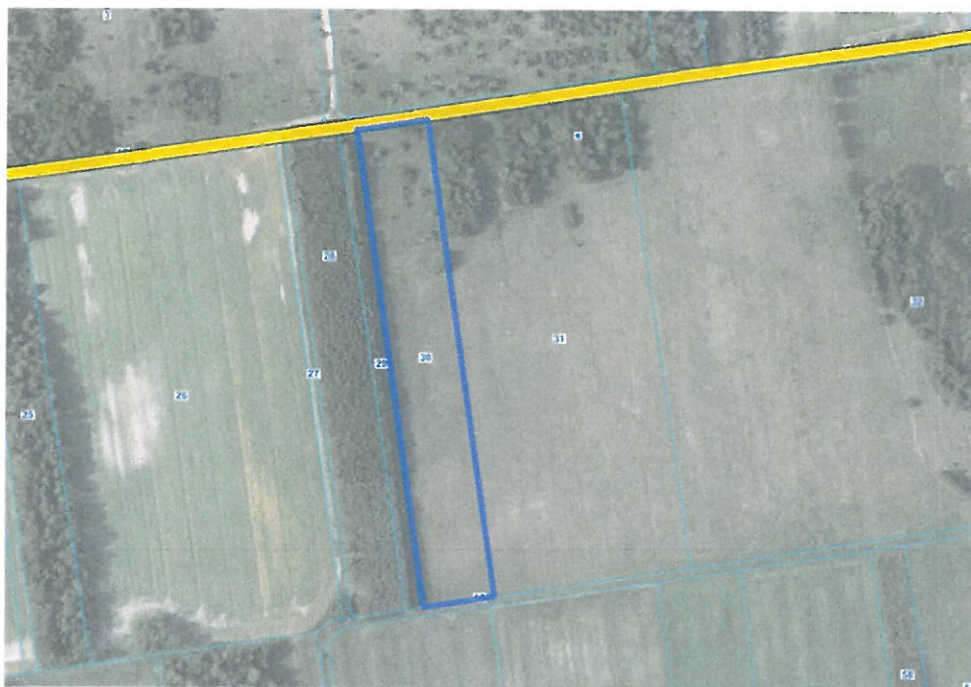


Biuro Wyceny Nieruchomości Anna Niewęglowska
20 – 325 Lublin, ul. Droga Męczenników Majdanka 57A/2
tel.: 81 532 14 44, NIP: 946 271 57 61
e-mail: ekom@onet.pl

OPERAT SZACUNKOWY
nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę nr ew. 30,
położonej w ob. Chylin Wielki, gm. Wierzbica, powiat chełmski,
dla której prowadzona jest księga wieczysta LU1C/00102508/8

Zamawiający: Syndyk Masy Upadłości p. Zdzisławy Sadło
ul. Narutowicza 55/6, 20-016 Lublin



Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości wynosi: $W_R = 49\ 620$ zł
(Słownie złotych: czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia złotych)

Opracowanie:
mgr inż. Anna Niewęglowska
rzecznik wyceny nieruchomości nr 8053
Anna Niewęglowska

Lublin, dnia 16 kwietnia 2024 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
3.3. Podstawy metodologiczne	3
3.4. Źródła danych merytorycznych	3
4. Określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego	4
II. Dane o nieruchomości szacowanej	4
1. Stan prawny	4
2. Charakterystyka nieruchomości wycenianej	5
3. Przeznaczenie nieruchomości w opracowaniu planistycznym	5
III. Przedstawienie sposobu wyceny	5
1. Założenia do wyceny i analiza rynku nieruchomości.....	5
2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny.....	7
IV. Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości	8
1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych	8
2. Określenie cech rynkowych oraz ich wag	8
3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych	9
4. Zestawienie nieruchomości w parach porównawczych.....	10
5. Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości.....	10
V. Wyniki końcowe wyceny z uzasadnieniem.....	11
VI. Klauzule i ograniczenia.....	11
VII. Załączniki	12

I. Podstawy formalno – prawne opracowania

1. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem niniejszego opracowania jest nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki ewidencyjnej oznaczonej nr 30 o powierzchni 1,6616 ha, położona w ob. Chylin Wielki, gm. Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie, powstałej w skutek scalenia i ponownego podziału gruntów obrębu Chylin Wielki gmina Wierzbica.

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr LU1C/00102508/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Chełmie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zakres wyceny obejmuje prawo własności przedmiotowej nieruchomości.

2. Cel opracowania

Celem wyceny jest przeprowadzenie postępowania upadłościowego.

