (numer)		0117	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 ŁÓDZKIE, ZGIERSKI, ZGIERZ M., ZGIERZ	
Ulica		KLONOWA NR 71	
Sposób korzystania		B - TERENY MIESZKANIOWE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		/ 00000846 / , 0,0647 HA	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0649 HA	4

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
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 ; 3, /00001680/ (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW.//00000442/74/, 1974-10-04 00:00:00, 1974-10-04 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ NR
KANCELARYJNY: GK.6621.7781.2014.PB**, 2014-10-20, STAROSTA ZGIERSKI, ZGIERZ;
20-21
*(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie
dokumentu - numer karty akt)*
DZ. KW./LD1G/00012597/14/001, 2014-11-12 12:05:00, 2014-12-04-10.47.05.364922,
NIE, 18-19
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku –
numer karty akt)*

Powrót

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](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

<u>Dział I-O</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

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	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	5
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		JANUSZ EUGENIUSZ HENNIG, EUGENIUSZ, IRENA, 55052205958			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	5
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		ALDONA HENNIG, JAN, IRENA, 57072712386			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	UMOWA SPRZEDAŻY , 146/2015, 2015-01-30, BARTOSZ KRAWCZYK, ZGIERZ; 26-28 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00001038/15/001, 2015-01-30 13:20:00, 2015-02-18-15.44.56.198253, NIE, 26-28 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

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. / LD1G / 10059 / 24 / 1 - 2024-07-08, 10:54:04 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	40
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	WZMIANKA O WSZCZĘCIU PRZEZ NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU EGZEKUCJI ADMINISTRACYJNEJ Z NIERUCHOMOŚCI.	
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)	Lp. 1. NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU, ZGIERZ	
Rola instytucji	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	41
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	WZMIANKA O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI ADMINISTRACYJNEJ PROWADZONEJ Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU W SPRAWIE NR 1026.SEE.711.70254651.2023.AZ	
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)	Lp. 1. NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU, ZGIERZ	
Rola instytucji	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
40	ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI , 1026.SEE.711.49872542.2022.AZ, 2022-03-22, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 176-177 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00004192/22/001, 2022-03-22 16:07:00, 2022-09-01-14.26.23.611857, NIE, 174-175 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI, 1026.SEE.711.70254651.2023.AZ, 2023-03-15, NACZELNIK
URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 208
*(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer
karty akt)*
DZ. KW./LD1G/00004012/23/001, 2023-03-17 14:03:00, 2023-06-22-11.54.54.491572,
NIE, 205-207
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku –
numer karty akt)*

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)				
1. REP.C. / USKA / 3897 / 24 - 2024-03-21, 11:11:28				
1. 1 DZ. KW. / LD1G / 4512 / 24 / 1 - 2024-03-21, 11:37:19 - WPIS HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1		6, 7, 8, 9, 10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		98065,20 (DZIEWIĘCDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ 20/100) zł		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCE Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA URZĄD SKARBOWY W ZGIERZU, ZGIERZ, 47052014900000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		2		11, 12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		68075,10 (SZEŚĆDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ 10/100) zł		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCE Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - URZĄD SKARBOWY W ZGIERZU, ZGIERZ, 47052014900000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3		13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		288733,80 (DWIEŚCIE OSIEMDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI TRZY 80/100) zł		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI STWIERDZONE TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Wierzyciel hipoteczny				

Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU, ZGIERZ, 00102289000088, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		4		24	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta		22198,80 (DWADZIEŚCIA DWA TYSIĄCE STO DZIEWIĘCDZIESIĄT OSIEM 80/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCE Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO NR SM 6/4175/15 Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2015 ROKU	
Wierzyciel hipoteczny					
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU, ZGIERZ, 00102289000088, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 5.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		5		25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta		195273,05 (STO DZIEWIĘCDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE SIEDZIEDZIESIĄT TRZY 05/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI STWIERDZONE TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Wierzyciel hipoteczny					
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU, ZGIERZ, 470520149, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 6.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6		33, 34	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta		40289,40 (CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY DWIEŚCIE OSIEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 40/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI STWIERDZONE TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Wierzyciel hipoteczny					
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU, ZGIERZ, 470520149, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 7.	---				Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)		7		35, 36, 37, 38, 39
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		195031,05 (STO DZIEWIĘCDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY TRZYDZIEŚCI JEDEN 05/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI STWIERDZONE TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU, ZGIERZ, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		8		42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		226032,36 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA SZEŚĆ TYSIĘCY TRZYDZIEŚCI DWA 36/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI STWIERDZONE TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU, ZGIERZ, 00102289000088, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 1/3123/15, 2015-07-23, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 41-42 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00008162/15/001, 2015-07-30 11:10:00, 2015-10-15-13.19.02.780399, NIE, 38-40 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
7	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 1/2975/15, 2015-07-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 43 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00008162/15/001, 2015-07-30 11:10:00, 2015-10-15-13.19.02.780399, NIE, 38-40 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
8	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/2983/15, 2015-07-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 44 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00008162/15/001, 2015-07-30 11:10:00, 2015-10-15-13.19.02.780399, NIE, 38-40 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

9	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2982/15, 2015-07-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 45 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00008162/15/001, 2015-07-30 11:10:00, 2015-10-15-13.19.02.780399, NIE, 38-40 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
10	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2980/15, 2015-07-20, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 46 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00008162/15/001, 2015-07-30 11:10:00, 2015-10-15-13.19.02.780399, NIE, 38-40 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
11	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3457/15, 2015-08-13, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 61 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00009232/15/001, 2015-08-28 11:00:00, 2015-10-15-14.32.06.974647, NIE, 58-60 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
12	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3455/15, 2015-08-13, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 62 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00009232/15/001, 2015-08-28 11:00:00, 2015-10-15-14.32.06.974647, NIE, 58-60 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
13	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3990/15, 2015-10-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 77 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
14	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3943/15, 2015-09-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 78 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
15	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3982/15, 2015-10-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 79 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76

	(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
16	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/3983/15, 2015-10-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 80 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
17	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/3984/15, 2015-10-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 81 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
18	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/3985/15, 2015-10-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 82 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
19	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/3986/15, 2015-10-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 83 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
20	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/3987/15, 2015-10-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 84 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
21	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/3988/15, 2015-10-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 85 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
22	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/3989/15, 2015-10-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 86 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

	DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
23	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/3893/15, 2015-09-24, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 87 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011090/15/001, 2015-10-19 10:00:00, 2015-11-24-14.37.06.128890, NIE, 74-76 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
24	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/4175/15, 2015-10-23, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 109 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011802/15/001, 2015-11-05 11:15:00, 2015-11-30-14.28.14.184616, NIE, 106-108 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
25	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/4241/15, 2015-10-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 127 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00000898/16/001, 2016-01-27 10:40:00, 2016-02-25-10.56.04.000580, NIE, 123-125 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
26	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/4242/15, 2015-10-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 128 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00000898/16/001, 2016-01-27 10:40:00, 2016-02-25-10.56.04.000580, NIE, 123-125 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
27	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/4243/15, 2015-10-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 129 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00000898/16/001, 2016-01-27 10:40:00, 2016-02-25-10.56.04.000580, NIE, 123-125 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
28	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/4244/15, 2015-10-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 130 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00000898/16/001, 2016-01-27 10:40:00, 2016-02-25-10.56.04.000580, NIE, 123-125 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
29	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/4245/15, 2015-10-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 131

	(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00000898/16/001, 2016-01-27 10:40:00, 2016-02-25-10.56.04.000580, NIE, 123-125 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
30	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/4246/15, 2015-10-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 132 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00000898/16/001, 2016-01-27 10:40:00, 2016-02-25-10.56.04.000580, NIE, 123-125 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
31	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/4247/15, 2015-10-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 133 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00000898/16/001, 2016-01-27 10:40:00, 2016-02-25-10.56.04.000580, NIE, 123-125 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
32	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/4602/15, 2015-10-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 134 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00000898/16/001, 2016-01-27 10:40:00, 2016-02-25-10.56.04.000580, NIE, 123-125 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
33	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/162/16, 2016-02-01, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 145 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011212/16/001, 2016-09-20 09:40:00, 2016-10-20-11.33.57.595671, NIE, 142-144 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
34	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/4720/2015, 2015-12-28, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 146 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00011212/16/001, 2016-09-20 09:40:00, 2016-10-20-11.33.57.595671, NIE, 142-144 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
35	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.840581.2021, 2021-10-12, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 162-163 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00004090/22/001, 2022-03-21 13:24:00, 2022-09-01-14.12.15.540173, NIE, 159-160 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

36	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.891416.2021, 2021-10-28, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 164-165 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00004090/22/001, 2022-03-21 13:24:00, 2022-09-01-14.12.15.540173, NIE, 159-160 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
37	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.70994.2022, 2022-02-03, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 166-167 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00004090/22/001, 2022-03-21 13:24:00, 2022-09-01-14.12.15.540173, NIE, 159-160 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
38	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.152398.2022, 2022-03-03, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 168-169 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00004090/22/001, 2022-03-21 13:24:00, 2022-09-01-14.12.15.540173, NIE, 159-160 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
39	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.724337.2021, 2021-09-06, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 170-171 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00004090/22/001, 2022-03-21 13:24:00, 2022-09-01-14.12.15.540173, NIE, 159-160 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
42	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.939207.2022, 2022-10-18, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 238-239 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00006113/23/001, 2023-05-08 12:56:00, 2023-08-08-13.13.32.268655, NIE, 234-236 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
43	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.369831.2023, 2023-05-02, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 240-241 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00006113/23/001, 2023-05-08 12:56:00, 2023-08-08-13.13.32.268655, NIE, 234-236 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
44	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.315734.2023, 2023-04-12, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 242-243 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1G/00006113/23/001, 2023-05-08 12:56:00, 2023-08-08-13.13.32.268655, NIE, 234-236

	(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
45	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.673731.2022, 2022-07-28, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 244-245 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00006113/23/001, 2023-05-08 12:56:00, 2023-08-08-13.13.32.268655, NIE, 234-236 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
46	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.1070047.2022, 2022-12-02, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 246-247 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00006113/23/001, 2023-05-08 12:56:00, 2023-08-08-13.13.32.268655, NIE, 234-236 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
47	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.12196.2023, 2023-01-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 248-249 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00006113/23/001, 2023-05-08 12:56:00, 2023-08-08-13.13.32.268655, NIE, 234-236 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
48	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.82647.2023, 2023-02-02, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 250-251 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00006113/23/001, 2023-05-08 12:56:00, 2023-08-08-13.13.32.268655, NIE, 234-236 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
49	KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1026-723.170360.2023, 2023-03-03, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZGIERZU; 252-253 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1G/00006113/23/001, 2023-05-08 12:56:00, 2023-08-08-13.13.32.268655, NIE, 234-236 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

STAROSTWO POWIATOWE w ZGIERZU
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
95-100 Zgierz, ul. Długa 49
tel. 42 2888368, fax. 42 7190263

Województwo: łódzkie
Powiat: zgierski
Jednostka ewidencyjna: 102003_1, Zgierz - miasto
Obręb ewidencyjny: 0117, Zgierz 117

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW BEZ DANYCH OSOBOWYCH

sporządzono dnia: 19-07-2024 11:01:21

Nr jednostki rejestrowej: G224

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
262 102003_1.0117.262	Zgierz, ul. Klonowa 71	0.0649	B	0.0649	-nr KW ukryty-

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 262;1.

