



INWEST PLUS JOLANTA GROSS – KARASEK SPÓŁKA JAWNA
81-577 Gdynia ul. Rdestowa 72
tel. 58 629 92 55, 501 766 264 fax. 58 629 69 79 e-mail inwest@gd.onet.pl
KRS 0000407092; NIP: 958 165 96 49, REGON: 221587540



OPERAT SZACUNKOWY

DOTYCZĄCY OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ

**WŁASNOŚCIOWEGO SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA
DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 9
ZLOKALIZOWANEGO W GDYNI – WIELKIM KACKU
PRZY UL. GRYFA POMORSKIEGO 52 A**



Autor opracowania:

Jolanta Gross - Karasek, rzeczoznawca majątkowy nr upr. 2530



Gdynia, marzec 2018`

Jolanta Gross-Karasek
biegły sądowy
w zakresie szacowania nieruchomości
przy Sądzie Obwodowym w Gdańsku
81-577 Gdynia, ul. Rdestowa 72

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. PRZEDMIOT WYCENY:

Przedmiotem wyceny jest własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr 9, składającego się z pokoju dziennego z aneksem kuchni, 2 sypialni, 2 łazienek z wc i komunikacji o łącznej pow. uż. 79,10 m², położonego na II i III piętrze V-kondygnacyjnego budynku, zlokalizowanego w Gdyni – Wielkim Kacku przy ul. Gryfa Pomorskiego 52 A, w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” z siedzibą w Gdyni. Pomieszczeniem przypisanym do lokalu jest piwnica o pow. 2,50 m².

2. CEL WYCENY:

Określenie wartości rynkowej własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu określonego w pkt. 1. niniejszego wyciągu dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego przez syndyka masy upadłości osoby fizycznej.

3. PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI:

- Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w Gdyni przy ul. Gryfa Pomorskiego 52 A, znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” z siedzibą w Gdyni przy ul. Korzennej 15.
- Budynek zlokalizowany jest na działce nr 970 i 969 obręb Wielki Kack łącznego obszaru 4618 m², objętych KW GD1Y/00074309/3
- Do lokalu mieszkalnego nr 9 przy ul. Gryfa Pomorskiego 52 A zgodnie z oświadczeniem Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny”, przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.
- Lokal mieszkalny nr 9 posiada założoną księgę wieczystą KW nr GD1Y/00074299/9

4. OKREŚLONA WARTOŚĆ:

Wartość rynkowa własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego według stanu na dzień oględzin i cen na dzień sporządzenia operatu

W \cong 427 000 zł

słownie: czterysta dwadzieścia siedem tysięcy zł.

5. DATY ISTOTNE DLA WYCENY:

- data sporządzenia wyceny: 19.03.2018r.
- data na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 19.03.2018r.
- data na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: 15.03.2018r.
- data dokonania oględzin nieruchomości: 15.03.2018r. i 08.12.2016r.



Jolanta Gross-Karasek
biegły sądowy
w zakresie szacowania nieruchomości
przy Sądzie Okręgowym w Gdańsku
81-577 Gdynia, ul. Rdestowa 72

Spis treści:

	str.
1.0. DANE FORMALNO-PRAWNE.....	4
1.1. Zleceniodawca.	4
1.2. Zleceniobiorca.	4
1.3. Przedmiot i zakres wyceny	4
1.4. Cel wyceny.	4
1.5. Daty istotne dla wyceny.	5
1.6. Podstawy prawne wyceny.	5
1.7. Materiały źródłowe i źródła informacji.	5
2.0. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.....	6
2.1. Stan prawny nieruchomości.	6
2.2. Przeznaczenie nieruchomości.	6
2.3. Opis nieruchomości.	6
3.0. CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....	10
4.0. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....	13
5.0. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRAWA.....	14
5.1. Określenie wartości prawa.	14
5.2. Analiza i uzasadnienie wyniku wyceny.	16
6.0. UWAGI I ZASTRZEŻENIA.....	17
7.0. ZAŁĄCZNIKI.....	18
1. Dokumentacja fotograficzna	
2. Wydruk z księgi wieczystej GD1Y/00074299/9	

1.0. DANE FORMALNO-PRAWNE.

1.1. Zleceniodawca.

Syndyk Adamina Partycka - Skrzypek
Kancelaria Syndyka, ul. G. Narutowicza 49/4; 20 – 016 Lublin

