

Biuro Wyceny Nieruchomości Anna Niewęglowska

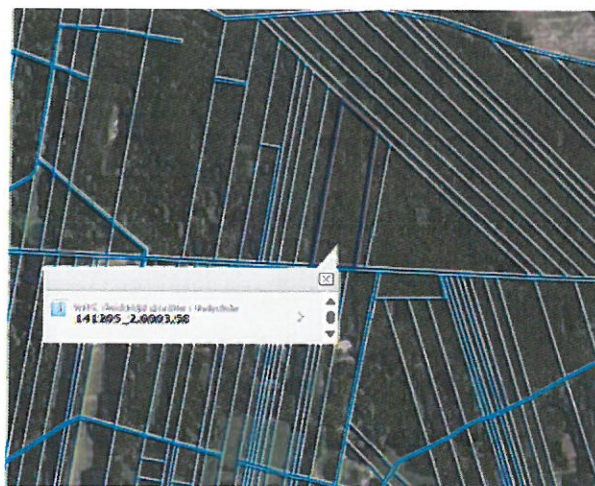
ul. Droga Męczenników Majdanka 57A/2, 20-325 Lublin

NIP: 9462715761

tel.: 666 670 310, e-mail: anieweglowska.wyceny@gmail.com

OPERAT SZACUNKOWY

dot. udziału 1/3 w nieruchomości gruntowej objętej Księgą Wieczystą nr SI1M/00106618/3, składającej się z działki ewidencyjnej nr 58, zlokalizowanej w m. Celinów, gm. Dębe Wielkie, powiat miński, woj. mazowieckie



Zleceniodawca: Syndyk Masy Upadłości P. Małgorzaty Trzaski
ul. Narutowicza 55/6, 20-016 Lublin

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

$W_R = 126\,270\text{ zł}$

(słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt złotych)

Wartość rynkowa udziału 1/3 w przedmiotowej nieruchomości wynosi:

$W_{R, u1/3} = 42\,090\text{ zł}$

(słownie: czterdzieści dwa tysiące dziewięćdziesiąt złotych)

Opracowanie:
mgr inż. Anna Niewęglowska
rzecznik majątkowy nr 8052



Lublin, dnia 24 listopada 2025 r.

Spis treści

I. Podstawy formalno – prawne opracowania	3
1. Przedmiot i zakres wyceny	3
2. Cel opracowania	3
3. Podstawy opracowania	3
3.1. Podstawa formalna	3
3.2. Podstawy prawne	3
3.3. Podstawy metodologiczne	3
3.4. Źródła danych merytorycznych	3
4. Określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego	4
II. Dane o nieruchomości szacowanych	4
1. Stan prawny przedmiotowych nieruchomości	4
2. Charakterystyka nieruchomości wycenianej	5
3. Przeznaczenie nieruchomości w opracowaniu planistycznym	7
III. Przedstawienie sposobu wyceny	7
1. Założenia do wyceny i analiza rynku nieruchomości	7
2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny	9
IV. Określenie wartości przedmiotowej nieruchomości	10
1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych	10
2. Ustalenie cech rynkowych i ich wpływu na ceny transakcyjne	10
3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych	11
4. Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości	12
V. Wynik końcowy wyceny z uzasadnieniem	13
VI. Klauzule i ograniczenia	14
VII. Załączniki	14

I. Podstawy formalno – prawne opracowania

1. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem operatu szacunkowego jest nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki ewidencyjnej nr 58 o powierzchni 1.1500 ha, położona w ob. Celinów, gm. Dębe Wielkie, powiat miński, województwo mazowieckie. Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SI1M/00106618/3 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim.

Zakres wyceny obejmuje udział w wysokości 1/3 w prawie własności do przedmiotowej nieruchomości gruntowej należący do P. Małgorzaty Trzaski w upadłości.

2. Cel opracowania

Celem wyceny jest przeprowadzenie postępowania upadłościowego P. Małgorzaty Trzaski w upadłości.

3. Podstawy opracowania

3.1. Podstawa formalna

Zleceniodawca: Syndyk Masy Upadłości P. Małgorzaty Trzaski
ul. Narutowicza 55/6, 20-016 Lublin

Zleceńbiorca: Biuro Wyceny Nieruchomości Anna Niewęłowska
ul. Droga Męczenników Majdanka 57A/2, 20-325 Lublin
NIP: 9462715761

3.2. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1077, 1080),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r. poz. 1832)

3.3. Podstawy metodologiczne

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) – NI „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”

3.4. Źródła danych merytorycznych

- księga wieczysta nr SI1M/00106618/3 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim,
- oględziny nieruchomości przeprowadzone dnia 13.11.2025 r.;
- uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 15.10.2025 r.,
- wydruk mapy ewidencyjnej z dnia 24.11.2025 r.,
- akty notarialne transakcji kupna-sprzedaży odnotowanych na lokalnym rynku nieruchomości gruntowych leśnych w okresie czasu 2024 r. – 2025 r.,

- Uchwała Nr XLIII/211/2009 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębe Wielkie.

4. Określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego

- | | |
|--|---------------|
| - data sporządzenia wyceny: | 24.11.2025 r. |
| - data, na którą określono wartość nieruchomości: | 13.11.2025 r. |
| - data, na którą określono stan przedmiotu wyceny: | 13.11.2025 r. |
| - data dokonania oględzin nieruchomości: | 13.11.2025 r. |

II. Dane o nieruchomości szacowanych

1. Stan prawny przedmiotowych nieruchomości

Stan prawny według ksiąg wieczystych:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki ewidencyjnej nr 58, województwo mazowieckie, powiat miński, gm. Dębe Wielkie, m. Celinów, opisana jest w Księdze Wieczystej nr SI1M/00106618/3 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim:

- **W dziale I–O:** ujawniono działkę ewidencyjną nr 58 o powierzchni 1,1500 ha, zlokalizowaną w m. Celinów, gm. Dębe Wielkie, powiat miński, województwo mazowieckie. Sposób korzystania: Ls – lasy.
- **W dziale I–Sp:** brak wpisów.
- **W dziale II:** wpisano prawo własności dla:
 - Jacek Woźniakowski udział 1/3,
 - Małgorzata Trzaska, udział 1/3,
 - Joanna Ewa Woźnica i Maciej Piotr Woźnica, wspólność ustawowa majątkowa małżeńska, udział 1/3.
- **W dziale III:** wpisano zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej tą księgą wieczystą w udziale 1/3 części nieruchomości przypadającej dłużnikowi Małgorzacie Trzaska na wniosek wierzyciela Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 19.01.2017 r., Sygn. Akt VI NC-E 2160859/16 z dnia 27.04.2017 r. Sygn. Akt KM 9283/18
- **W dziale IV:** wpisano hipotekę przymusową na kwotę 9194,90 zł, należność objętą nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 21.11.2014 r. wydanym przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny w sprawie Sygn. Akt VI NC-E 1302105/14 wraz z kosztami i odsetkami. Wierzyciel hipoteczny Corpus Iuris Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Stan prawny według wypisu z rejestru gruntów:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana składa się z działki ewidencyjnej nr 58, położonej w m. Celinów, gm. Dębe Wielkie, powiat miński, województwo mazowieckie.

Jednostka rejestrowa G260

Działka jest przedmiotem własności:

- Trzaska Małgorzata – udział 1/3,
- Woźniakowski Krzysztof – udział 1/3,
- Woźnica Maciej Piotr, Woźnica Joanna Ewa – wspólność ustawowa majątkowa małżeńska, udział 1/3.

Nr działki	Oznaczenie	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW
58	LsV – las	1,15	1,15	SI1M/00106618/3
Razem powierzchnia działki:			1,15	

Uwaga: Zgodnie z Art. 37a. Ustawy o lasach z dn. 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U.2025.567):

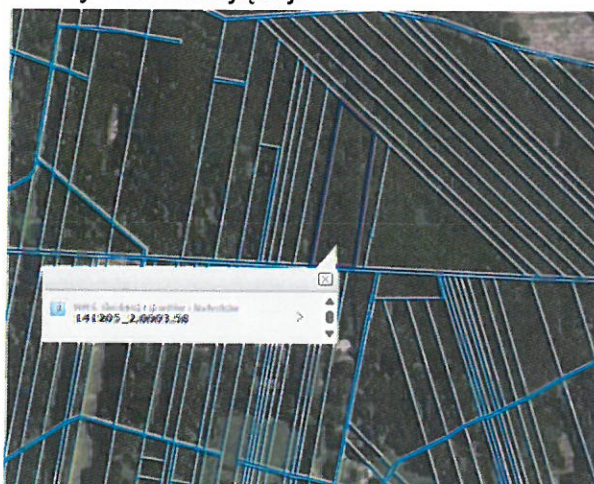
1. W przypadku sprzedaży przez osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, niestanowiącego własności Skarbu Państwa gruntu:

- 1) oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków lub*
 - 2) przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub*
 - 3) o którym mowa w art. 3, objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3*
- Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.*

2. Charakterystyka nieruchomości wycenianej

a) Stan otoczenia nieruchomości

Nieruchomość gruntowa składająca się z działki o nr ew. 58, zlokalizowana w m. Celinów, gm. Dębe Wielkie, powiat miński, województwo mazowieckie. Celinów – wieś w Polsce, położona w województwie mazowieckim, w powiecie mińskim, w gminie Dębe Wielkie. Miejscowość Celinów posiada charakter typowo rolniczy i rekreacyjny, który zmienia się stopniowo w tereny z zabudową mieszkaniową. W krajobrazie dominuje budownictwo jednorodzinne, realizowane głównie w formie zabudowy wolnostojącej.



Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowią działki leśne. Nieruchomość znajduje się w obrębie wiejskim Celinów, miejscowość liczy około

kilkuset mieszkańców. Odległość od centralnej części m. Dębe Wielkie – ok. 7 km, odległość od miasta stołecznego Warszawa ok. 44 km. W samej miejscowości Celinów nie występuje infrastruktura handlowo-usługowa. Najbliższy ośrodek z zapleczem infrastruktury stanowi m. Dębe Wielkie, w której zlokalizowana jest m.in.: szkoła podstawowa, liceum, siedziba gminy, przedszkola, oraz sklepy spożywcze i lokale handlowo-usługowe. M. Celinów położona jest w otulinie lasów (pozostałości Puszczy Osieckiej) oraz w pobliżu doliny rzeki Mienia.

b) Stan zagospodarowania nieruchomości

Działka o nr ew. 58 jest niezabudowana, niezagospodarowana. Działka w całości zalesiona, porośnięta drzewostanem w przeważającej części jednolitym, bór mieszany świeży. W strukturze gatunkowej dominuje sosna zwyczajna, z niewielkimi domieszkami innych gatunków drzew. Szacowany wiek drzewostanu wynosi ok. 60 lat.

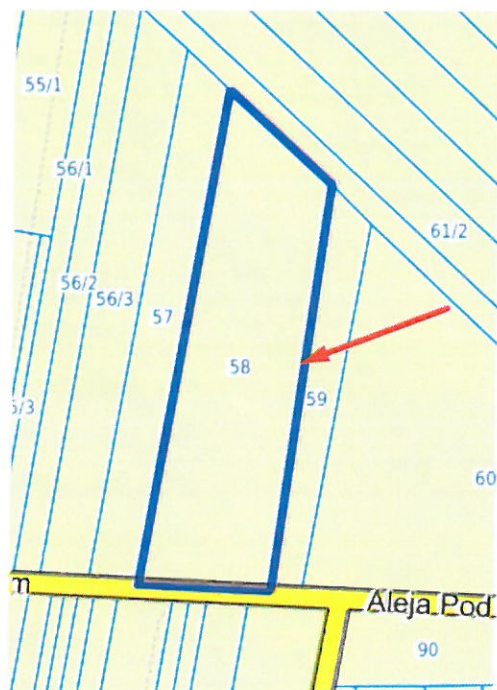
Nr działki:	Klasa bonitacji:	Powierzchnia:
58	LsV	1,15 [ha]

c) Dojazd i dostępność komunikacyjna

Dojazd do działki o nr ew. 58 odbywa się drogą gminną, o nawierzchni utwardzonej asfaltowej – ul. Tymiankowa, następnie drogą gruntową, nieutwardzoną – ul. Aleja Pod Lasem.

d) Kształt i konfiguracja terenu

Przedmiotowa działka ewidencyjna nr 58 posiada regularny kształt – trapezu o dłuższych bokach ok. 224 i 185 m x 60 m. Powierzchnia działki 11500 m². Teren działki dość płaski.

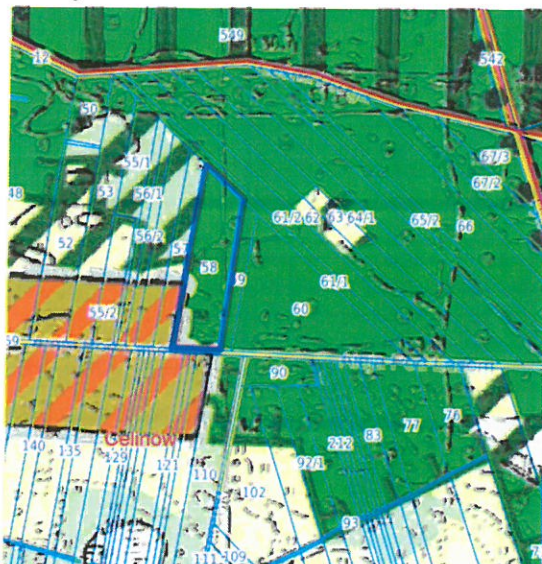


3. Przeznaczenie nieruchomości w opracowaniu planistycznym

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/211/2009 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębe Wielkie, przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym jako tereny lasów.

Faktyczny sposób użytkowania nieruchomości: las.



Uchwała Nr XLIII/211/2009 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębe Wielkie

III. Przedstawienie sposobu wyceny

1. Założenia do wyceny i analiza rynku nieruchomości

W procesie wyceny przeprowadzono analizę rynku nieruchomości, stosownie do postanowień § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832) w sprawie wyceny nieruchomości. Biorąc pod uwagę przedmiot, zakres i cel wyceny oraz dostępność danych transakcyjnych dla potrzeb wyceny określono wiarygodny pod względem rodzajowym i obszarowym rynek oraz wyznaczono okres jego analizy.