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.0649	ha
Słownie:	sześćset czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
B - Tereny mieszkaniowe

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 1

Identyfikator	102003_1.0117.262.1_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1 Kondygnacje podziemne: 0 Powierzchnia zabudowy [m²]: 106 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Działka	102003_1.0117.262	
Adres	Zgierz, ul. Klonowa 71	
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne	

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz.2142) w związku z art. 40 b ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.)

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

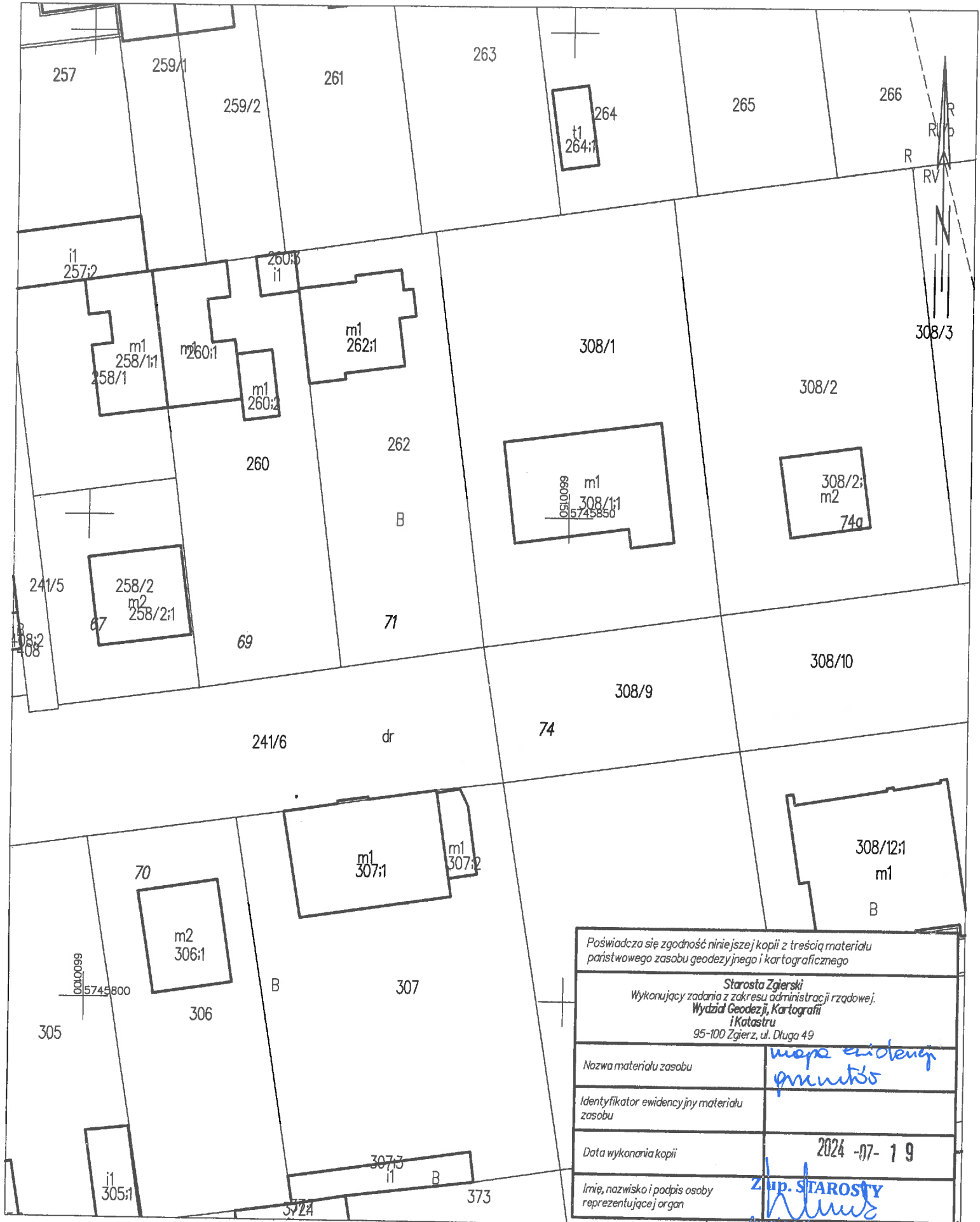
Sporządził(a): Agnieszka Wasiak



Z up. STAROSTY
Agnieszka Wasiak
Starszy Geodeta
19-07-2024

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

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
obr. Zgierz 117 0117: dz. 262
SKALA 1:500



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Starosta Zgierski Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej: Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru 95-100 Zgierz, ul. Długa 49	
Nazwa materiału zasobu	mapa ewidencji gruntów
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	2024 -07- 19
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z. STAROSTY Agnieszka Wasiak Starszy Geodeta

REPERTORIUM A nr 146/2015

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego stycznia dwa tysiące piętnastego roku (30.01.2015) przede mną notariuszem Bartoszem Krawczykiem, w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej w Zgierzu przy ulicy Andrzeja Struga pod numerem 23, stawili się:---

1. **Marzena Elżbieta FALKIEWICZ**,-----
cóрка Tadeusza i Anny, używająca imienia Marzena (dowód osobisty AUJ540981, PESEL 63031415942), zamieszkała w Zgierzu (95-100) przy ulicy Klonowej pod numerem 71, podająca adres do korespondencji: 91-812 Łódź, ul. Mianowskiego 6 m. 9;-----
2. **Janusz Eugeniusz HENNIG**,-----
syn Eugeniusza i Ireny, używający imienia Janusz (dowód osobisty AWH774344, PESEL 55052205958);-----
3. **Aldona HENNIG**,-----
cóрка Jana i Ireny (dowód osobisty AWH260146, PESEL 57072712386), oboje zamieszkali w Zgierzu (95-100) przy Placu Targowym pod numerem 8 m. 58, oboje podający adres do korespondencji: 93-115 Łódź, ul. Tatrzańska 24.-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie dowodów osobistych, powołanych przy ich nazwiskach.-----

UMOWA SPRZEDAŻY

- § 1. Marzena Falkiewicz oświadcza, że:-----
- stosownie do treści księgi wieczystej **LD1G/00003311/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych – jest właścicielką – opisaną w tej księdze **nieruchomości gruntowej położonej w Zgierzu przy ulicy Klonowej pod numerem 71** (siedemdziesiąt jeden), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem **262** (dwieście sześćdziesiąt dwa) o obszarze **0,0649 ha** (sześćset czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych);-----
 - opisaną wyżej nieruchomość nabyła w dniu 11 marca 1982 roku w drodze darowizny od ojca Tadeusza Jasińskiego (akt notarialny – umowy darowizny – sporządzony w Państwowym Biurze Notarialnym w Zgierzu, za Repertorium A nr 283/1982);-----

- w dniu 11 marca 1982 roku była panną, następnie zawarła związek małżeński, jednakże umów majątkowych małżeńskich rozszerzających wspólność ustawową nie zawierała, a obecnie pozostaje wdową i przedmiotowa nieruchomość stanowi jej majątek osobisty;-----
- w działach III i IV księgi wieczystej **LD1G/00003311/2** nie ma żadnych wpisów i przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi, długami, prawami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu;-----
- działka gruntu oznaczona numerem **262** jest zabudowana murowanym parterowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 109,50 (sto dziewięć całych i pięćdziesiąt setnych) metra kwadratowego, wybudowanym w 1994 roku – przeznaczonym do remontu obejmującego między innymi wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, podłogi w kuchni i przedpokoju oraz docieplenie budynku;-----
- granice działki gruntu oznaczonej numerem **262** nie są sporne, nie jest ona oddana w dzierżawę i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej;-----
- nie są prowadzone przeciwko niej żadne postępowania egzekucyjne i do dnia podpisania niniejszej umowy nie zawarła z osobami trzecimi żadnych umów mających za przedmiot zbycie wyżej opisanej nieruchomości lub jakiegokolwiek jej obciążenie;-----
- nie ma żadnych zaległości w zapłacie podatków lub innych należności publicznoprawnych, które spowodowałyby ustanowienie hipoteki przymusowej na przedmiotowej nieruchomości i nie jest ona przedmiotem żadnego postępowania sądowego, administracyjnego, wywłaszczeniowego lub o jej zwrot;-----
- opisana wyżej nieruchomość nie jest przedmiotem umownego prawa odkupu lub pierwokupu;-----
- w przedmiotowym budynku mieszkalnym nikt nie jest zameldowany, na dowód czego okazuje zaświadczenie wydane przez Urząd Miasta Zgierza Wydział Spraw Obywatelskich w dniu 28 stycznia 2015 roku, za nr SO.5345.40.2015.AW.-----