1.2. Zleceniobiorca.

Inwest Plus Jolanta Gross-Karasek Spółka Jawna, 81-577 Gdynia, ul. Rdestowa 72,
NIP: 958 165 96 49

autor opracowania:

Jolanta Gross-Karasek, 81-577 Gdynia, ul. Rdestowa 72

- uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 2530,
- biegły sądowy wpisany na listę biegłych sądowych w zakresie wyceny nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Gdańsku

Certyfikat nr 309/2011 – potwierdzenie zdanego egzaminu w dniu 06.07.2011r. z wyceny dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności bankowych, potwierdzającego poziom wiedzy nabytej w trakcie szkolenia z zakresu „Wycena dla potrzeb wierzytelności bankowych”, zorganizowanego przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i Związek Banków Polskich.

Zleceniobiorca posiada obowiązkową polisę ubezpieczenia zawodowego nr SRM0005467.

1.3. Przedmiot i zakres wyceny.

Przedmiotem wyceny jest własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr 9, składającego się z pokoju dziennego z aneksem kuchni, 2 sypialni, 2 łazienek z wc i komunikacji o łącznej pow. uż. 79,10 m², położonego na II i III piętrze V-kondygnacyjnego budynku, zlokalizowanego w Gdyni – Wielkim Kacku przy ul. Gryfa Pomorskiego 52 A, w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” z siedzibą w Gdyni. Pomieszczeniem przypisanym do lokalu jest piwnica o pow. 2,50 m².

Zakres wyceny.

Wycena obejmuje określenie wartości prawa do lokalu wg stanu na dzień oględzin i według cen aktualnych na datę sporządzenia operatu szacunkowego.

Warunki i ograniczenia.

- 1) Wartość prawa do lokalu została określona zgodnie z postanowieniem syndyka w warunkach ograniczonego dostępu, z uwzględnieniem oględzin wewnątrz lokalu przeprowadzonych w dniu 08.12.2016r. w obecności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni – Wiesławy Sokólskiej.
- 2) Do wyceny przyjęto pow. uż. lokalu zgodnie z wpisem w KW GD1Y/00074299/9 i z informacjami uzyskanymi ze SM „Karwiny”

1.4. Cel wyceny.

Określenie wartości rynkowej własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu określonego w pkt. 1.1. dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego przez syndyka masy upadłości osoby fizycznej.

1.5. Daty istotne dla wyceny:

- data sporządzenia wyceny: 19.03.2018r.
- data na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 19.03.2018r.
- data na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: 15.03.2018r.
- data dokonania oględzin nieruchomości: 15.03.2018r. i 08.12.2016r.

1.6.0. Podstawy prawne i metodologiczne wyceny.

- 1.6.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 121 z późniejszymi zmianami).
- 1.6.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. (Dz. U. nr 207, poz. 2109, z późniejszymi zmianami), m.in.:
 - § 4 oraz § 5 - odnośnie zastosowania podejścia porównawczego i źródeł informacji.
 - § 38 - odnośnie uwzględniania obciążeń nieruchomości przy określaniu wartości nieruchomości
- 1.6.3. Ustawa Kodeks Cywilny z dnia 23.04.1964r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 459 z późniejszymi zmianami).
- 1.6.5. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami).
- 1.6.6. Zlecenie na wykonanie wyceny.

1.7.0. Materiały źródłowe i źródła informacji.

- 1.7.1 Oględziny nieruchomości wycenianej. Wywiad w terenie.
- 1.7.2 Informacje o budynku i lokalu uzyskane ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” z siedzibą w Gdyni przy ul. Korzennej 15.
- 1.7.3 Informacje o lokalu uzyskane dla potrzeb wyceny na zlecenie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni Wiesławy Sokólskiej - akta sprawy sygnatura akt KM 603/16
- 1.7.4 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
- 1.7.5 Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, zatwierdzone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienione Uchwałą nr XXXVII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014r., zmienione Uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.
- 1.7.6 Dane z aktów notarialnych transakcji sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz lokali, stanowiących odrębną własność - informacje uzyskane ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” i innych Spółdzielni Mieszkaniowych w Gdyni oraz z Urzędu Miasta Gdyni.
- 1.7.7 Informacje i dane uzyskane w trakcie oględzin.
- 1.7.8 Informacje i dane własne autora opracowania.

2.0. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.