Rodzaj rynku:

Z racji przeznaczenia oraz sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących lasy.

Analizowano wyłącznie transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem prawa własności, które uznano za transakcje zawarte na warunkach rynkowych – odrzucono wszelkie dane transakcyjne dotyczące transakcji zawartych w szczególnych warunkach.

Obszar rynku:

Obszar badania rynku: lokalny – gm. Dębe Wielkie oraz gminy sąsiadujące.

Okres monitorowania cen:

Okres monitorowania cen: styczeń 2024 r. – listopad 2025 r.

Analiza rynku nieruchomości:

Gmina Dębe Wielkie, to gmina wiejska położona w środkowej części województwa mazowieckiego, a zachodniej części powiatu mińskiego. Siedzibą jest wieś Dębe Wielkie. Gmina sąsiaduje z następującymi gminami: Halinów, Mińsk Mazowiecki, Stanisławów, a także z gminą Wiązowna w pow. otwockim i gminą Zielonka w pow. wołomińskim. Gmina Dębe Wielkie składa się z 26 sołectw. Gmina leży w odległości ok. 8 km od m. Mińsk Mazowiecki i ok. 30 km na wschód od m. Warszawa, co zapewnia relatywnie dobrą infrastrukturę transportową. Powierzchnia gminy to ok. 77-78 km². Liczba mieszkańców gminy oscyluje w granicach ok. 10-12 tys. Lokalny rynek nieruchomości cechuje się przewagą zabudowy wiejskiej i mieszkaniowej o niskiej intensywności, bliskość Warszawy i dobre połączenia komunikacyjne wpływają na popyt na działki budowlane i inwestycyjne w strefach przydrożnych. Przez środek gminy przebiega jeden z ważniejszych szlaków komunikacyjnych – droga krajowa nr 2 Świecko-Warszawa-Terespol, która jest jednocześnie trasa międzynarodową E30 Berlin-Warszawa-Moskwa. Gospodarka gminy ma charakter lokalny i zróżnicowany – dominuje drobna działalność usługowa, handel i rolnictwo o niskiej intensywności. Struktura demograficzna i położenie gminy sprzyjają rynkowi pracy o charakterze dojazdowym – znaczna część czynnych zawodowo mieszkańców korzysta z zatrudnienia w miastach. Gmina dysponuje kilkoma lokalnymi atrakcjami o charakterze przyrodniczym i historycznym, w tym m.in.: neogotycki kościół w Dębem Wielkim, stawy hodowlane w Rudzie, 600-letni dąb „Wiarus” w Ostrów-Kani, wydmy śródlądowe w Kątach Goździejewskich oraz sieć lokalnych szlaków historycznych i przyrodniczych.

Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych leśnych na analizowanym terenie gminy Dębe Wielkie i gmin sąsiadujących jest rozwinięty w ograniczonym stopniu. Po przeanalizowaniu transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości podobnych odnaleziono wyłącznie kilka transakcji podobnych. Zauważono, że transakcje kupna/sprzedaży nieruchomości tego typu dotyczą zazwyczaj udziałów w nieruchomościach lub stanowią funkcje uzupełniające.

W celu wyceny nieruchomości przeanalizowano dane transakcyjne pochodzące z rynku lokalnego odnotowane w ostatnim półtora roku poprzedzającym datę wyceny. Jako jednostkę porównawczą przyjęto **1 m² powierzchni działki**.

Ceny transakcyjne na analizowanym rynku są dość umiarkowane - w przedziale ok. 6-25 zł/ m² działki.

Cechy rynkowe oraz ich wagi ustalono na podstawie analizy rynku lokalnego.

Na podstawie danych z zawartych transakcji kupna-sprzedaży ustalono cechy wpływające na wartość nieruchomości:

1	Szczegółowa lokalizacja nieruchomości, bezpośrednie sąsiedztwo, położenie w strefie
2	Powierzchnia działki, kształt i konfiguracja działki
3	Przydatność siedliska

4	Dojazd do nieruchomości, dostęp do dróg publicznych
5	Wiek drzewostanu

Na podstawie przeanalizowanego zbioru nieruchomości podobnych oraz transakcji występujących na badanym rynku lokalnym w badanym okresie czasu nie stwierdzono występującego jednoznacznego wzrostu lub spadku cen transakcyjnych, stąd cen jednostkowych nie aktualizowano na dzień wyceny.

2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny

Zgodnie z art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1077, 1080):

1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. 2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 3. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia ogólnego planu gminy.