§ 2. Przy akcie niniejszym okazano:-----

- odpis zwykły księgi wieczystej **LD1G/00003311/2** wydany przez Ekspozyturę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w Zgierzu, ul. Sokołowska 3, w dniu 28 stycznia 2015 roku;-----
- załączony do akt księgi wieczystej **LD1G/00003311/2** na kartach 20-21 (od dwadzieścia do dwadzieścia jeden) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy wydany przez Starostwo Powiatowe w Zgierzu Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w dniu 20 października 2014

roku (nr kancelaryjny GK.6621.7781.2014.PB), z treści którego wynika, że działka gruntu oznaczona numerem **262** o obszarze 0,0649 ha, położona jest w Zgierzu przy ulicy Klonowej pod numerem 71, leży w obrębie ewidencyjnym 117, jednostce ewidencyjnej 102003_1 Zgierz i stanowi użytek oznaczony symbolem „B”;

- zaświadczenie wydane przez Urząd Miasta Zgierza Wydział Urbanistyki, Gospodarki Przestrzennej i Geodezji w dniu 29 stycznia 2015 roku (znak: UG.6724.12.2015/SZ), z treści którego wynika, że działka położona w Zgierzu przy ul. Klonowej 71 (dz. nr ewid. 262 obręb 117) znajduje się na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów zabudowy mieszkaniowej rejon – Łagiewnicka – Wschód zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Zgierza Nr XLI/379/09 z dnia 29 października 2009 roku, ogłoszoną w Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 15 grudnia 2009 roku Nr 369 poz. 3070, przy czym przedmiotowa działka położona jest w jednostce oznaczonej symbolem 37.MN, na terenach o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach wydane – na podstawie art. 306e ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 roku poz. 749 z późn. zm.) – przez Prezydenta Miasta Zgierza w dniu 28 stycznia 2015 roku (znak: Fn. 3140/9/2015), z treści którego wynika, że na dzień 21 stycznia 2015 roku nie ujawniono zaległości Marzeny Falkiewicz (PESEL 63031415942) w podatku od nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. Klonowej 71.

§ 3. Marzena Falkiewicz oświadcza, że zabudowaną nieruchomość stanowiącą działkę gruntu oznaczoną numerem **262** (dwieście sześćdziesiąt dwa) – szczegółowo opisaną w § 1 tego aktu – **sprzedaje** Januszowi i Aldonie małżonkom Hennig, za cenę **250.000 zł** (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych), a Janusz i Aldona małżonkowie Hennig oświadczają, że przedmiotową nieruchomość za powyższą cenę **kupują** do majątkowej wspólności ustawowej w jakiej między sobą pozostają, za fundusze objęte tą wspólnością.

Janusz i Aldona małżonkowie Hennig oświadczają, że zapoznali się ze stanem faktycznym i technicznym nieruchomości – w szczególności stanem znajdującego się na niej budynku mieszkalnego i nie wnoszą z tego tytułu żadnych zastrzeżeń do sprzedającej.

§ 4. Strony oświadczają, że cena za opisaną wyżej nieruchomość, w ustalonej między nimi wysokości 250.000 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) zostanie zapłacona sprzedającej przez kupujących, w ten sposób, że:---

- część ceny w kwocie 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) została zapłacona sprzedającej przez kupujących gotówką w dniu 08 stycznia 2015 roku przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży, tytułem zadatku;-----
- część ceny w kwocie 20.000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) została zapłacona sprzedającej przez kupujących przelewem w dniu 12 stycznia 2015 roku w związku z zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży, tytułem zadatku;-----
- część ceny w kwocie 4.000 zł (cztery tysiące złotych) została zapłacona sprzedającej przez kupujących gotówką w dniu dzisiejszym;-----
- reszta ceny w kwocie 216.000 zł (dwieście szesnaście tysięcy złotych) zostanie zapłacona sprzedającej przez kupujących przelewem na wskazany przez sprzedającą, należący do niej rachunek bankowy nr 52 1160 2202 0000 0002 0040 3323, najpóźniej do dnia szóstego lutego dwa tysiące piętnastego roku (06.02.2015), ze środków własnych kupujących.-----

Odnośnie powyższego solidarnego obowiązku zapłacenia sprzedającej reszty ceny, w podanej wyżej kwocie i terminie – Janusz i Aldona małżonkowie Hennig oświadczają, że poddają się egzekucji stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

Marzena Falkiewicz oświadcza, że kwituje niniejszym odbiór od kupujących części ceny w łącznej kwocie 34.000 zł (trzydzieści cztery tysiące złotych) zapłaconej w sposób wyżej podany oraz zgadza się na zapłacenie jej reszty ceny w sposób wyżej podany.-----

§ 5. Wydanie i odbiór przedmiotowej nieruchomości nastąpi między stronami po zapłaceniu całej ceny sprzedaży, nie później jednak niż do dnia dwunastego lutego dwa tysiące piętnastego roku (12.02.2015) wraz z prawem do korzyści i obowiązkiem ponoszenia ciężarów i wydatków związanych z przedmiotową nieruchomością również od dnia jej wydania.-----

Odnośnie powyższego obowiązku wydania kupującym w posiadanie przedmiotowej nieruchomości pod warunkiem zapłacenia całej ceny – Marzena Falkiewicz oświadcza, że poddaje się egzekucji stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

§ 6. Notariusz poinformował strony o treści art. 5 ust. 3 – 7 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409).-----

Janusz i Aldona małżonkowie Hennig oświadczają, że wyrażają zgodę na to, aby sprzedająca nie przekazała im świadectwa charakterystyki energetycznej przedmiotowego budynku mieszkalnego.-----

§ 7. Koszty sporządzenia niniejszego aktu wraz z opłatami sądowymi za wykonanie czynności wieczystościęgowych ponoszą kupujący.-----

§ 8. Wypisy tego aktu wydawać należy stronom bez ograniczenia.-----

§ 9. Stawający wnoszą na podstawie niniejszej umowy, aby Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych **wpisał** w dziale II księgi wieczystej **LD1G/00003311/2 Janusza Eugeniusza**, syna Eugeniusza i Ireny (PESEL 55052205958) oraz **Aldonę**, córkę Jana i Ireny (PESEL 57072712386) **małżonków Hennig**, na prawach majątkowej wspólności ustawowej – jako właścicieli przedmiotowej nieruchomości.-----

§ 10. Notariusz pouczył strony:-----

- o skutkach przewidzianych w ustawie z dnia 10 września 1999 roku – Kodeks karny skarbowy (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 186 z późn. zm.), w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie;-----
- o przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu niniejszej czynności;-----
- o ciążącym na stronie kupującej obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę naliczanymi od dnia dzisiejszego, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu niniejszej czynności przez organ podatkowy;-----
- o przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 361 z późn. zm.);-----
- o obowiązku kupujących wynikającym z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity – Dz. U. z 2014 roku poz. 849).-----

POBRANO:-----

- a) podatek od czynności cywilnoprawnych według stawki 2% od sprzedaży – stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 101, poz. 649 z późn. zm.), w kwocie (zł): ----- 5.000,00
- b) opłatę sądową (gotówką) stosownie do treści art. 42 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 1025) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej zamieszczanych w aktach notarialnych (Dz. U. Nr 90, poz. 1011 z późn. zm.), w kwocie (zł): ----- 200,00
- c) wynagrodzenie za czynności notarialne stosownie do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku,

poz. 237): z § 6 kwotę 700 złotych, z § 16 kwotę 200 złotych i z § 12 kwotę 144 złote za sześć wypisów tego aktu, czyli łącznie kwotę (zł):----- 1.044,00
d) podatek VAT stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 19 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.), według stawki 23 %, w kwocie (zł):----- 240,12

łącznie pobrano (zł):----- 6.484,12
słownie: sześć tysięcy czterysta osiemdziesiąt cztery złote dwanaście groszy.----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Oryginał podpisali: stawający i notariusz.

REPERTORIUM A nr 148/2015

Dnia 30 stycznia 2015 roku, notariusz Bartosz Krawczyk w siedzibie swojej Kancelarii Notarialnej w Zgierzu przy ulicy Andrzeja Struga pod numerem 23 wydaje ten wypis
Januszowi i Aldonie małżonkom Hennig

Wynagrodzenie za sporządzenie niniejszego wypisu – stosownie do § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 237) wraz z należnym podatkiem od towarów i usług (VAT) – pobrano przy oryginale aktu.-----



NOTARIUSZ

Bartosz Krawczyk



Zgierz, dnia 1994.06.06.....

NB/7343/1 -46/902/94

DECYZJA NR 94/94

Na podstawie art. 104 k.p.a. oraz art. 42 i art. 41 ustawy z dnia 24.10.1974 r. -
Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38 poz. 229 ze zm.) oraz § 54 i § 59 rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.02.1975 r. w sprawie
nadzoru urbanistyczno - budowlanego (Dz.U. Nr 8 poz. 48 ze zm.), po rozpatrzeniu
wniosku Pana(Pani) ... **Marzeny Falkiewicz**

.....
w sprawie pozwolenia na użytkowanie **budynku mieszkalnego**

.....
u d z i e l a s i ę
pozwolenia na użytkowanie budynku (instalacji) **mieszkalnego**

.....
o pow. zabud. **116,35** m², pow. użytk. **189,56** m², pow. całkowitej m²,
kubaturze **401,30** m³, w Zgierzu, ul. **Klonowej 71** działka Nr 77

u z a s a d n i e n i e

Mając na uwadze to, że budynek (instalacja) **mieszkalny**

.....
został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i że jego stan nie zagraża
bezpieczeństwu ludzi i mienia, należało orzec jak w sentencji. Nadmieniam się, że
strona złożyła niezbędne dokumenty, wobec powyższego uzasadniające jest wydanie
pozwolenia na użytkowanie w/w obiektu.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem
Kierownika Urzędu Rejonowego w Zgierzu w terminie 14 dni od daty otrzymania
niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. **Pani Marzena Falkiewicz**
Łódź, ul. Staszica Nr 21 m 42
2. **Pani Krystyna Tybulczyk**
Zgierz, ul. Kasztanowa Nr 64
3. **Pan Antoni Szutenbach**
Zgierz, ul. Kasztanowa Nr 64
4. **Państwo Anna i Zbigniew Jasińscy**
Łódź, ul. Staszica Nr 21 m 42

PODINSPEKTOR

[Signature]
Kierownik Urzędu
Lena Dworczak
Urząd

STAROSTWO POWIATOWE

w Zgierzu
95-100 Zgierz, ul. Sadowa
tel. 42 2888200

Za zgodność
z oryginałem

- verte -

7.06.94. *[Signature]*

5. Urząd Miasta Zgierza
Wydział Urbanistyki i Architektury

6. a/a

Kier. O.N.B.