3. Podstawy opracowania

3.1. Podstawa formalna

Zleceniodawca: Syndyk Masy Upadłości p. Zdzisławy Sadło
ul. Narutowicza 55/6, 20-016 Lublin

Zleceniobiorca: Biuro Wyceny Nieruchomości Anna Niewęglowska,
ul. Droga Męczenników Majdanka 57A/2, 20 – 325 Lublin

3.2. Podstawy prawne

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

3.3. Podstawy metodologiczne

- Nota interpretacyjna Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”,

3.4. Źródła danych merytorycznych

- notowania cen transakcyjnych kupna-sprzedaży podobnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych na terenie gminy Wierzbica, uzyskanych w przeciągu dwóch lat poprzedzających wycenę;
- portale mapowe: <https://wierzbica.e-mapa.net/> , <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy> <https://mapy.geoportal.gov.pl/> ;
- wyrys z mapy ewidencyjnej z dn. 11.03.2024 r.;
- Księga wieczysta KW LU1C/00102508/8,
- wypis z rejestru gruntów z dn. 11.03.2024 r.;
- wykaz synchronizacyjny z dnia 11.03.2024 r.;
- materiały dotyczące nieruchomości przekazane przez Zamawiającego;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wierzbica.

4. Określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego

- data sporządzenia wyceny:	16.04.2024 r.
- data na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	29.03.2024 r.
- data na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny	29.03.2024 r.
- data dokonania oględzin nieruchomości:	29.03.2024 r.

II. Dane o nieruchomości szacowanej

1. Stan prawny

Stan według księgi wieczystej:

Nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem opracowania posiada założoną Księgę Wieczystą nr LU1C/00102508/8, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chełmie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

- **W dziale I–O:** Ujawniono działkę o nr 30, położoną w m. Chylin Wielki, gm. Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie. Sposób korzystania – grunty orne.
- **W dziale I–Sp:** brak wpisów.
- **W dziale II:** Wpisano prawo własności: Roman Sadło, udział 1/1; Zdzisława Sadło, udział 1/1 (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska)
- **W dziale III:** zamieszczono inny wpis: wpis ogłoszenia upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, którą jest Zdzisława Sadło
- **W dziale IV:** brak wpisów.

Uwaga – powyższą księgę wieczystą założono wskutek scalenia i podziału gruntów obrębu Chylin Wielki gmina Wierzbica – pierwotnie p. Zdzisława Sadło posiadała prawo własności działki ewid. nr 24 obr. Chylin Wielki opisaną KW nr LU1C/00023392/3 (patrz: wykaz synchronizacyjny).

Stan według wypisu z rejestru gruntów:

Działka nr 30 o powierzchni 1,6616 ha, położona w obrębie 21-Chylin Wielki, gm. Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie. Jednostka rejestrowa G189. Własność: wspólność ustawowa 1/1 – Sadło Roman oraz Sadło Zdzisława.

Nr działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia działki [ha]
30	Grunty orne	RIVb	0,8206	1,6616
	Grunty orne	RV	0,4248	
	Pastwiska trwałe	PsIV	0,3340	
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr-RV	0,0713	
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr-PsIV	0,0109	

Zgodnie z Zaświadczeniem Starosty Chełmskiego z dnia 21.03.2024 r. obszar nieruchomości objęty jest Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu sporządzonym opracowanym dla miejscowości Chylin Wielki (Nadleśnictwo Chełm) na lata 2021 – 2030, w związku z czym Lasy Państwowe posiadają prawo pierwokupu nieruchomości.

2. Charakterystyka nieruchomości wycenianej

Opis położenia i zagospodarowania nieruchomości:

Przedmiotowa działka nr 30 zlokalizowana jest w północno-wschodniej części gminy Wierzbica, w miejscowości Chylin Wielki (powiat chełmski).

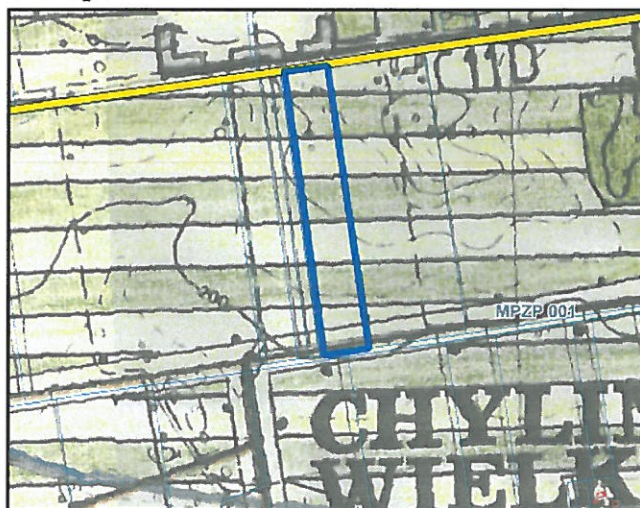
Działka o regularnym prostokątnym kształcie, o powierzchni 1,6616 ha, w części południowej stanowiąca grunt orny, w części północnej porośnięta drzewostanem oraz krzewami. Klasy użytków rolnych wydzielonych na przedmiotowej nieruchomości gruntowej:

- gleby orne średnie RIVb 8206 m²
- gleby orne słabe RVb 4248 m²
- pastwiska trwale średnie PsIV 3340 m²
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RV 713 m²
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-PsIV 109 m²

Działka znajduje się w sąsiedztwie gruntów rolnych, leśnych i zadrzewionych. Rozproszona zabudowa mieszkaniowa w dużej odległości. Brak zabudowy uciążliwej w najbliższym sąsiedztwie. Liczniejsza zabudowa siedliskowa zlokalizowana jest w odległości ok. 3 km. Teren działki płaski. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio drogą polną nieutwardzoną.

3. Przeznaczenie nieruchomości w opracowaniu planistycznym

Zgodnie z Uchwałą nr XVI – 90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem **Rp**- uprawy polowe, dolesienia, granice polno-leśne.



Fragment MPZP Gminy Wierzbica (Uchwała nr XVI – 90/04 Rady Gminy Wierzbica z dnia 6 sierpnia 2004 r.)

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 przedmiotowych nieruchomości zakwalifikowano je do rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących nieruchomości rolne (wieloużytkowe).

Obszar rynku:

Obszar badania rynku określono dla terenu lokalnego charakteryzującego się podobnym przeznaczeniem oraz cechami, co teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość. W związku z powyższym obszarem badania rynku objęto segment nieruchomości położonych w gminie Wierzbica. Szukano wyłącznie transakcji kupna/sprzedaży prawa własności.

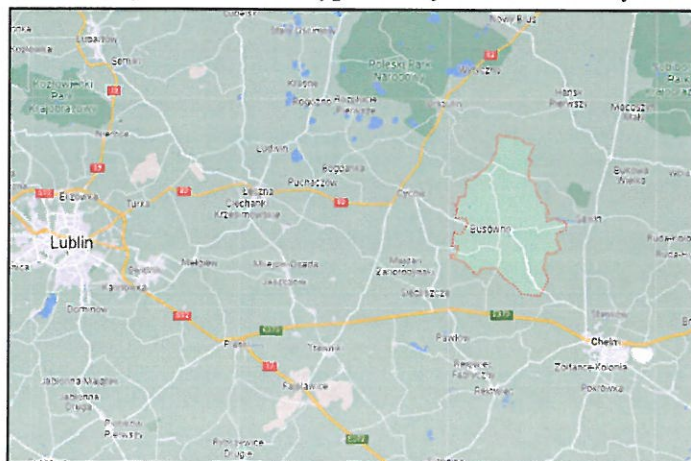
Okres monitorowania cen:

Okres monitorowania cen: 04.2022 – 04.2024 r.

Analiza rynku nieruchomości:

Gmina wiejska Wierzbica położona jest w województwie lubelskim, w powiecie chełmskim, ma charakter typowo rolniczy, rynek nieruchomości jest rozwinięty w niskim stopniu. Gmina oddalona o 20 km od Chełma (na północny zachód), będącego siedzibą władz powiatowych i instytucji publicznych, z których korzystają jej mieszkańcy. Gmina składa się z 20 sołectw, a zamieszkuje ją ok. 5000 osób. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w m. Chylin Wielki, w odległości ok. 5,5 km od m. Wierzbica, ok. 25 km od Chełma, ok. 38 km od Łęcznej oraz ok. 70 km od Lublina. W miejscowości Wierzbica swoją siedzibę ma Urząd Gminy, znajduje się tam liczne niewielkie punkty handlowo-usługowe oraz budynki oświaty. Zabudowa wiejska miejscowości skupia się głównie w obszarze centralnym sąsiadującym z Urzędem Gminy, w dalszej odległości przeważają grunty orne oraz pojedyncze gospodarstwa.

Na analizowanym rynku nieruchomości zaobserwowano wystarczającą ilość transakcji nieruchomości rolnych do przeprowadzenia szacowania w podejściu porównawczym. Ceny nieruchomości na analizowanym obszarze są porównywalne i należą do umiarkowanych.



W celu określenia wartości rynkowej przyjęto jednostkę porównawczą jako **1 ha powierzchni gruntu**.

Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących grunty orne wieloużytkowe bez prawa zabudowy, na analizowanym rynku kształtują się na poziomie od ok. 20 000 zł/ha do ok. 40 000 zł/ha (t.j 2 – 4 zł/m²).

Odrzucono transakcje znacznie odbiegające od pozostałych. Cen nie aktualizowano ze względu na upływ czasu, z uwagi na utrzymywanie się cen transakcyjnych tego typu nieruchomości na dość stałym poziomie w analizowanym okresie czasu.