2.1. Stan prawny.

2.1.1. Stan wg księgi wieczystej KW GD1Y/00074299/9.

Na podstawie badania księgi wieczystej KW GD1Y/00074299/9 stwierdzono następujące wpisy:

Dział I – oznaczenie nieruchomości

Lokal

Położenie: woj. pomorskie, Gdynia,
Ulica: gryfa pomorskiego 52A, nr lokalu – 9,
przeznaczenie lokalu – lokal mieszkalny,
opis lokalu: izba - 5,
Kondygnacja: ---
Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek (Nr KW): GD1Y/00067739/
Odrębność: nie
Pole pow. użytkowej wraz z pow. pomieszczeń przynależnych: 79,10 m²

Dział I SP – spis praw związanych z własnością

Opis spółdzielni mieszkaniowej
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Karwiny” w Gdyni

Dział II - własność

Uprawnieni
Lista wskazań udziałów w prawie: 1, 1/1;
Osoba fizyczna: Marek Bogdan Mazur, s. Bogdana, Haliny, PESEL 69022601550;

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia *brak wpisów*

Dział IV – hipoteka

Lp.1.
numer hipoteki: 2
rodzaj hipoteki: **hipoteka umowna kaucyjna**
suma: **322500,00** (trzysta dwadzieścia dwa tysiące pięćset) zł
odsetki: zmienne, 7,55%
wierzytelność: wierzytelność z umowy kredytowej 00637819/2007 z dnia 29.08.2007r
termin zapłaty: 2027-08-20
inne informacje: odsetki w stosunku rocznym
wierzyciel hipoteczny: **BRE Bank S.A. Oddział Bankowości Detalicznej W Łodzi (Multibank)**, Warszawa, 00125452400000,

Lp.2.
numer hipoteki: 3
rodzaj hipoteki: **hipoteka umowna kaucyjna**
suma: **470250,00** (czteryście siedemdziesiąt tysięcy dwieście pięćdziesiąt) zł
odsetki: zmienne, 5,80%
wierzytelność: wierzytelność z umowy kredytowej 00637835/2007 z dnia 29.08.2007r

termin zapłaty: 2037-08-01

pierwszeństwo: hipoteka ujawniona pod numerem bieżącym wpisu trzy ma równe pierwszeństwo z hipoteką ujawnioną pod numerem bieżącym wpisu dwa

inne informacje: odsetki w stosunku rocznym

wierzyciel hipoteczny: **BRE Bank S.A. Oddział Bankowości Detalicznej W Łodzi (Multibank)**, Warszawa, 00125452400000,

Lp. 3.

numer hipoteki: 4

rodzaj hipoteki: **hipoteka przymusowa**

suma: **115000,00** (sto piętnaście tysięcy) zł

wierzytelność: wierzytelność wynikająca z tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wpisu

wierzyciel hipoteczny: **Krystyna Barbara Mazur**, Jan, Wanda, 70081401146

Lp. 4.

numer hipoteki: 5

rodzaj hipoteki: **hipoteka przymusowa**

suma: **6641,49** (sześć tysięcy sześćset czterdzieści jeden 49/100) zł

wierzytelność: wierzytelność tytułem zabezpieczenia niespłaconych kosztów egzekucji w sprawie km 543/14

wierzyciel hipoteczny: **Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku Tomasz Wojciechowski**, Gdańsk, 22026536600000

2.2. Przeznaczenie nieruchomości.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Wydziału Architektoniczno - Budowlanego Urzędu Miasta Gdyni przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze, dla którego brak obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego [1.7.5] nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2.3. Opis nieruchomości – lokalizacja, otoczenie, stan zagospodarowania, stan techniczno-użytkowy.