[Signature]

ins. K. Pawlak

STAROSTWO POWIATOWE
w Zgierzu
95-100 Zgierz, ul. Sądowa 14
tel. 42 2888200

Za zgodności
z oryginałem

PODINSPEKTOR
[Signature]
Lena Dworczak

NB/7351/1- 56 /94

DECYZJA nr 56 /94

Na podstawie art.21 i art.29 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane /Dz.U.Nr 38, poz. 229 z późn. zm./ oraz § 43 i § 44 ust.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego /Dz.U.Nr8,poz.48 z późn. zm./ po rozpatrzeniu wniosku:

Pana/i/ Marzeny Falkiewicz.....
w sprawie wydania pozwolenia na budowę zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Zgierza zatwierdzonego uchwałą Nr XX/68/79 z dnia 13.11.1978 r. Rady Narodowej Miasta Łodzi oraz zmianami do w/w planu zatwierdzonymi Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi nr 40/84 z dnia 15.06.1984 r. oraz uchwałą Nr XXV/196/92 Rady Miasta Zgierza z dnia 10 grudnia 1992 r. w sprawie przedłożenia ważności planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Zgierza opublikowanej w/Dz.Urz. Nr 12 woj.łódz. z dnia 25.01.1993 r./

Z a t w i e r d z a s i ę p l a n r e a l i z a c y j n y i u d z i e l a s i ę

Paru/i/ Marzenie #Falkiewicz.....
pozwolenia na budowę obejmująca:

.....adaptację budynku Gospodarczego na budynek mieszkalny o pow. zabudowy 116,35 m²
.....pow. użytkowej 109,5 m², kubaturze 401w
.....
.....
.....

na działce położonej w Zgierzu przy ul.Klonowej 71 działka Nr 77.....

Przy wykonywaniu należy zachować następujące warunki:

- prowadzić roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym projektem,
 - powiadomić tut. Urząd o rozpoczęciu i zakończeniu robót,
 - wywiesić tablicę informacyjną o prowadzonej budowie,
- Jednocześnie zobowiązuje się inwestora do :
- zachowania praw osób trzecich,
-

Zgodnie z art.32 wyżej cytowanej ustawy pozwolenie na budowę traci ważność jeżeli:

- budowy nie rozpoczęto w terminie 2 lat od daty wydania pozwolenia na budowę,
- budowę przerwano na okres dłuższy niż dwa lata lub jeżeli dojdzie do samowolnego odstępstwa od istotnych warunków pozwolenia.

U z a s a d n i e n i e

.....
.....
.....

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczentowane pieczęcią tutejszego Urzędu stanowią integralną część decyzji.

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest wytyczenie w terenie projektowanej budowli przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

Warunkiem odbioru obiektu jest wpis do dziennika budowy jednostki wykonawstwa geodezyjnego o dokonany pomiarze lub złożeniu zlecenia na w/w pomiar.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania w Wojewody Łódzkiego ul. Piotrkowska 104 w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Kierownika Urzędu Rejonowego w Zgierzu, ul. Sadowa 6a.

Załączniki:

1. Plan realizacyjny
2. Projekt techniczny

z up. Kierownika Urzędu

Henryk Jasiński
Kierownik
Oddziału Nadzoru Budowlanego

Otrzymują:

1. Marzena Falkiewicz
zam. Łódź, ul. Staszica Nr 21 m.42
2. a/a

Do wiadomości:

1. Anna i Zbigniew Jasińscy
zam. Łódź, ul. Staszica Nr 21 m. 42
2. Krystyna Tybulczyk
zam. Zgierz, ul. Kasztanowa Nr 64
3. Antoni Szutenbach
zam. Zgierz, ul. Kasztanowa Nr 64
4. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Zgierza
Zgierz, pl. Stary Rynek 1

PRACOWNIA USŁUG PROJEKTOWYCH
PPHU "B R A N T"
ZDUNSKA WOLA UL. PRZEJAZD 4/6 TEL. 46 - 46
FILIA ZGIERZ UL. SADOWA 6 TEL. 16 - 25 - 02 w.264

URZĄD REJONOWY
W ZGIERZU

95-100 Zgierz tel. 16-25-02

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

budynku gospodarczego

LOKALIZACJA:

Zgierz ul. Klonowa 71 dz. nr. 77

INWESTOR:

Marzena Falkiewicz
zam. Łódź ul. Staszica 21 m.42

AUTOR OPRACOWANIA:

techn. Bogdan Gedek
BOGDAN GEDEK

UPRAWNIONY PROJEKTANT KADROWY BUDOWY
w szczególności architekta i konstruktora budowlanego
B 2 ust. 1 p. 2 B 14 ust. 1 pkt 1 i 2
Uprawnienia nr 48/80/W

KIEROWNIK PRACOWNI:

mgr. inż. Teresa Brant

* marzec 1994 r. *

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji budynku gospodarczego

Inwestor: Marzena Falkiewicz

1. Ogólna charakterystyka obiektu .

Obiekt będący przedmiotem opracowania jest budynkiem parterowym częściowo podpiwniczony z poddaszem nieuzytkowym wykonany w konstrukcji tradycyjnej .

Wskazniki techniczne :

- powierzchnia zabudowy	116,35 m ²
- powierzchnia użytkowa	109,50 m ²
- kubatura	401,30 m ³

2. Opis elementów konstrukcyjnych budynku .

Fundamenty - ławy betonowe

Mury podziemia - żwirobetonowe o gr. 34 i 32 cm.

Ściany nadziemia zewn. - z pustaków betonowych warstwowe ocieplone wełną mineralną gr. 5 cm. w środku, supremą gr. 5 cm. na zewnątrz z tynkiem cem - wap. .

Ściany wewnętrzne - z pustaków betonowych .

Nadproża - typowe L - 19 .

Stropy - nad piwnicą - belki drewniane 10x10 z ociepleniem z wełny mineralnej mocowanej pod deskowaniem .
nad piętrem - drewniane z warstwą z polepy z ociepleniem z wełny mineralnej gr. 10 cm. .

Dachy - o konstrukcji drewnianej z warstwami jak na przekroju 1 - 1 i 2 - 2 . Pokrycie wykonano w 80 % bez niezbędnego kompletu obróbek blacharskich.

Schody wewnętrzne - betonowe

Posadzki i podłogi - w piwnicy betonowe ocieplone styropianem na warstwie z papy i gruzobetonie , w pokojach drewniane ułożone na legarach na słupkach ceglanych , w pom. gospodarczym cementowa na podłożu betonowym .

Stolarka okienna i drzwiowa - drewniana typowa .

Tynki zewnętrzne - cem - wap . kat.III .

Tynki wewnętrzne - cem - wap . kat.III , w pokojach

częściowo obłożone boazerią .
Taras - gruzobetonowy .

3. Opinia techniczna .

W czasie inwentaryzacji i oględzin nie stwierdzono pęknięć i rys oraz znaczących ugięć elementów konstrukcyjnych .
Budynek może być użytkowany bezpiecznie jako obiekt mieszkalny po wykonaniu zalecanych zmian w projekcie technicznym .

Uwaga :

Zaawansowanie robót budowlanych oceniono na 75% .

Opracował:

BOGDAN GEDEK

UPRAWNIONY PROJEKTANT I KIEROWNIK BUDOWY
w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
§ 2 ust 1 p. 1 § 11 ust 1 pkt 1 i 2
Uprawnienia nr 48/89/Wł

W O D M I E J S K I
Z G I E R Z U
Urbanistyki, Architektury
Nadzoru Budowlanego
55-100 Zgierz
Czerwonej 1 tel. 16-28-54
woj. łódzkie
40.8385/10/89

Zgierz, 1989 - 05 - 08

Ob. Marzena Elżbieta Falkiewicz
Zgierz, ul. Klonowa nr 71

D E C Y Z J A

Kr 10/89

Na podstawie art.36 ust.1 art.40 i 54 ust.1 ustawy z dnia 24 października 1974r. - Prawo budowlane /Dz.U.Nr 38, poz.229/ i § 44 ust.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego /Dz.U.Nr 8, poz. 48/ po rozpatrzeniu wniosku Ob. Mięczyszkowa i Marzeny Falkiewicz o zalegalizowanie budynku przeznaczonego na przechowywanie warzyw i owoców wybudowanego w Zgierzu, przy ul. Klonowej nr 71 bez wymaganego zezwolenia na budowę

s t w i e r d z a s i ę

że wybudowany bez wymaganego zezwolenia na budowę budynek przeznaczony do przechowywania warzyw i owoców na działce w Zgierzu, przy ul. Klonowej nr 71 nadaje się do użytkowania. Powierzchnia zabudowy - 37,08 m², powierzchnia użytkowa - 56,76 m², powierzchnia całkowita - 72,49 m² i kubatura - 297 m³.

Ponadto na podstawie § 58 w/w rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki zezwala się Ob. Marzenie i Mięczyszkowi małż. Falkiewicz użytkować budynek przeznaczony na przechowywanie warzyw i owoców.

u z a s a d n i e n i e

W oparciu o przedłożoną inwentaryzację powykonawczą w/w obiektu stwierdza się, że obiekt został wybudowany zgodnie ze sztuką budowlaną, a jego użytkowanie nie będzie stwarzać zagrożenia dla użytkowników.