Rzeczoznawca po przeanalizowaniu cen transakcyjnych i zbadaniu rynku ustalił następujące cechy dla potrzeb obliczenia wartości rynkowych przedmiotowych nieruchomości:

- jakość gleby – klasa bonitacyjna gruntu, przydatność działki,
- lokalizacja – odległość od siedlisk, występowanie uciążliwych warunków,
- kształt i konfiguracja działki – cechy działki umożliwiające jej wykorzystywanie,
- sąsiedztwo użytków przyległych – bezpośrednie sąsiedztwo działki,
- dojazd – dostępność drogi dojazdowej do działki.

Powyższe cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określono na podstawie analizy rynku lokalnego, podobnych rynków równoległych oraz badań preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości.

2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny

Zgodnie z art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

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

W niniejszej wycenie określona zostanie **wartość rynkowa** przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z art. 151 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.”

Podejście oraz metoda wyceny:

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

Powyższe ma umocowanie w art. 153 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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:

§ 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 rynkowej przedmiotowej nieruchomości

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych

Na podstawie analizy transakcji kupna/sprzedży nieruchomości gruntowych ornych, które miały miejsce w okresie czasu 04.2022 – 04.2024 r. na terenie gminy Wierzbica (powiat chełmski) po odrzuceniu transakcji o cenach jednostkowych odbiegających znacznie od średniej, do porównań przyjęto zbiór nieruchomości podobnych.

Zbiór nieruchomości podobnych:

Lp.	Data transakcji	Lokalizacja – gmina Wierzbica, obręb:	Uzyskana cena zł	Powierzchnia działki ha	Cena jedn. zł/ha
1.	2022.08.16	Chylin	38 000	1,0067	37 747
2.	2022.09.02	Karczunek	42 800	1,2300	34 797
3.	2022.12.07	Chylin Wielki	13 000	0,5000	26 000
4.	2023.08.22	Kozia Góra	60 000	2,5700	23 346 - C _{min}
5.	2024.01.30	Busówno	131 600	3,2900	40 000 - C _{max}
6.	2024.03.15	Busówno	11 000	0,3300	36 667

Z badanego zbioru wiarygodnych transakcji nieruchomości podobnych określonych powyżej, położonych w najbliższym rejonie nieruchomości wycenianej ustalono następujące wysokości cen transakcyjnych:

$$C_{\max} = 40\ 000 \text{ zł/ha}$$

$$C_{\min} = 23\ 345 \text{ zł/ha}$$

$$\Delta C = 16\ 654 \text{ zł/ha}$$

2. Określenie cech rynkowych oraz ich wag

Dla potrzeb szacowania, w ramach wyodrębnionych cech rynkowych przyjęto następującą skalę ocen cech rynkowych.

Lp	Rodzaj cechy	Charakterystyka
1	Jakość gleby	(1)B. Dobra - RI, RII, RIIIa, RIIIb, ŁI, ŁII, ŁIII, PsI, PsII, PsIII (0,5)Przeciętna - RIVa, RIVb, ŁIV, PsIV (0)Gorsza- RV, RVI, ŁV, ŁVI, PsV, PsVI, nieużytki
2	Lokalizacja	(1)B. dobra - dobra lokalizacja, działki przyległe do siedlisk, (0,5)Dobra -z pewnymi odstępstwami, średnia odległość od siedlisk, (0)Gorsza -dalsza odległość od siedlisk i/lub występowanie negatywnych warunków do uprawy
3	Kształt i konfiguracja działki	(1)Dobre – zbliżony do kwadratu lub prostokąta, bez zadrzewień, bez znacznego pochylenia. (0,5)Przeciętne – charakterystyka działki znajdująca się pomiędzy opisami dla działki o dobrym oraz złym kształcie (0)Gorsze – kształt nieregularny znacznie utrudniający właściwe wykorzystywanie działki i/lub działka o dużym stopniu pochylenia
4	Sąsiedztwo użytków przyległych	(1)Dobre– działki rolne o dobrej kulturze rolnej (0,5)Przeciętne– charakterystyka działki znajdująca się pomiędzy opisami dla działki o dobrym oraz złym sąsiedztwie użytków przyległych (0)Gorsze– działki przyległe do jaru, wąwozu, rzeki lub lasu
5	Dojazd	(1)Dobry– droga asfaltowa (0,5)Przeciętny– droga gruntowa nieutwardzona (0)Gorszy– droga gruntowa bardzo wyboista, brak lub utrudniony dojazd

Przyjęto gradację cech rynkowych 3-stopniową.