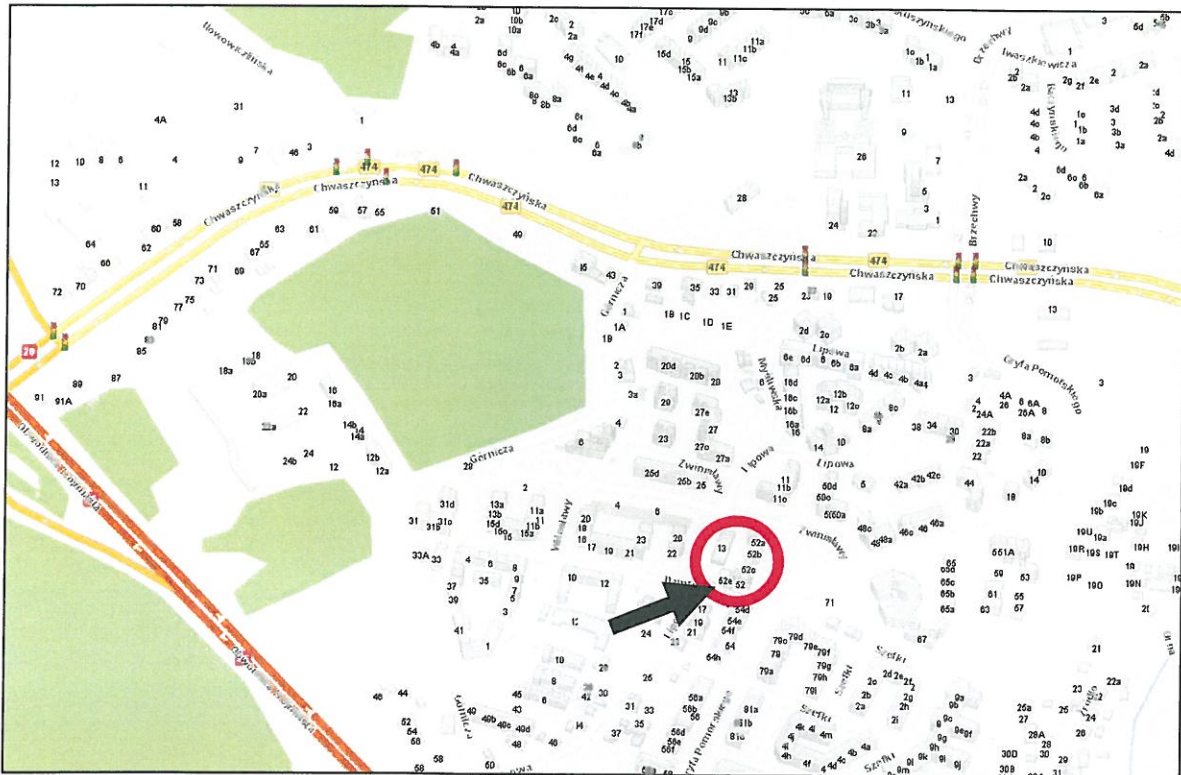
2.3.1. Lokalizacja i otoczenie.

Przedmiotowy lokal położony jest w Gdyni Wielkim Kacku, dzielnicy zlokalizowanej pomiędzy ul. Chwaszczyńską a Obwodnicą Trójmiejską. Wielki Kack to jedna z młodszych dzielnic mieszkaniowych Gdyni, o zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dzielnica posiada w dużej części zagospodarowaną infrastrukturę, sieć utwardzonych dróg. Na terenie osiedla wydzielone zostały lokale handlowo – usługowe zaspokajające potrzeby mieszkańców.

Wielki Kack znajduje się w zachodniej części miasta, w sąsiedztwie Karwin, Małego Kacka oraz Dąbrowy. Dojazd od centrum Gdyni możliwy jest za pośrednictwem Al. Zwycięstwa – ciągu komunikacyjnego łączącego Trójmiasto, a dalej ul. Wielkopolską i Chwaszczyńską, która stanowi jednocześnie drogą dojazdową do obwodnicy Trójmiejskiej. Bliskie położenie względem obwodnicy powoduje łatwe i szybkie połączenie z Gdańskiem, Sopotem i Wejherowem, a także z innymi dzielnicami Gdyni oraz miastami poza Trójmiastem.

Przedmiotowy lokal nr 9, kl. A położony jest przy ulicy ul. Gryfa Pomorskiego 52, jednej z głównych ulic tej części miasta. Najbliższe sąsiedztwo stanowi podobna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedla Fikakowo. W sąsiedztwie dostępne są lokale handlowo-usługowe zlokalizowane w parterze budynków wielorodzinnych usytuowanych przy ul. Gryfa Pomorskiego, i ulic sąsiednich. W niedalekim sąsiedztwie dostępne są również placówki oświatowe oraz placówka służby zdrowia, itp.

Szczegółowa lokalizacja nieruchomości – na fragmencie planu miasta, załączonym na poniżej.