Od decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem tut. wydziału.

Szatyniarz jako samowolę

Zgierz, dnia 8 maja 1989 r.

L. dz. 40.8385/10/89

INSTRUKCJA WYDZIAŁU

mgr inż. Józef Fluder Starosta

Zgierz, dnia 21-02-1994r.

znak: AU/8330/ 56 /94

INFORMACJA Nr 56 /94

o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
w celu uzyskania zgody na zmianę sposobu użytkowania obiektu

Na podstawie art.13 Ustawy z dnia 4 października 1991r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-95 oraz o zmianie niektórych ustaw /Dz.U. Nr 103, poz.446/, a także ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.Zgierza zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/68/79 Rady Narodowej Miasta Łodzi z dnia 13 listopada 1979r., oraz zmian do w/w planu zatwierdzonych Zarządzeniem Nr 40/84 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 czerwca 1984r., po rozpatrzeniu wniosku:

Pani **MARZENY FALKIEWICZ**

zam.Łódź, ul. Staszica Nr 21 m.42

w sprawie wydania informacji o przeznaczeniu terenu położonego w Zgierzu przy ul. Klonowej Nr 71 oraz określenia warunków zabudowy i zagospodarowania w/w terenu dla zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny

udziela się:

następującej informacji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla w/w inwestycji:

- 1.Zgodnie z w/w planem ogólnym przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim stopniu intensywności zabudowy z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi.
- 2.Adaptacja budynku gospodarczego na cele mieszkalne.
- 3.Rozwiązania zabudowy winny nie naruszać praw osób trzecich oraz być zgodne z przepisami prawa budowlanego.
- 4.Rozwiązania zagospodarowania terenu i architektury zabudowy w przypadku zmiany elewacji należy przedłożyć do uzgodnienia Architektowi Miasta.
- 5.Integralną część niniejszej informacji jest załącznik graficzny, który stanowią mapy sytuacyjno - wysokościowe z wkreśloną linią regulacyjną ulic i nieprzekraczalną linią zabudowy.
6. *Zabudowa do II kond z podłogiem. Dachy o spadkach ok 35°*

Pouczenie:

- W celu uzyskania zgody na zmianę sposobu użytkowania należy przedłożyć:
 - a) dokument stwierdzający prawo do dysponowania gruntem;
 - b) 2 egz. dokumentacji projektowej zakresu adaptacji;
 - c) oświadczenie inspektora nadzoru o podjęciu obowiązków nadzoru w/g uznania Urzędu Rejonowego w Zgierzu;
 - d) dowody uzgodnień wymagane odrębnymi przepisami.
- Niniejsza informacja nie stanowi podstawy do przejęcia terenu oraz rozpoczęcia robót budowlanych.
- Z wnioskiem o wydanie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania należy wystąpić do Urzędu Rejonowego w Zgierzu, ul. Sadowa Nr 6A.

Załącznik:

Mapa dla celów lokalizacyjnych z uwarunkowaniami dla zagospodarowania terenu.

- verte -

Otrzymuje:

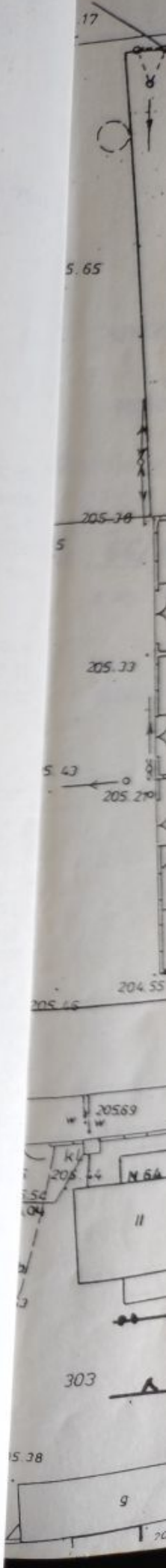
1. Pani Marzena Falkiewicz
zam. Łódź, ul. Staszica Nr 21 m.42
2. a/a

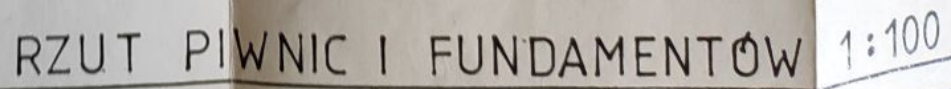
Uczestnikami w postępowaniu są:

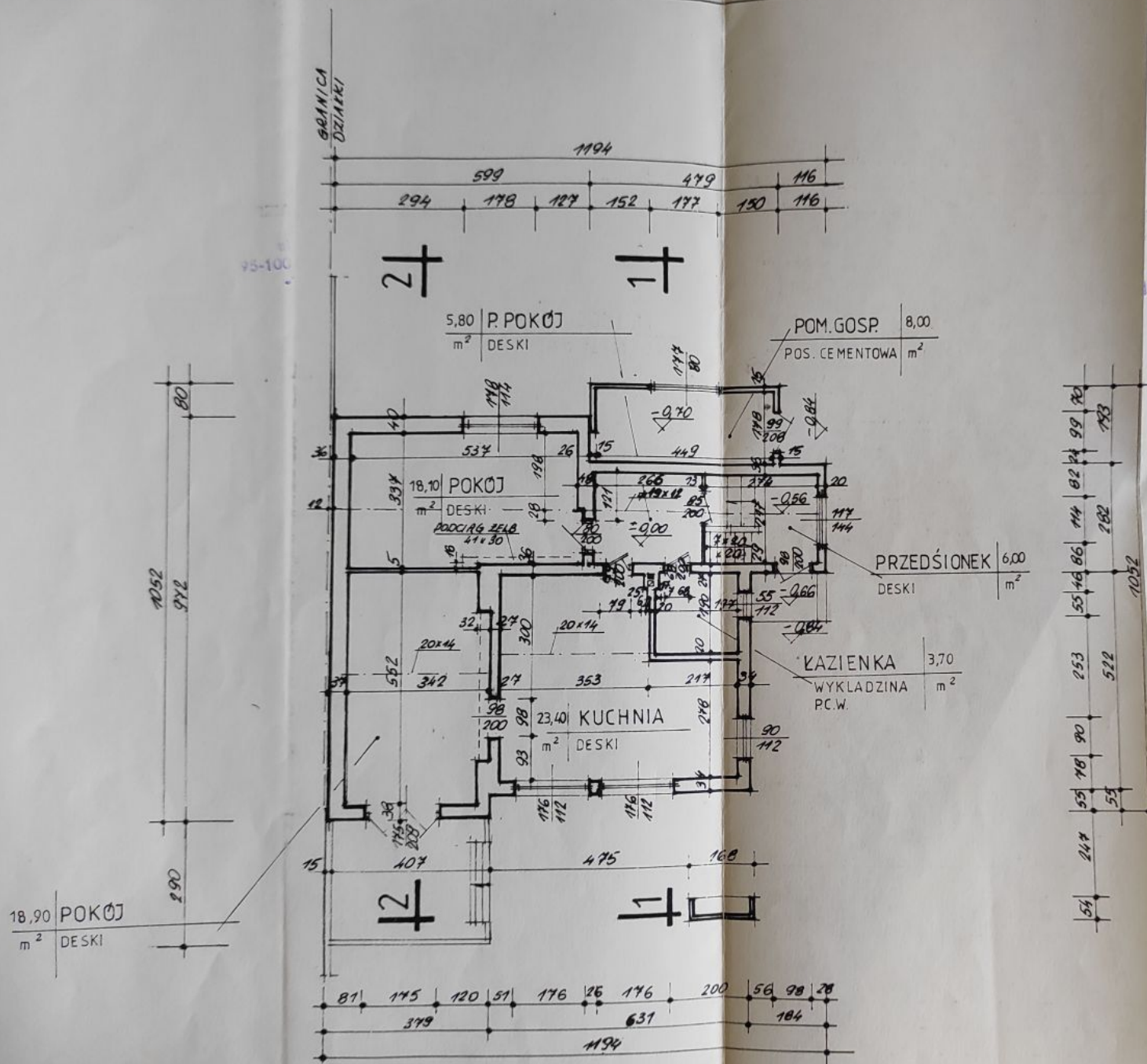
1. Anna i Zbigniew Jasińscy
zam. Łódź, ul. Staszica Nr 21 m.42
2. Pani Krystyna Tybulczyk
zam. Zgierz, ul. Kasztanowa Nr 64
3. Pan Antoni Szutenbach
zam. Zgierz, ul. Kasztanowa Nr 64