Charakterystyka nieruchomości wycenianej w odniesieniu do powyższej charakterystyki:

Z uwagi na przeważającą ilość gruntów gorszej jakości ocena jakości gleby przeciętna (0,5). Nieruchomość zlokalizowana jest wśród gruntów rolnych, w dużej odległości od siedlisk – lokalizacja gorsza (0). Działka o kształcie prostokąta, z licznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami – ocena przeciętna (0,5). Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią nieruchomości o takim samym przeznaczeniu – ocena przeciętna (0,5). Dojazd do nieruchomości poprzez drogę gruntową nieutwardzoną – ocena przeciętna (0,5).

W poniższej tabeli zestawiono cechy rynkowe wraz z ich udziałem procentowym oraz poprawką kwotową:

Nr cechy	Rodzaj cechy rynkowej	Udział cechy (waga %)	Waga zł/ha
1.	Jakość gleby	30	4 996
2.	Lokalizacja	25	4 164
3.	Kształt i konfiguracja działki	15	2 498
4.	Sąsiedztwo użytków przyległych	15	2 498
5.	Dojazd	15	2 498
Razem:		100	16 654

3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych

Nieruchomość nr 1 „A”:

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie Chylin, gm. Wierzbica, stanowiąca działkę rolną wieloużytkową o powierzchni 1,0067 ha. Klasa jakości gleby RIIIb, RIVa, – ocena jakości gleby b.dobra (1). Położenie wśród działek rolnych, zabudowa siedliskowa na sąsiedniej nieruchomości – ocena b.dobra (1). Dojazd bezpośredni z drogi gruntowej nieutwardzonej (na krótkim odcinku) – ocena przeciętna (0,5). Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią działki o dobrej kulturze rolnej - ocena dobra (1). Działka o kształcie dość regularnym, bez utrudnień w uprawie i zadrzewień – ocena dobra (1). Nieruchomość sprzedana w dniu 16.08.2022 r. za cenę 38 000 zł, co w przeliczeniu wynosi 37 747 zł/ha.

Nieruchomość nr 3 „B”:

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie Chylin Wielki gm. Wierzbica, stanowiąca działkę rolną wieloużytkową o powierzchni 0,5000 ha. Klasa jakości gleby przeważająca ŁIV i ŁV oraz Lzr-RIVb ocena jakości gleby gorsza (0). Położenie na skraju lasu, rzadka zabudowa siedliskowa w dalszym sąsiedztwie – ocena gorsza (0). Dojazd drogą nieutwardzoną (0,5). Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią nieruchomości leśne i rolne – ocena gorsza (0). Działka o kształcie dość regularnym, z zadrzewieniami od strony północnej – ocena przeciętna (0,5). Nieruchomość sprzedana w dniu 07.12.2022 r. za cenę 13 000 zł, co w przeliczeniu wynosi 26 000 zł/ha.

Nieruchomość nr 6 „C”:

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie Busówno gm. Wierzbica, stanowiąca działkę rolną wieloużytkową o powierzchni 0,5000 ha. Klasa jakości gleby przeważająca RIV - ocena jakości gleby przeciętna (0,5). Położenie wśród działek rolnych, zabudowa siedliskowa w niedalekiej odległości – ocena b. dobra (1). Dojazd drogą nieutwardzoną (0,5). Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią działki o dobrej kulturze rolnej - ocena dobra (1). Działka o kształcie dość regularnym, bez utrudnień w uprawie i zadrzewień – ocena dobra (1). Nieruchomość sprzedana w dniu 15.03.2024 r. za cenę 11 000 zł, co w przeliczeniu wynosi 36 667 zł/ha.

4. Zestawienie nieruchomości w parach porównawczych

W poniższej tabeli zestawiono w parach porównawczych oceny cech rynkowych dla nieruchomości wycenianej oraz nieruchomości porównawczych „A, B, C” :

Lp	Cechy rynkowe	Nier. wyceniana	Nier. porównawcze		
			A	B	C
1	Jakość gleby	0,5	1	0	0,5
2	Lokalizacja	0	1	0	1
3	Kształt i konfiguracja działki	0,5	1	0	1
4	Sąsiedztwo użytków przyległych	0,5	1	0	1
5	Dojazd	0,5	0,5	0,5	0,5

5. Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości

W poniższej tabeli zestawiono nieruchomości porównawcze i nieruchomość wycenianą i na podstawie uwzględnienia poprawek kwotowych wynikających z różnic cech rynkowych określono wartość rynkową nieruchomości wycenianej.