2.3.2. Opis budynku i lokalu mieszkalnego

Lokal mieszkalny, do którego prawo jest przedmiotem wyceny znajduje się na II i III piętrze V-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze.

Budynek zlokalizowany jest na działkach nr działek 969 i 970 łącznego obszaru 4618 m², stanowiących przedmiot prawa własności, objętych KW GD1Y/00074309/3. Wjazd na teren nieruchomości ograniczony zamykanym szlabanem.

Konstrukcja budynku trwała. Budynek pięcioklatkowy, w całości podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej z elementami prefabrykowanymi; fundamenty żelbetowe, ściany piwnic murowane z bloczków betonowych, ściany zewnętrzne – murowane z bloczków gazobetonowych, ocieplone styropianem, ściany wewnętrzne i szczytowe – prefabrykowane, Stropy – żelbetowe kanałowe, żelbetowe typu Filigran, loggie - prefabrykowane żelbetowe. Schody – żelbetowe. Dach – kryty papa termozgrzewalną.

Budynek oddany do użytkowania w 1999 r.

W budynku znajduje się 46 lokali mieszkalnych, 11 lokali użytkowych oraz podziemny garaż – hala garażowa z 40 miejscami postojowymi.

Przedmiotowy lokal mieszkalny jest lokalem dwupoziomowym o łącznej pow. uż. 79,10 m². (Wg wpisu w KW GD1Y/00074299/9 – 5 izb).

Układ funkcjonalny lokalu: dość dobry.

Na I-szym poziomie znajduje się pokój dzienny z aneksem kuchennym, łazienka z wc oraz drewniane schody na II poziom. Na II-gim poziomie znajdują się 2 sypialnie, łazienka z wc oraz przedpokój. Pomieszczeniem przypisanym do lokalu jest piwnica o pow. 2,50 m². Lokal posiada naturalne doświetlenie z trzech stron (mieszkanie szczytowe). Kuchnia jasna, z oknem.

Standard wykończenia i wyposażenia lokalu (na dzień 08.12.2016r.):

Ściany w zależności od pomieszczeń, m.in.: w pokoju dziennym – malowane farbami oraz częściowo tynk dekoracyjny, w sypialniach – tapety, komunikacja na II-poziomie – panele boazeryjne, w kuchni – pomiędzy szafkami glazura, w łazienkach – glazura.

Podłogi, w zależności od pomieszczeń: w pokojach – panele podłogowe i wykładzina dywanowa, w kuchni i w łazienkach – płytki podłogowe.

Stolarka okienna – PCV. Stolarka drzwiowa – drzwi wewnętrzne standardowe, częściowo przeszklone, typu Porta, drzwi wejściowe do lokalu – wzmocnione.

Lokal wyposażony w instalacje:

- instalacja zimnej i ciepłej wody, opomiarowana,
- kanalizacja sanitarna
- instalacja grzewcza – c.o. z sieci miejskiej
- instalacja elektryczna
- instalacja dzwonekowa i domofonowa
- instalacja RTV

Stan techniczno – użytkowy lokalu:

Lokal użytkowany był zgodnie z przeznaczeniem, na cele mieszkalne.

W zależności od preferencji nabywcy lokal wymagać może odświeżenia lub remontu zmieniającego standard wykończenia i wyposażenia, stosownie do aktualnie możliwych do zastosowania materiałów wykończeniowych oraz stosownie do aktualnych trendów w aranżacji wnętrz.

Na dzień oględzin (08.12.2016r.) brak m.in. drzwi w szafach, a w drzwiach do sypialni brak szklenia.

Widok budynku i otoczenia z 15.03.2018r. oraz standard wykończenia i wyposażenia lokalu na dzień oględzin 08.12.2016r. - dokumentacja fotograficzna – załącznik nr 1 (na końcu opracowania).

3.0. CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.

Rodzaj rynku.

Rodzaj rynku przyjęty do wyceny uwarunkowany jest typem wycenianej nieruchomości. W przypadku przedmiotowej wyceny jest to rynek większych lokali mieszkalnych o pow. użytkowej powyżej 50 m² położonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

Obszar rynku.

Obszar rynku lokalnego analizowany w przedmiotowej wycenie obejmuje obszar dzielnicy Gdynia Wielki Kack. Przyjęty obszar rynku lokalnego wynika z typu nieruchomości wycenianej, koniunktury na rynku nieruchomości lokalowych i gruntowych, jak i dostępności oraz wiarygodności danych o zawartych transakcjach i nieruchomościach porównawczych.