~~NACZELNIK WYDZIAŁU~~

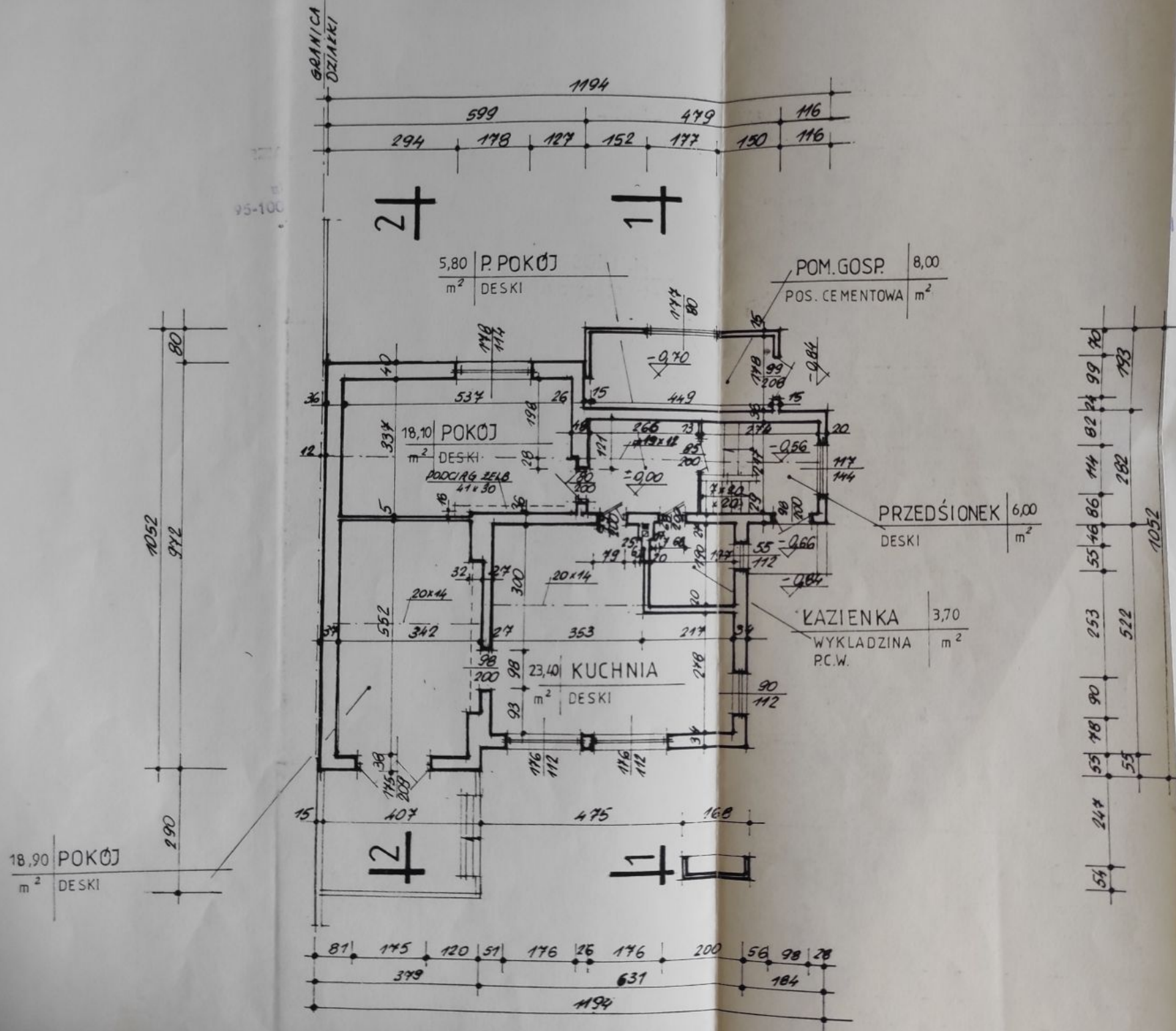
mgr inż.  Andrzej Łach



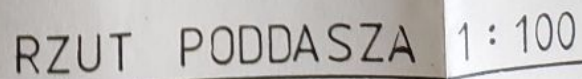




RZUT PARTERU 1 : 100



95-100 Zgierz tel. 16-25-02
-11-



UPRAWNIENIY PROJEKTANTA I NIEODWOLNIK BUDOWY
w szczególności architektura i konstrukcja budowlana
§ 2 ust. 1 p. 1 8/13 ust. 1 pkt 1 i 2
Uprawnienia nr 48/89/Wł

PRACOWNIA USŁUG PROJEKTOWYCH

PPHU » *PRANT* «

98-220 ZDUŃSKA WOLA

ul. Przejazd 4/6, tel. 46-46

FILIA - 95-100 ZGIERZ

ul. Sadowa 6a, tel. 16-25-02 w. 264, fax 16-67-

BLACHA FAKDONA

DESKI GR 25 mm

KROKWIĘ 8x8

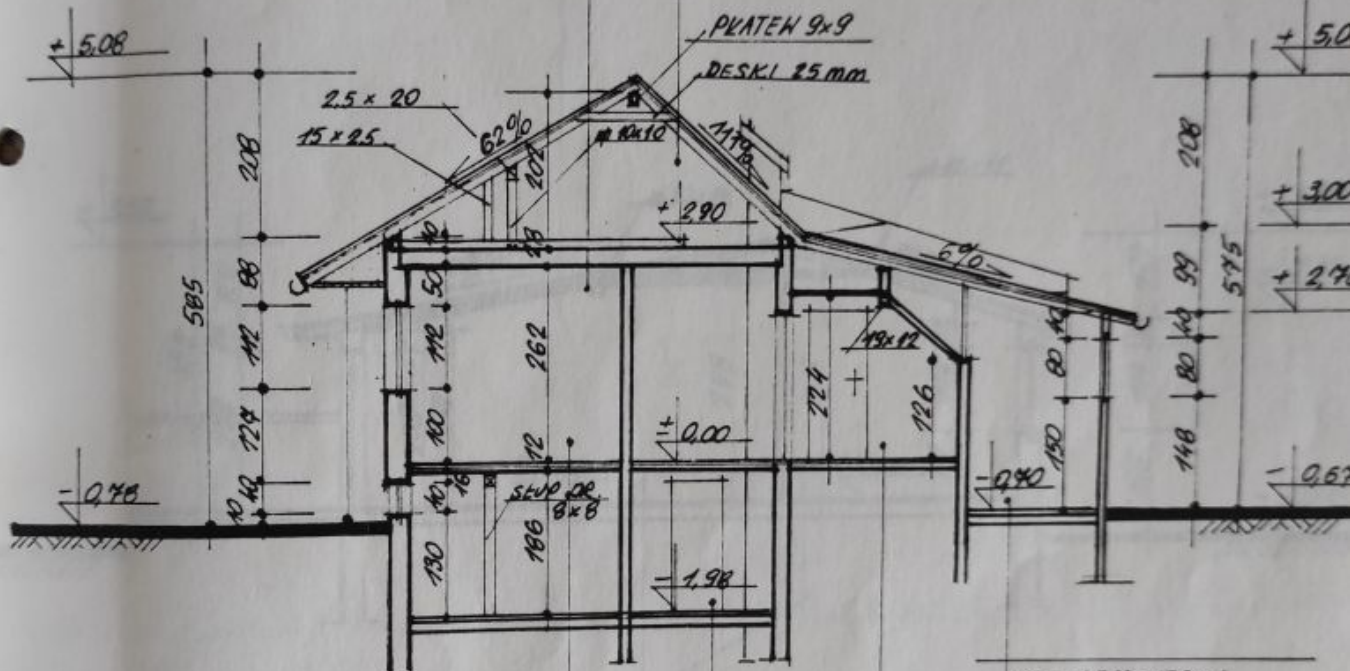
WIEKA MINERALNA 10 cm.

POLEPA

SLEPA PODLOGA

BELKI Bx16

DESKI BOAZERYJNE

DESKI

WIEKNA MINERALNA

BELKI 10x10cm

POS. CEMENTOWA

PROKRETE BETONOWE

PIASEK

DESKI

LEGARY NA SZUPKACH

СЕБЛАНЫЧ

GRUZOBEYON

POS. BETONOWA 5cm

STYROPAN 8 cm.

PAPR NA LEPIKU

GRUZO BETON 15cm

PIASEK

BOGDAN GEDER

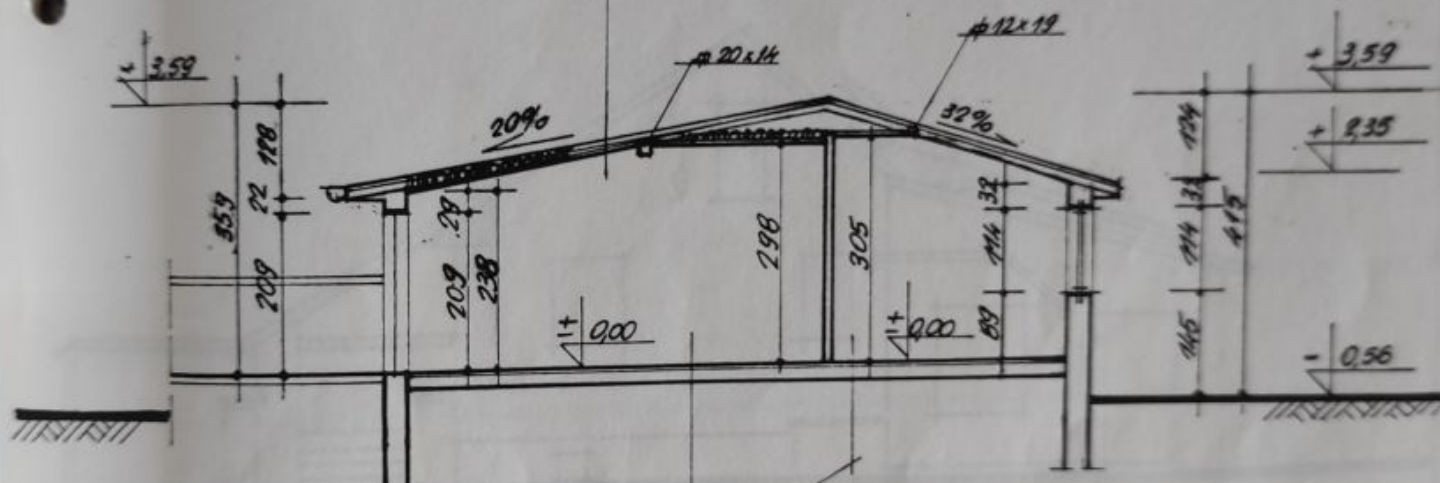
UPRAWNIONY PROJEKTANT I KIEROWNIK BUDOWY

W specjalności architekturze i konstrukcjach budowlanych
6. 8. 2014 r. w Warszawie, 1 pkt. 1 i 2

Uprawnienia nr 48/89/WŁ

PRZEKRÓJ 1-1 1:100

BLACHA FALOWA
PAPA
DESKI 25 mm.
WEKNA MINERALNA 15 cm.
KROKWIE 8x19
DESKI BORZERYJNE



DESKI
LEGARY NA SŁUPKACH
CEGLANYCH
WEKNA MINERALNA 15 cm
DESKI
PAPA NA LEPIKU
GRUZOBETON

PRZĘKRÓJ 2-2 1:100

BOGDAN CEDEK

UPRAWNIONY PROJEKTANT DLA GOSPODARSTWA BUDOWY
• specjalność: architektura, konstrukcje typowe-budowlane
• 2 ust. 1 pkt 1 i 2, 3 ust. 1 pkt 1 i 2
Uprawnienia nr 48/89/WŁ