Cecha rynkowa	Udział cechy (%)	Zakres kwotowy (zł/ha)	Poprawki kwotowe ze względu na różnice cech nieruchomości szacowanej i kolejnych nieruchomości przyjętych do porównań		
			A	B	C
Jakość gleby	30	4 996	- 2 498	+ 2 498	0
Lokalizacja	25	4 164	- 4 164	0	- 4 164
Kształt i konfiguracja działki	15	2 498	- 1 249	+ 1 249	- 1 249
Sąsiedztwo użytków przyległych	15	2 498	- 1 249	+ 1 249	- 1 249
Dojazd	15	2 498	0	0	0
Razem:	100	16 654	- 9 160	+ 4 996	- 6 662
Cena jednostkowa nieruchomości porównawczych (zł/ha)			37 747	26 000	36 667
Skorygowana cena jednostkowa nieruchomości porównawczych (zł/ha)			28 587	30 996	30 005
Cena jednostkowa nieruchomości wycenianej (zł/ha)			29 863		
Powierzchnia nieruchomości wycenianej (ha)			1,6616		
Wartość rynkowa nieruchomości wycenianej (zł)			49 620,36		

Wartość rynkową nieruchomości przyjęto jako: **WR = 49 620 zł**

(Słownie złotych: czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia złotych)

V. Wyniki końcowe wyceny z uzasadnieniem

W niniejszej wycenie określona została wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki ewidencyjnej oznaczonej nr 30 o powierzchni 1,6616 ha, położonej w ob. Chylin Wielki, gm. Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie (KW nr LU1C/00102508/8) jako:

WR = 49 620 zł

(Słownie złotych: czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia złotych)

Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości założono aktualny sposób użytkowania, zgodny z założeniami opracowania planistycznego.

Obliczona wartość rynkowa jest wartością netto i mieści się w wartościach średnich uzyskiwanych w transakcjach sprzedaży na terenie gminy Wierzbica (powiat chełmski).

Oszacowana wartość rynkowa stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na wolnym rynku i może ulec zmianie wskutek zmian na rynku obrotu nieruchomościami i koniunktury w gospodarce.

VI. Klauzule i ograniczenia

1. Niniejszy operat sporządzony został zgodnie z przepisami prawa.

2. Niniejszy operat ani jego części nie mogą być powielane i wykorzystywane w innym celu niż określony w pkt. I.2. bez zgody rzeczoznawcy. Za wykorzystanie opracowania do innych celów autor nie ponosi odpowiedzialności;
3. Operat szacunkowy może być wykorzystany po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego;
4. Wyliczone w operacie wartości określono bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat, w szczególności podatku VAT.

VII. Załączniki

1. Wydruk z Księgi Wieczystej
2. Uproszczony wypis z rejestru gruntów
3. Kopia arkusza mapy ewidencyjnej
4. Wykaz synchronizacyjny
5. Zaświadczenie Starosty Chełmskiego w sprawie obowiązywania UPUL
6. Zaświadczenie Wójta Gminy Wierzbica o przeznaczeniu nieruchomości w MPZP
7. Ubezpieczenie OC rzeczoznawcy

Opracowanie:

mgr inż. Anna Niewęgłowska
rzeczoznawca majątkowy



Lublin, dnia 16.04.2024 r.

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1, 2
-----------------------------	---	-------------------	------

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	30		1, 2
Identyfikator działki	060312 2.0021.30		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0021, CHYLIN WIELKI		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 LUBELSKIE, CHEŁMSKI, WIERZBICA, CHYLIN WIELKI	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE		

Obszar całej nieruchomości	1,6616 HA	Nr podstawy wpisu	1, 2
----------------------------	-----------	-------------------	------

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2023-10-27, STAROSTA CHEŁMSKI, CHEŁM; 3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1C/00011271/23/001, 2023-11-20 12:52:00, 2024-02-14-11.18.05.983712, TAK, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2023-10-27, STAROSTA CHEŁMSKI, CHEŁM; 4-6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1C/00011271/23/001, 2023-11-20 12:52:00, 2024-02-14-11.18.05.983712, TAK, 1 (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

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3, 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ROMAN SADŁO, ALEKSANDER, JULIANNA, 52032613473				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3, 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ZDZISŁAWA SADŁO, ANTONI, ZOFIA, 53110105781				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	DECYZJA O ZATWIERDZENIU PROJEKTU SCALENIA GRUNTÓW , GG.6622.1.4.2019.RZ, 2022-12-14, STAROSTA KRASNOSTAWSKI, KRASNYSTAW; 12-17, LU1C/00101866/8 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./LU1C/00011271/23/001, 2023-11-20 12:52:00, 2024-02-14-11.18.05.983712, TAK, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
4	DECYZJA UTRZYMUJĄCA W MOCY DECYZJĘ STAROSTY KRASNOSTAWSKIEGO Z DNIA 14 GRUDNIA 2022 ROKU O ZATWIERDZENIU PROJEKTU SCALENIA GRUNTÓW NR GG.6622.1.4.2019.RZ , GN-CH.7511.2.1.2023.KS, 2023-06-16, WOJEWODA LUBELSKI, LUBLIN; 7-11, LU1C/00101866/8 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./LU1C/00011271/23/001, 2023-11-20 12:52:00, 2024-02-14-11.18.05.983712, TAK, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		5
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, KTÓRĄ JEST ZDZISŁAWA SADŁO		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	WOBEC ZAŁOŻENIA NINIEJSZEJ KSIĘGI DLA NIERUCHOMOŚCI POSCALENIOWEJ W POLACH 3.4.1.1-3.4.1.2 Z URZĘDU UJAWNIONO WPIS ISTNIEJĄCY W PODLEGAJĄCEJ ZAMKNIĘCIU KSIĘDZE WIECZYSTEJ NR LU1C/00023392/3 PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ SCALENIEM	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	<p>WYDRUK Z SYSTEMU KRZ - POSTANOWIENIE SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI, LU1S/GU/562/2022, 2022-09-26, KRAJOWY REJESTR ZADŁUŻONYCH; 8 <i>(wskazanie podstawy)</i> DZ. KW./LU1C/00011271/23/001, 2023-11-20 12:52:00, 2024-02-14-11.18.05.983712, TAK, 1 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LU1C/00102508/8, STAN Z DNIA 2024-04-16 10:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CHELMIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1C