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Powyższe ma umocowanie w art. 153 ust. 1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1077, 1080): który stanowi, że *podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu.*

Według Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r. poz. 1832):

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

IV. Określenie wartości przedmiotowej nieruchomości

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych

Na podstawie analizy transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, które miały miejsce w okresie styczeń 2024 r. – listopad 2025 r. na analizowanym terenie, po odrzuceniu transakcji o cenach jednostkowych odbiegających znacznie od średniej, do porównań przyjęto zbiór składający się z transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych:

Lp.	Data	Lokalizacja - miejscowość	Uzyskana cena [zł]	Powierzchnia gruntu [m ²]	Cena jedn. [zł/m ²]
1	22.04.2024	gm. Mińsk Mazowiecki ob. Podrudzie	100 000,00	9 849	10,15
2	30.10.2024	gm. Mińsk Mazowiecki ob. Gamratka	175 000,00	7 800	22,44
3	07.02.2025	gm. Cegłów ob. Woźbin	410 000,00	16 757	24,47
4	29.04.2025	gm. Dobrze ob. Grabniak	60 000,00	9 300	6,45
5	17.04.2025	gm. Halinów ob. Cisie	210 000,00	8 400	25,00

W zbiorze nieruchomości podobnych określono:

$$C_{\max} = 25,00 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\min} = 6,45 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = 18,55 \text{ zł/m}^2$$

2. Ustalenie cech rynkowych i ich wpływu na ceny transakcyjne

Nieruchomości przyjęte do porównań posiadają cechy podobne lub takie same jak działka wyceniana, m.in. pod względem: ogólnej lokalizacji, stanu prawnego, cech fizycznych nieruchomości. Analiza zachowań rynku lokalnego pozwoliła wyselekcjonować cechy, które mają wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Dla potrzeb wyceny, w ramach wyodrębnionych cech rynkowych przyjęto następującą skalę ocen:

Lp.	Rodzaj cechy	Charakterystyka
1	Szczegółowa lokalizacja nieruchomości, bezpośrednie sąsiedztwo, położenie w strefie	(1) B. dobra – działki o dobrej kulturze leśnej, sąsiedztwo innych kompleksów leśnych, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa zagrodowa/jednorodzinna, (0,5) Dobra – z pewnymi odstępstwami, w niewielkiej odległości zabudowa zagrodowa/jednorodzinna, (0) Przeciętna – działki położone na terenie podmokłym, w sąsiedztwie jaru, wąwozu, rzeki,
2	Powierzchnia działki, kształt i konfiguracja działki	(1) B. dobre – powierzchnia powyżej 15000 m ² lub poniżej 8000 m ² , kształt regularny, teren płaski, (0,5) Dobre – powierzchnia w przedziale 8000-10000 m ² / kształt dość regularny/ teren ze spadkami, (0) Gorsze – powierzchnia w przedziale 10000-15000 m ² lub teren ze znacznym spadkiem
3	Przydatność siedliska	(1) B. dobra – las mieszany świeży, siedlisko żyzne i wilgotne, (0,5) Dobra – bór mieszany, umiarkowany lub dość silny wpływ wody opadowej lub gruntowej,

		(0) Gorsza – las wilgotny i bagienny, gleby piaszczyste lub gliniaste,
4	Dojazd do nieruchomości, dostęp do dróg publicznych	(1) B. dobra – dojazd bezpośredni drogą utwardzoną asfaltem lub kostką brukową, (0,5) Dobra – dojazd drogą gruntową, (0) Gorsza – dojazd utrudniony,
5	Wiek drzewostanu	(1) B. dobry – wiek powyżej 65 lat, (0,5) Dobry – wiek od 50 do 65 lat, (0) Gorszy – poniżej 50 lat

Określenie wag cech rynkowych oraz wielkości poprawek:

Nr cechy	Rodzaj cechy rynkowej	Udział cechy (waga %)	Zakres kwotowy (zł/m ²)
1	Szczegółowa lokalizacja nieruchomości, bezpośrednie sąsiedztwo, położenie w strefie	25	4,64
2	Powierzchnia działki, kształt i konfiguracja działki	25	4,64
3	Przydatność siedliska	15	2,78
4	Dojazd do nieruchomości, dostęp do dróg publicznych	15	2,78
5	Wiek drzewostanu	20	3,71
Razem:		100	18,55

3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych

Do szczegółowych porównań przyjęto nieruchomości oznaczone nr 1,2 oraz 3.

Nieruchomość nr 1 „A”:

Nieruchomość sprzedana dnia 22.04.2024 r. za cenę transakcyjną 100 000 zł. Działka położona w m. Podrudzie, gm. Mińsk Mazowiecki, powiat miński, województwo mazowieckie. Działka stanowiąca las o powierzchni 9 849 m², gatunek panujący sosna, las dość gęsty. Położenie na terenie kompleksu leśnego, zabudowa siedliskowa i jednorodzinna w niedużej odległości, wiek drzewostanu panującego ok. 50 lat. Dojazd drogą gruntową.

Cena jednostkowa nieruchomości wynosi **10,15 zł/m²** działki.