Okres badania cen.

Dla potrzeb przedmiotowej wyceny nieruchomości lokalowej monitorowaniem cen objęto okres od stycznia 2017` do dnia wyceny. Do ostatecznych obliczeń przejęto okres badania cen od czerwca 2017` do dnia sporządzenia opinii.

Analiza rynku lokalnego.

Wyodrębniony segment rynku lokalnego tj. rynek lokali mieszkalnych jest stosunkowo dobrze rozwinięty na terenie dzielnicy Gdynia Wielki Kack oraz w dzielnicach sąsiednich, zarówno na rynku pierwotnym, jak i rynku wtórnym.

Z analizy dostępnych danych wynika, że na wartość lokalu mieszkalnego ma wpływ atrakcyjność położenia (ogólna i szczegółowa), sąsiedztwo, stan techniczny lokalu i budynku, w którym lokal się znajduje, standard wykończenia i wyposażenia lokalu, dojazd, możliwości parkowania, powierzchnia użytkowa lokalu, pow. pomieszczeń przynależnych, w tym garaży czy możliwość korzystania z miejsc postojowych. W mniejszym stopniu nabywcy natomiast zwracają uwagę na wielkość przynależnego udziału w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku. I prawie w ogóle nie zwracają uwagi na formę władania gruntem. Ponadto w ostatnim czasie dodatkowym elementem wpływającym na cenę nieruchomości jest zapewnione bezpieczeństwo (np. teren osiedla, obiektu ogrodzony, monitorowany).

Do dalszych analiz pominięto transakcje lokali z przynależnym miejscem postojowym w hali garażowej lub garażem. Z uwagi na wielkość powierzchni wycenianego lokalu do ostatecznych obliczeń przyjęto transakcje lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej od 50 do 110 m².

Na tak wyodrębnionym, dla potrzeb niniejszej wyceny, rynku lokalnym, w okresie monitorowania cen od czerwca 2017, zanotowano ceny lokali mieszkalnych kształtujące się na poziomie od 4525,3 zł/m² (lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 108,28 m², położony na III piętrze V-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Gdyni Wielkim Kacku przy ul. Myśliwskiej, data transakcji: grudzień 2017) do 6896,6 zł/m² (lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 50,75 m² położony na II piętrze w 4,5-kondygnacyjnym budynku wielorodzinnym zlokalizowanym w Gdyni Wielkim Kacku przy ul. Starodworcowej, na terenie zamkniętym, data transakcji: czerwiec 2017). Średnia cena w tym przedziale wyniosła ~ 5689,7 zł/m².

Najwięcej transakcji, po odrzuceniu cen skrajnych zanotowano w przedziale cen od 4660,8 zł/m² do 6521,3 zł/m². Średnia cena w tym przedziale wyniosła ~ 5688,1 zł/m². I ceny z tego przedziału, przyjęto do ostatecznych obliczeń.

Przeprowadzona analiza rynku lokalnego wykazała, że w badanym segmencie rynku w okresie monitorowania ceny transakcyjne były dość stabilne. Brak było wyraźnego trendu spowodowanego tylko i wyłącznie upływem czasu. Wobec powyższego przyjęto, że ceny utrzymywały się w tym czasie średnio na niezmiennym poziomie, a różnice w cenach wynikały z cech nieruchomości i zostały uwzględnione w poprawkach korygujących.

Zestawienie cen transakcyjnych lokali mieszkalnych na wyodrębnionym rynku lokalnym - przedstawiono w tabeli nr 1 załączonej poniżej.