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

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

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	Numer księgi	LU1C / 00023392 / 3	
2.	1.	Oznaczenie wydziału	---
		A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W CHEŁMIE
		B: siedziba sądu	CHEŁM
		C: kod wydziału	LU1C
		D: numer wydziału	VI
		E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH
Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	1.	---
			NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	1.	---
			ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2013-10-21-12.46.51.073022
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2013-10-28-09.25.42.966560
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	1.	---
			1982-06-15

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	1.	1
			2024-02-22-12.41.23.884830
2.	Podstawa zamknięcia księgi	1.	---
		2.	1
			WOBEK TEGO, ŻE PO SCALENIU GRUNTÓW UWIDOCZNIONY W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYTEJ STAN JEST NIEZGODNY ZE STANEM WYKAZANYM W EWIDENCJI GRUNTÓW KSIĘGĘ WIECZYSTĄ ZAMKNIĘTO I ZAPISANO DO REP. AR POD NR 8790 ZAŚ DLA NIERUCHOMOŚCI POSCALENIOWEJ ZAŁOŻONO KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NR LU1C/102508/8

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Nr	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
3.	1.	Dane o wniosku	---	---	DZ. KW. / LU1C / 00001873 / 24 / 001
		1. Podstawa zmiany	---	---	ART. 1 UST. 2 ORAZ ART. 2 UST. 1 USTAWY Z DNIA 17 LUTEGO 1960 R. O UTRACIE MOCY PRAWNEJ NIEKTÓRYCH KSIĄG WIECZYSTYCH (DZ.U. NR 11, POZ. 67 ZE ZM.)

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów			
	Brak wpisu			

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
3.	1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
		Numer i nazwa pola	Wpisu	Wykr.	Treść pola
					Kod żąd.

1. Chwila wpływu		---	---	2024-02-14 11:49:00
2. Rodzaj dziennika				DZ. KW.
3. Numer dziennika				LU1C / 00001873 / 24 / 001
4. Czy z urzędu				ZAMKW
5. Numer karty akt				TAK
Położenie wniosku	6. Numer księgi			12
				LU1C / 00102508 / 8

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu		---	---	2024-02-22-12.41.23.884830
Wpisujący	Imię			KATARZYNA
	Nazwisko			SUSZYŃSKA DUDEK
	Stanowisko			REF

[Powrót](#)

STAROSTA CHELMSKI
22-100 Chełm
ul. Pl. Niepodległości 1

Województwo: **Iubelskie**
Powiat: **chełmski**
Jednostka ewidencyjna: **060312_2, Wierzbica**
Obręb ewidencyjny: **0021, Chylin Wielki**

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 11-03-2024 14:21:21

Nr jednostki rejestrowej: **G189**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólność ustawowa 1/1 własność	Sadło Roman (Aleksander, Julia) Sadło Zdzisława (Antoni, Zofia) PESEL: 53110105781

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
30 060312_2.0021.30		1.6616	RIVb	0.8206	LU1C/00102508/8
			RV	0.4248	
			PsIV	0.3340	
			Lzr-RV	0.0713	
			Lzr-PsIV	0.0109	

Razem powierzchnia działek [ha]:

1.6616 ha

Słownie: jeden hektar sześć tysięcy sześćset szesnaście metrów kwadratowych

Oznaczenia użytków i klas

Lzr-PsIV - Grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych

Lzr-RV - Grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych

PsIV - Pastwiska trwałe

RIVb - Grunty orne

RV - Grunty orne

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Z up. STAROSTY

mgr inż. Renata Winiarska-Kompyńska
Dyrektor Wydziału: Ceny, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