Nieruchomość nr 2 „B”:

Nieruchomość sprzedana dnia 30.10.2024 r. za cenę transakcyjną 175 000 zł. Działka położona w m. Gamratka, gm. Mińsk Mazowiecki, powiat miński, województwo mazowieckie. Działka stanowiąca las o powierzchni 7 800 m², gatunek panujący sosna, las mieszany, gęsty. Położenie na terenie kompleksu leśnego, zabudowa siedliskowa i jednorodzinna w bezpośrednim sąsiedztwie, wiek drzewostanu panującego ok. 65 lat. Dojazd drogą gruntową.

Cena jednostkowa nieruchomości wynosi **22,44 zł/m²** działki.

Nieruchomość nr 3 „C”:

Nieruchomość sprzedana dnia 07.02.2025 r. za cenę transakcyjną 410 000 zł. Działka położona w m. Woźbin, gm. Cegłów, powiat miński, województwo mazowieckie. Działka stanowiąca las o powierzchni 16 757 m², gatunek panujący

sosna, las mieszany, gęsty. Położenie na terenie kompleksu leśnego, zabudowa siedliskowa i jednorodzinna w bezpośrednim sąsiedztwie, wiek drzewostanu panującego ok. 65 lat. Dojazd bezpośredni drogą utwardzoną.

Cena jednostkowa nieruchomości wynosi **24,47 zł/m²** działki.

4. Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości

Charakterystyka nieruchomości wycenianej w odniesieniu do przyjętych cech rynkowych:

Działka położona w m. Celinów, gm. Dębe Wielkie, powiat miński, województwo mazowieckie. Działka stanowiąca las o powierzchni 11 500 m², gatunek panujący sosna, bór mieszany świeży, las gęsty. Położenie na terenie kompleksu leśnego, zabudowa siedliskowa i jednorodzinna w niewielkiej odległości, wiek drzewostanu panującego ok. 60 lat. Dojazd drogą nieutwardzoną.

Charakterystyka nieruchomości wycenianej oraz nieruchomości porównawczych w odniesieniu do przyjętych ocen cech rynkowych:

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości podobne		
			A	B	C
1	Szczegółowa lokalizacja nieruchomości, bezpośrednie sąsiedztwo, położenie w strefie	0,5	0,5	1	1
2	Powierzchnia działki, kształt i konfiguracja działki	0	0,5	1	1
3	Przydatność siedliska	0,5	0,5	1	1
4	Dojazd do nieruchomości, dostęp do dróg publicznych	0,5	0,5	0,5	1
5	Wiek drzewostanu	0,5	0,5	1	1

Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości:

Cecha rynkowa	Udział cechy (%)	Zakres kwotowy (zł)	Poprawki kwotowe ze względu na różnice cech nieruchomości szacowanej i kolejnych nieruchomości przyjętych do porównań		
			A	B	C
Szczegółowa lokalizacja nieruchomości, bezpośrednie sąsiedztwo, położenie w strefie	25	4,64	-	- 2,32	- 2,32
Powierzchnia działki, kształt i konfiguracja działki	25	4,64	- 2,32	- 4,64	- 4,64
Przydatność siedliska	15	2,78	-	- 1,39	- 1,39
Dojazd do nieruchomości, dostęp do dróg publicznych	15	2,78	-	-	- 1,39
Wiek drzewostanu	20	3,71	-	- 1,85	- 1,85
Razem:	100	18,55	- 2,32	- 10,20	- 11,59

Cena jednostkowa nieruchomości porównywanych (zł/m ²)	10,15	22,44	24,47
Skorygowana cena jednostkowa (zł/m ²)	7,83	12,24	12,88
Wartość jednostkowa wycenianej nieruchomości (zł/m ²)	10,98		
Powierzchnia gruntu (m ²)	11 500		
Wartość nieruchomości (zł)	126 270		

Wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 58, jednostka ewidencyjna Dębe Wielkie, ob. 0003 – Celinów, zlokalizowanej w m. Celinów, 05-300 Celinów, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr SI1M/00106618/3, oszacowano w wysokości 10,98 zł/m², co daje wartość rynkową:

$$W_R = 126\,270 \text{ zł}$$

(słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt złotych)

V. Wynik końcowy wyceny z uzasadnieniem

W wyniku postępowania określono w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami, wartość rynkową udziału w wysokości 1/3 w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki ewidencyjnej nr 58 o powierzchni 1.1500 ha, położonej w ob. Celinów, gm. Dębe Wielkie, powiat miński, województwo mazowieckie. Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SI1M/00106618/3 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim.

Ceny transakcyjne nieruchomości podobnych stanowiących lasy są dość zróżnicowane, nie zaobserwowano tendencji stałej zmiany cen na analizowanym rynku nieruchomości. Przeciętne ceny transakcyjne dla nieruchomości podobnych zawierały się w przedziale ok. 6-25 zł/m² powierzchni działki.

Wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 58, jednostka ewidencyjna Dębe Wielkie, ob. 0003 – Celinów, zlokalizowanej w m. Celinów, 05-300 Celinów, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr SI1M/00106618/3, oszacowano w wysokości 10,98 zł/m², co daje wartość rynkową:

$$W_R = 126\,270 \text{ zł}$$

(słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt złotych)

W związku z powyższym wartość rynkowa udziału 1/3 w przedmiotowej nieruchomości należącego do P. Małgorzaty Trzaski w upadłości wynosi:

$$W_{R.u1/3} = 42\,090 \text{ zł}$$

(słownie: czterdzieści dwa tysiące dziewięćdziesiąt złotych)

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości mieści się w przedziale cen transakcyjnych nieruchomości podobnych i przyjmuje się, że stanowi najbardziej

prawdopodobną wartość możliwą do uzyskania w chwili sprzedaży w warunkach rynkowych.

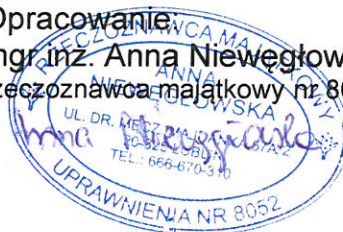
VI. Klauzule i ograniczenia

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Operat szacunkowy ani jego części nie mogą być powielane i wykorzystywane w innym celu niż określony w operacie. Za wykorzystanie opracowania do innych celów autor nie ponosi odpowiedzialności.
3. Operat szacunkowy pozostaje aktualny przez 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, o ile nie zajdą istotne zmiany uwarunkowań prawnych lub zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Uogn.
4. Wartości określone w operacie szacunkowym określono bez uwzględniania kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat, w szczególności podatku VAT (wartość netto).
5. Oszacowane wartości nie uwzględniają wysokości hipotek obciążających nieruchomość.

VII. Załączniki

1. Serwis fotograficzny
2. Wydruk z Księgi Wieczystej nr SI1M/00106618/3,
3. Wypis z rejestru gruntów
4. Ubezpieczenie OC Rzeczoznawcy Majątkowego

Opracowanie
mgr inż. Anna Niewęglowska
rzeczoznawca majątkowy nr 8052



Lublin, dn. 24 listopada 2025 r.

W związku z postanowieniami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO) informujemy, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Biuro Wyceny Nieruchomości Anna Niewęglowska z siedzibą przy ul. Droga Męczenników Majdanka 57A/2, 20-325 Lublin. Dane osobowe przetwarzane są w zakresie określonym przepisami prawa lub dobrowolnie podanymi w związku z zainicjowanym kontaktem – w celu świadczenia przez nas usług, przekazywaniu informacji i komunikatów. Przysługuje Państwu prawo do wglądu, aktualizowania i poprawiania swoich danych oraz sprzeciwu i skargi do organu nadzoru.

SERWIS FOTOGRAFICZNY



Wypis z rejestru gruntów

Identyfikator jednostki rejestrowej: 141205_2.0003.G260
Jednostka rejestrowa gruntów G260
Obręb ewidencyjny: CELINÓW (141205_2.0003)
Jednostka ewidencyjna: DĘBE WIELKIE
Powiat: miński
Województwo: mazowieckie
Grupa rejestrowa: 7

Prawa i formy własności

L.p.	Rodzaj prawa, władania lub gospodarowania	Udział	Podmiot	Udziały związane	Data i podstawa nabycia
1.	własność	1/3	TRZASKA MAŁGORZATA Adres zameldowania na pobyt stały: TYMIANKOWA 6, 05-300 CELINÓW Płeć: żeńska , PESEL: 65072801926 Rodzice: ROMAN , ALINA Status osoby: żyjąca		
2.	własność	1/3	WOŹNIAKOWSKI KRZYSZTOF Adres zameldowania na pobyt stały: WYSPIAŃSKA 3, PODRUDZIE Płeć: męska , PESEL: 66112409319 Rodzice: ROMAN , ALINA Status osoby: żyjąca		
3.	własność	1/3	małżonkowie: WOŹNICA MACIEJ PIOTR PESEL: 73030715455 Adres zameldowania na pobyt stały: LICEALNA 11, 05-300 MIŃSK MAZOWIECKI Rodzice: STANISŁAW , DANUTA Status osoby: żyjąca WOŹNICA JOANNA EWA PESEL: 77051918604 Adres zameldowania na pobyt stały: TYMIANKOWA 6, 05-300 CELINÓW Rodzice: ROMAN , ALINA Status osoby: żyjąca Uwagi: żona: Adres do korespondencji:05-300 Mińsk Mazowiecki,ul.Licealna 11		

Działki

1.	Działka o identyfikatorze: 141205_2.0003.58		Klasoużytki na działce		
	Numer działki: 58	Jednostka rejestrowa: G260	Opis	Ozn.	Pow. (ha)
	Księga wieczysta: SI1M/00106618/3		las	LsV	1.15
	Adres: CELINÓW				
	Uwagi: - Dodatkowe informacje: AWZ WB G EWUW 4511/2514/76,Ps I Ns 501/06				
	Dokumenty potwierdzające własność: AN 2106/2010 z dnia 16.04.2010r.		Powierzchnia działki Powierzchnia klasoużytków		1.15 1.15

Suma powierzchni działek: **1.1500 ha**

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

z up. STAROSTY

 Maciej Kościeszka
 Starszy Inspektor
 w Wydziale Geodezji i Kartografii
 (podpis osoby reprezentującej organ)
 Data złożenia podpisu: 15.10.2025r.