PRACOWNIA USŁUG PROJEKTOWYCH

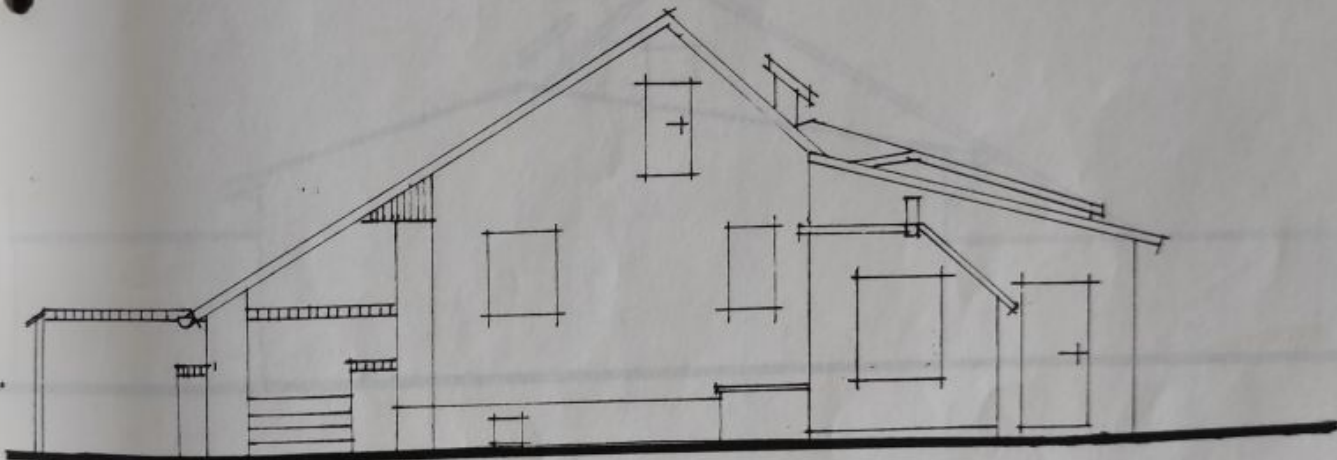
PPHU »BRANT«

98-220 ZDUNSKA WOLA

ul. Przejazd 4/6, tel. 46-46

FILIA - 95-100 ZGIERZ

ul. Sadowa 6a, tel. 16-25-02 w. 264, fax 16-67-84



ELEWACJA WSCHODNIA 1 : 100

ELEWACJA ZACHODNIA 1 : 100

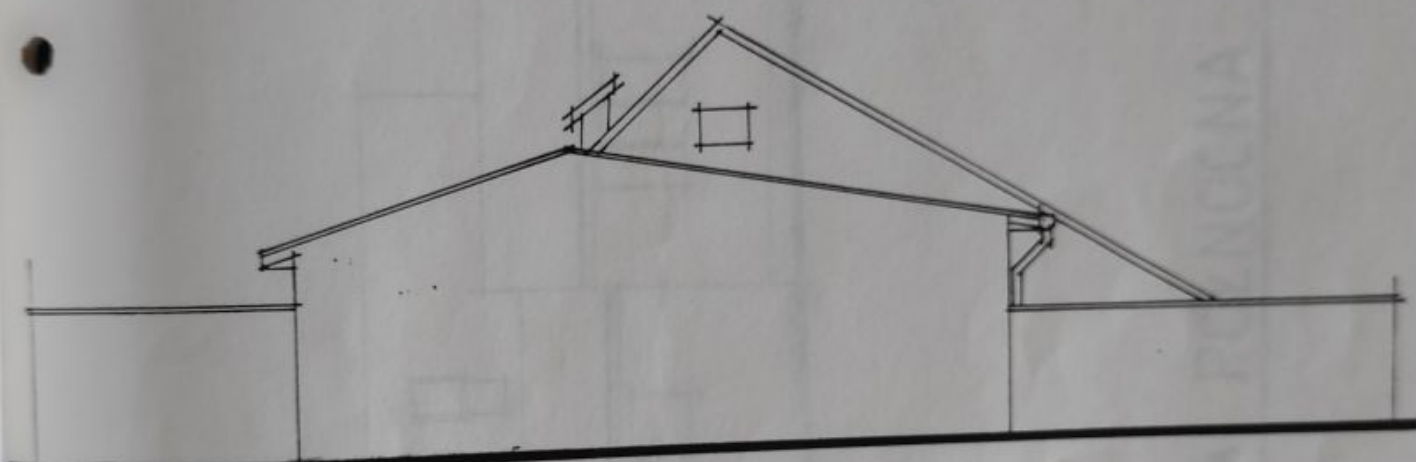
BOGDAN GEDEK

UPRAWNIONY PROJEKTANT KIEROWNIK BUDOWY

w specjalności architekcie budowlanej - budowlano-budowlana

z 2 ust. 1 p. 1 i 3 ust. 1 pkt 1 i 2

Uprawnienia nr 48/89/W3



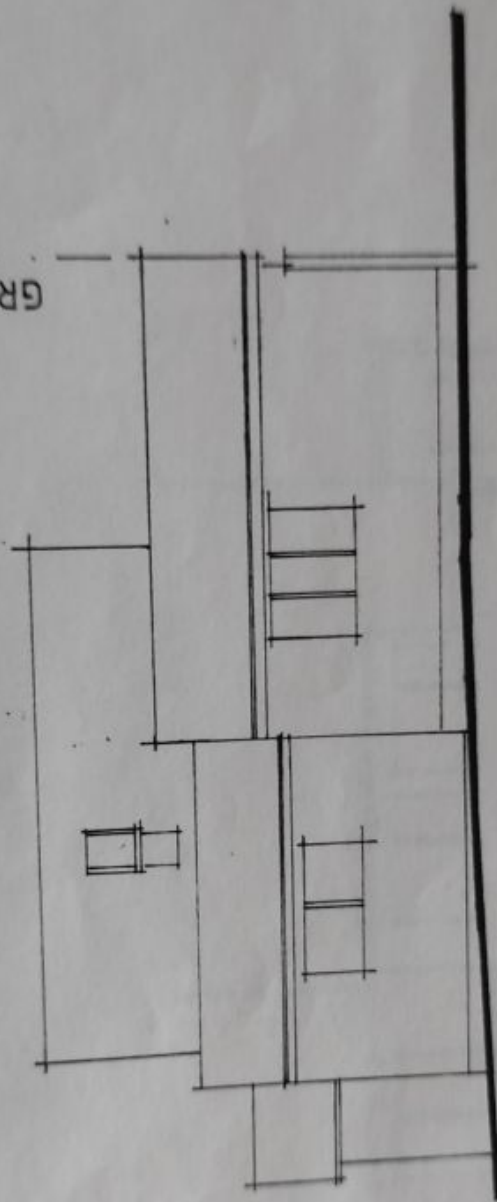
ELEWACJA ZACHODNIA 1 : 100

ROGDAN CEDEK

UPRAWNIENY PROJEKTANT I WYKONAWCA
* Specjalność: architektura i inżynieria budowlana
§ 2 ust. 1 p. 13, ust. 1 pkt 1 i 2
Uprawnienie nr 48/89/Wł

PRACOWNIA USŁUG PROJEKTOWYCH
PPHU » **REX** A N T »
98-220 ZDUNSKA WOLA
ul. Przejazd 4/6, tel. 46-46-46
FILIA - 95-100 ZGIERZ
ul. Sadowa 6a, tel. 16-25-02 w. 264, fax 16-67-84

GRANICA DZIAŁKI



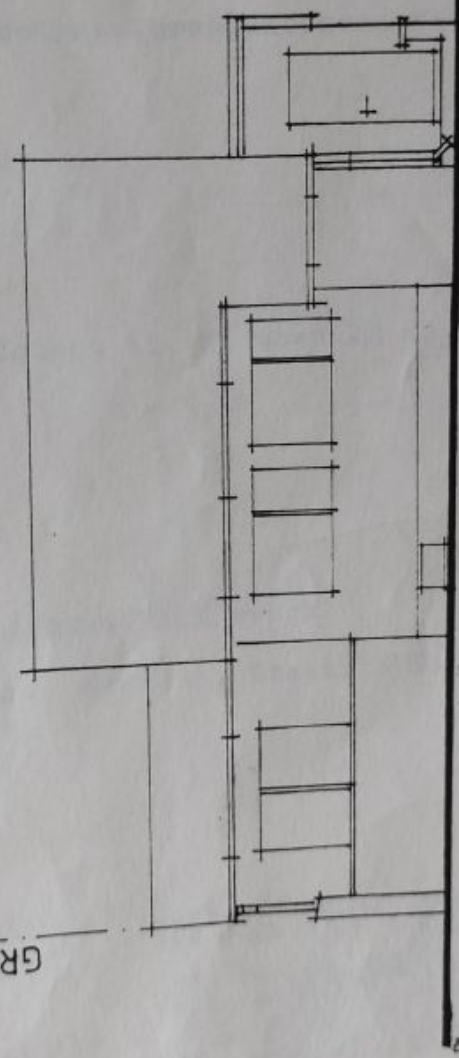
ELEWACJA PÓŁNOCNA 1:100

POGDAN GIEDEK

UPRAWNIENY PROJEKTOWY PRACOWNIK BUDOWY
a. Udział w projekcie: 13 ust. 1 pkt 1 i 2
b. 2 ust. 1 pkt 1 i 2
Uprawnienia nr 48/89/WŁ

PRACOWNIA USŁUG PROJEKTOWYCH
PPHU „BIZNES”
98-220 ZDUŃSKA WOLA
ul. Przejazd 4/6, tel. 46-48
FILIA - 95-100 ZGIERZ
ul. Sadowa 6a, tel. 16-25-02 w. 264, fax 16-67-84