Sporządził(a): Beata Potrapeluk

11-03-2024

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

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ SKALA 1:2000



DOKUMENT TEN NIE JEST PRZEZNACZONY DO POKONYWANIA WIRWISY

Urząd Gminy Wierzbica
 mgr inż. *[Signature]* Wójciszka
 Dyrektor Urzędu Gminy Wierzbica, Kartografii
 i Gospodarki Nieruchomościami

STAROSTA CHELMSKI
Plac Niepodległości 1
22-100 Chełm

WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY

Jednostka ewidencyjna : 060312_2 WIERZBICA
Obręb : 060312_2.0021, CHYLIN WIELKI
Nr jednostki rejestrowej : G189

1. (małżeństwo) Własność 1/1
ROMAN SADŁO Rodzice :ALEKSANDER,JULIA NOWINY 101; 22-105;
ZDZISŁAWA SADŁO Rodzice: ANTONI,ZOFIA

STAN HIPOTECZNY		STAN EWIDENCYJNY			
Nr działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności	Nr działki	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
24	1,73	LU1C/00023392/3	30	1,6616	LU1C/00023392/3
Razem powierzchnia działek : 1,73 ha Słownie : jeden ha. siedemdziesiąt trzy ar.		Razem powierzchnia działek : 1,6616 ha Słownie : jeden ha. sześć tysięcy sześćset szesnaście m. kwadr.			

Za działkę nr 24 o powierzchni 1,73 ha wykazaną w Księdze Wieczystej LU1C/00023392/3 wydzielono ekwiwalent w działce nr 30 o powierzchni 1,6616 ha w wyniku przeprowadzonego scalenia gruntów obrębów Chylin Wielki, Wólka Tarnowska, Tarnów i Wygoda gmina Wierzbica zatwierdzonego decyzją Starosty Krasnostawskiego; GG.6622.1.4.2019 z dnia 11.03.2024

Sporządził dn.: 26.09.2022
inż. Justyna Łoś

WOJEWÓDZKI BIURO GEODEZJI W LUBLINE
PRACOWNIA TERRAINOWA W ZAMOŚCIU
ul. Zamkowa 4, 22-200 Zamość
Tel/Fax 84 635 25 14, 84 638 64 10
NIP 712-32-35-795, REGON 06059264

DOKUMENT NINIJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Z up. STAROSTY

inż. Anna Drągga
Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji,
Urząd Starosty Krasnostawskiego

2024/10/2023

Za zgodność z oryginałem

Chełm, dnia 11-03-2024 Z up. STAROSTY

inż. Justyna Łoś
Wydział Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Terenowo-rolniczej

Chełm, 21 marca 2024 r.

ROL.6164.1.309.2024

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 37a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.)

z a ś w i a d c z a m,

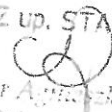
że działka nr **30** położona w obrębie ewidencyjnym gruntów **Chylin Wielki**, gmina **Wierzbica**, powiat chełmski, województwo lubelskie, jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu opracowanym dla tej miejscowości na okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2030 r.

Niniejsze zaświadczenie wydano do celów notarialnych.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) od niniejszego zaświadczenia pobrano opłatę skarbową w wysokości 17 zł (słownie: siedemnaście złotych) na rachunek: Urząd Miasta Chełm, Bank PEKAO S.A. I O. w Chełmie nr 93 1240 2223 1111 0000 3576 9596.

Otrzymuje:

- 1) Pan Grzegorz Mazur - Syndyk
ul. Narutowicza 55/6
20 - 016 Lublin
- 2) a.a.

Z up. STAROSTY

mgr Agnieszka Druś
Sekretarz Powiatu

Wierzbica-Osiedle, dnia 12.03.2024 r.

Bd.6727.1.29.2024

ZAŚWIADCZENIE

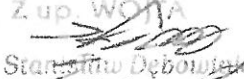
Wójt Gminy Wierzbica zaświadcza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Wierzbica Nr XVI-90/04 z dnia 6 sierpnia 2004 r. działka o numerze:

- **30** - obręb **Chylin-Wielki** położona jest w terenie przeznaczonym pod uprawy polowe-RP – dolesienia, granice polno-leśne;

Gmina Wierzbica nie posiada przyjętego Programu Rewitalizacji.

Zaświadczenie wydano na wniosek Pana Grzegorza Mazura – syndyk, Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie, z/s w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Kardynała St. Wyszyńskiego 18, 21-040 Świdnik.

Opłatę skarbową
w kwocie zł. 14,00
zapłaconą dnia 08.03.2024
przelewem. Nr rach. bank. 115
20 3167 0004 2000 0139 0257 0003

Z up. WÓJTA

mgr Stanisław Dębowiak
Sekretarz Gminy

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Biuro Wyceny Nieruchomości Anna
Niewęłowska**

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

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0016482

zgodnie 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: 15/04/2024 - 14/04/2025

na sumę gwarancyjną: 100 000 EUR

słownie: sto tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 508.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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