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SI1M/00106618/3, STAN Z DNIA 2025-11-23 22:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W MIŃSKU MAZOWIECKIM, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SI1M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		58		1, 2
Identyfikator działki		141205 2.0003.58		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		0003, CELINÓW		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, MIŃSKI, DĘBE WIELKIE, CELINÓW	
Sposób korzystania		LS - LASY		
Przyłączenie (obszar)		1,1500 HA		

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	1,1500 HA	1, 2

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2010-04-12, STAROSTA MIŃSKI, MIŃSK MAZOWIECKI; 9, SI1M/00106615/2 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./SI1M/00003624/10/001, 2010-04-19 13:33:20, 2010-05-11-12.15.22.607756, NIE, 1-15, SI1M/00106615/2 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
2	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2008-01-15, STAROSTA MIŃSKI, MIŃSK MAZOWIECKI; 13, SI1M/00106615/2 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i>

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SI1M/00106618/3**, STAN Z DNIA 2025-11-23 22:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W MIŃSKU MAZOWIECKIM, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SI1M

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

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SI1M/00106618/3, STAN Z DNIA 2025-11-23 22:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W MIŃSKU MAZOWIECKIM, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SI1M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 /3	---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)		JACEK WOŹNIAKOWSKI, 69122511214			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 /3	---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)		MAŁGORZATA TRZASKA, 65072801926			
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 /3	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)		JOANNA EWA WOŹNICA, 77051918604			
Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 /3	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)		MACIEJ PIOTR WOŹNICA, 73030715455			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA O DZIAŁ SPADKU I ZNIESIENIE WSPÓŁWŁASNOŚCI, 2106/2010, 2010-04-16, MAŁGORZATA PASZKOWSKA PAWELEC, MIŃSK MAZOWIECKI; 1-6, SI1M/00106615/2

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SI1M/00106618/3, STAN Z DNIA 2025-11-23 22:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W MIŃSKU MAZOWIECKIM, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SI1M

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 III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	5, 6
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ TĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W UDZIALE 1/3 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZYPADAJĄCEJ DŁUŻNIKOWI MAŁGORZACIE TRZASKA NA WNIOSEK WIERZycIELA PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WE WROCŁAWIU NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 19.01.2017R., SYGN. AKT VI NC-E 2160859/16 Z DNIA 27.04.2017R., SYGN. AKT KM 9283/18.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 9283/18, 2018-10-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W MIŃSKU MAZOWIECKIM RYSZARD PIOTR LEWANDOWSKI; 18 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SI1M/00014225/18/001, 2018-10-25 13:10:00, 2019-01-15-11.48.30.743540, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 9283/18, 2018-10-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W MIŃSKU MAZOWIECKIM RYSZARD PIOTR LEWANDOWSKI; 17 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SI1M/00014225/18/001, 2018-10-25 13:10:00, 2019-01-15-11.48.30.743540, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SI1M/00106618/3, STAN Z DNIA 2025-11-23 22:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W MIŃSKU MAZOWIECKIM, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SI1M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1		7, 8, 9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		9194,90 (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT CZTERY 90/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA NAKAZEM ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z DNIA 21.11.2014R. WYDANYM PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE VI WYDZIAŁ CYWILNY W SPRAWIE SYGN. AKT VI NC-E 1302105/14 WRAZ Z KOSZTAMI I ODSETKAMI
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	CORPUS IURIS NIESTANDARYZOWANY SEKURITYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 141663910	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM , VI NC-E 1302105/14, 2014-11-21, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 40 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SI1M/00006591/20/001, 2020-06-12 12:27:00, 2020-08-27-17.24.04.172050, NIE, 31-33 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
8	POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI , VI NC-E 1302105/14, 2015-02-19, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 40 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SI1M/00006591/20/001, 2020-06-12 12:27:00, 2020-08-27-17.24.04.172050, NIE, 31-33 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI WSKUTEK PRZEJŚCIA UPRAWNIEŃ NA INNĄ OSOBĘ , I CO 293/18, 2018-03-19, SĄD REJONOWY W MIŃSKU MAZOWIECKIM I WYDZIAŁ CYWILNY, MIŃSK MAZOWIECKI; 41



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Biuro Wyceny Nieruchomości Anna
Niewęłowska**

21-040 Świdnik, Racławicka 3 / 42

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0018447

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

na okres: 15/04/2025 - 14/04/2026

na sumę gwarancyjną: 250 000 EUR

słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 1 092.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48