GRANICA DZIAŁKI



ELEWACJA POŁUDNIOWA 1 : 100

HOGAN/GEDEK
UPRAWNIONY PROJEKTANT PRACOWNIA BUDOWY
w specjalności architektonicznej
§ 2 ust. 1 pkt 1 i 2
Uprawnienie nr 48/89/WŁ

PRACOWNIA USŁUG PROJEKTOWYCH
PPHU "B R A N T"
ZDUNSKA WOLA UL. PRZEJAZD 4/6 TEL. 46 - 46
FILIA ZGIERZ UL. SADOWA 6 TEL. 16 - 25 - 02 w.264

PROJEKT TECHNICZNY

adaptacja budynku gospodarczego na budynek mieszkalny

LOKALIZACJA: Zgierz ul. Klonowa 71 dz. nr. 77

INWESTOR: Marzena Falkiewicz
zam. Łódź ul. Staszica 21 m. 42

AUTOR OPRACOWANIA:

techn. Bogdan Gedeł
BOGDAN GEDŁ

UPRAWNIONY PROJEKTOWY KIEROWNIK BUDOWY
w specjalności architektura i konstrukcyjno-budowlana
E 2 ust. 1 p. 1 i 3 ust. 1 pkt 1 i 2
Uprawnienia nr 48/89/WŁ
mgr. inż. Teresa Brant

KIEROWNIK PRACOWNI:

* marzec 1994 r. *



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ NR 1025060576



1 Okres ubezpieczenia: od 11.11.2023 r. do 10.11.2024 r.

2 Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Adres siedziby: NOWA 6/12 m. 41, 90-031 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM

Telefon: +48603118041

REGON: 340734724

3 Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Adres siedziby: NOWA 6/12 m. 41, 90-031 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM

Telefon: +48603118041

REGON: 340734724

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR	25 000 EUR

4 Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego

	Suma gwarancyjna Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzula nr 55) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe	150 000 PLN	150 000 PLN

Składka łączna: 711,15 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	711,15
Termin płatności	24.11.2023

Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

42 1240 6960 3014 0110 1407 2142
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1025060576

Warunki ubezpieczenia

- Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia nie 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

Konsultacyjnych.

- Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. za zmianami uchwalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.

Postanowienia dodatkowe

Ubezpieczenie obowiązkowe

- Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
- Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
- PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu

wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odczekiwania za szkody wyrządzone rażąco niedbalstwem.

Oświadczenia

- Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- ☒ * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacje, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z usługowaną 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, zobowiązuję się uskutecznić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
- Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
- ☒ * 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komendy głosowe IVR).
- ☐ * 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zawierające do określania

preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

- Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, czasie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezgodności podania danych do przygotowania oferty oraz o automatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.

- ☐ * 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 posiadał ubezpieczenia w tej firmie.

- ☒ * 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).

- W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Poni/Pana danych osobowych jest zgodę, na Poni/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 przetwarzanie dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* ☒ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:

PZU SA - Powszechny Związek Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Związek Ubezpieczeń na Życie Spółka

1025060576/pc:100000518802698/BE20 PIN: 1033

Powszechny Związek Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9631, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DŚPOLCZA/23G11_01/2023/110.1815/prodppu04-295254718.3/PIL/Ejpc:100000518802698





Akcyna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU SA - Biuro Ogólne Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomaś SA - PZU Pomaś Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU 118 SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

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. Reklamację, skargę lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłano przesyłą pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisać na adres: PZU SA ul. Postępu 16A 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji),
 - 2) na piśmie – wysłano na adres: doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, poczynawszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie usługu – 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 e-mail lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysuguje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji,
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z ust. 4 osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

Warszawa, Linka TU SA - Linka Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 16 02-676 Warszawa; PKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żelazna 1 01-601 Warszawa; Abi Bank SA - Abi Bank Spółka Akcyjna, ul. Powstańców 180 02-074 Warszawa; IOW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń i Rezerwa Funduszy Inwestycyjnych PZU Zakład Ubezpieczeń na Wzrost, ul. Powstańców 180 02-074 Warszawa.

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 Rzecznika Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozstrzygnięcia sporów.
10. Podmiotami uprawnionymi w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozstrzygnięciu sporów konsumentów, właściwym dla PZU do postępowania rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy. Tę samą adres strony internetowej jest: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczycielowi, ubezpieczonemu, uprawnionemu i sprawca szkody z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysuguje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy Internetowego systemu rozstrzygnięcia 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. Wzajemnie stosujemy przez PZU w relacjach z konsumentami następujące zasady:
14. PZU udziela podziękowań i nagród. Dziękujemy.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cztery raty roczne ubezpieczający i 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 się powyższego obowiązku.
2. Z zastrzeżeniem powyższych, określonych postanowień dotyczących ubezpieczenia, strony postanawiają, że przez dzień platformy skargi ubezpieczeniowej PZU lub wysłanie maila na adres poczty elektronicznej strony ubezpieczającego (adres: reklamacje@pzu.pl) zawarcia tej umowy, z informacjami dotyczącymi platformy, w tym z linkiem: link.reklamacje@pzu.pl może opłacić skutkując ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe
WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM
Telefon: +48603118041

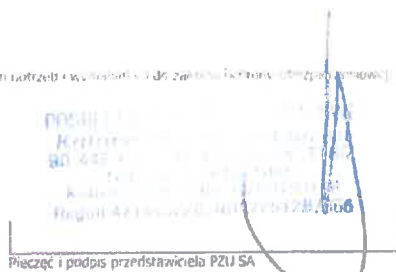
Data zawarcia umowy: 10.11.2023 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczenia pozyskał ode mnie informacje w celu udzielenia mi informacji potrzebnej i wymaganej do zawarcia umowy ubezpieczenia przy uwzględnieniu wysokości składki, taką jestem skłonna skłonna zapłacić.


Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Ubezpieczający


Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy


Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
W przypadku AWARII lub wypadku natychmiast zadzwoń!

1025060576/pc:100000518802698/BF20 PIN: 1033

801 102 102 pzu.pl

2/2





POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1025060576



Niniejszy dokument jest potwierdzeniem zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej od dnia 11.11.2023 r.

1 Okres ubezpieczenia: od 11.11.2023 r. do 10.11.2024 r.

2 Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Adres siedziby: PRZYBYSZEWSKIEGO 99 m. 13, 93-126 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM

Telefon: +48603118041

REGON: 340734724

3 Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Adres siedziby: PRZYBYSZEWSKIEGO 99 m. 13, 93-126 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM

Telefon: +48603118041

REGON: 340734724

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR	25 000 EUR

4 Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Postanowienia dodatkowe

Klauzule rezygnacji z roszczeń regresowych

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego

5 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (Klauzule nr 55) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe

Suma gwarancyjna	
Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
150 000 PLN	150 000 PLN

Składka łączna: 711,15 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	711,15
Termin płatności	24.11.2023

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

42 1240 6960 3014 0110 1407 2142
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1025060576

Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.
2. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia nie 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. 905).
- 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Postanowienia dodatkowe

Ubezpieczenie obowiązkowe

- 9 Klauzule rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzule nie zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu

wypłacone, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odškodowania ze szkody wyrządzonej rażąco niedbalstwem.

Oświadczenia

- 10 1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
3. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
4. ☒ Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentów zawierających informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z umówioną 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 aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
5. Oświadczam, że otrzymałem/am informacje o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dołączonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
6. ☒ 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, Unikat TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozмова telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
7. ☒ 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, Unikat TU SA, PEKAO SA, Alor 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.

8. ☒ 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 posiadał ubezpieczenia w tej firmie.

9. ☒ 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, Unikat TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).

10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Poni/Pani danych osobowych jest zgoda, me Poni/Pani 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 - Powołany Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-943 Warszawa; PZU Życie SA - Powołany Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-943 Warszawa; PTE PZU SA - Powołane Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-943

1025060576/pc:100000518809611/BE20 PIN: 1033

Powołany Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-48, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-943 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DŚPOCZA/23G11_01/2023/1110.1827/prod/pzu07-250188941.3/FILE/pc:100000518809611





Warszawa: TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Poinc SA - PZU Poinc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 14,

02-676 Warszawa; TPKA SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żelazna 1, 01-066 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polsko Związek Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązującego 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 przesyłając na adres: PZU SA ul. Postępu 16A 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do druku elektronicznego PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczaniu elektronicznych, począwszy od dnia wysłania 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 zostawia 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 przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wszą 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 i rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozwiązywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, upoważnionemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej 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 Polisą

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest dołączyć 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 dołączone Ubezpieczonemu przed obciążeniem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności na www.t.gor.pl.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych 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
WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM
Telefon: +48603118041

Data wystawienia dokumentu: 10.11.2023 r.

Data zawarcia umowy: 10.11.2023 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wyznaczenia do danego zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/skonna zapłacić.

Maria Wojtecka
Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Ubezpieczający

Maria Wojtecka
Pieczęć i podpis ubezpieczającego do p...

POŚWIADCZENIE
Klient: ...
Data: ...
Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 95 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1025060576/px:100000518809611/BE20 PIN: 1033

801 102 102 pzu.pl

2/2



DOCUMENT
CREATED
WITH



PDF
COMBINER

PDF Combiner is a free application that you can use to combine multiple PDF documents into one.

Three simple steps are needed to merge several PDF documents. First, we must add files to the program. This can be done using the Add files button or by dragging files to the list via the Drag and Drop mechanism. Then you need to adjust the order of files if list order is not suitable. The last step is joining files. To do this, click button Combine PDFs.

Main features:

secure PDF merging - everything is done on your computer and documents are not sent anywhere

simplicity - you need to follow three steps to merge documents

possibility to rearrange document - change the order of merged documents and page selection

reliability - application is not modifying a content of merged documents.

Visit the homepage to download the application:

www.jankowskimichal.pl/pdf-combiner

To remove this page from your document, please donate a project.