Tabela nr 1

Data transakcji	dzielnica	ulica	pow. uż. lokalu [m ²]	cena 1m ² [zł/m ²]	Cena [zł]
wrz 17	Wielki Kack	Gryfa Pomorskiego	51,90	5 587,7	290 000
paź 17	Wielki Kack	Damroki	50,05	6 044,0	302 500
lip 17	Wielki Kack	Górnicza	51,84	6 172,8	320 000
gru 17	Wielki Kack	Szefki	51,20	6 250,0	320 000
wrz 17	Wielki Kack	Zwinisławy	59,10	5 753,0	340 000
lip 17	Wielki Kack	Gryfa Pomorskiego	60,82	5 641,5	343 000
cze 17	Wielki Kack	Starodworcowa	50,75	6 896,6	350 000
gru 17	Wielki Kack	Witosławy	68,85	5 112,6	352 000
lip 17	Wielki Kack	Myśliwska	70,82	5 014,1	355 000
sty 18	Wielki Kack	Szefki	57,60	6 232,6	359 000
paź 17	Wielki Kack	Myśliwska	77,24	4 660,8	360 000
lip 17	Wielki Kack	Myśliwska	71,73	5 088,5	365 000
cze 17	Wielki Kack	Lipowa	62,40	5 977,6	373 000
lip 17	Wielki Kack	Gryfa Pomorskiego	54,10	6 055,5	327 600
lis 17	Wielki Kack	Szefki	64,30	5 832,0	375 000
cze 17	Wielki Kack	Witosławy	70,48	5 462,5	385 000
cze 17	Wielki Kack	Myśliwska	80,46	4 847,1	390 000
gru 17	Wielki Kack	Szefki	72,90	6 172,8	450 000
lip 17	Wielki Kack	Gryfa Pomorskiego	74,60	6 367,3	475 000
lis 17	Wielki Kack	Szefki	91,80	5 228,8	480 000
gru 17	Wielki Kack	Myśliwska	108,28	4 525,3	490 000
sty 18	Wielki Kack	Górnicza	106,48	4 696,7	500 100

lip 17	Wielki Kack	Witosławy	55,30	5 877,0	325 000
lis 17	Wielki Kack	Gryfa Pomorskiego	51,50	6 019,4	310 000
sie 17	Wielki Kack	Gryfa Pomorskiego	58,80	6 071,4	357 000
gru 17	Wielki Kack	Lipowa	72,20	5 747,9	415 000
sty 18	Wielki Kack	Starodworcowa	50,91	6 521,3	332 000
gru 17	Wielki Kack	Gryfa Pomorskiego	86,60	5 658,2	490 000
wrz 17	Wielki Kack	Gryfa Pomorskiego	79,50	6 037,7	480 000
lis 17	Wielki Kack	Gryfa Pomorskiego	73,00	5 137,0	375 000

cena min	4 525,3	zł/m ²
cena średnia	5 689,7	zł/m ²
cena max	6 896,6	zł/m ²

Ceny z przedziału największej liczby transakcji lokali mieszkalnych, po odrzuceniu cen skrajnych, przyjęte do wyceny

Cena min	4660,8 zł/m²
Cena średnia	5688,1 zł/m²
Cena max	6521,3 zł/m²

4.0. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.

Wyboru określonego sposobu wyceny (podejścia, metody i techniki) dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności:

- cel wyceny,
- rodzaj i położenie nieruchomości,
- przeznaczenie w miejscowym planie,
- stan nieruchomości
- dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych (ilość i rodzaj możliwych do wykorzystania danych zebranych na rynku nieruchomości),
- wymagania banku.

Uwzględniając ww. czynniki, a w szczególności i cel przedmiot wyceny, określono: **wartość rynkową** nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, na poziomie cen nieruchomości / praw porównywalnych z dnia wyceny.

Uzasadnienie wyboru podejścia, metody i rodzaju wartości rynkowej.

Zgodnie z art. 150.2. ustawy o gospodarce nieruchomościami [1.6.1.] w wyniku wyceny nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu określa się wartość rynkową nieruchomości.

Wartość rynkową nieruchomości zgodnie z art. 151.1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami [1.6.1.] 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 rozeznanem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom uzyskanym za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się za względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście to stosuje się, gdy znane są dane o cenach nieruchomości podobnych do wycenianej i ich cechach. Nieruchomość wycenianą porównuje się z nieruchomościami podobnymi / porównywalnymi / o znanych cenach transakcyjnych, z uwzględnieniem cech fizycznych, ekonomicznych i środowiskowych. Przedmiot wyceny jest porównywany z nieruchomościami porównywalnymi w rozumieniu potencjalnego, typowo poinformowanego nabywcy. Stosuje się je, jeżeli znane są ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Jedną z metod stosowanych w podejściu porównawczym jest **metoda korygowania ceny średniej**, która ma zastosowanie, gdy istnieje rozwinięty rynek nieruchomości. Określenie wartości odbywa się na podstawie próbki co najmniej kilkunastu nieruchomości podobnych. Wartość nieruchomości wycenianej określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi wartości przypisane poszczególnym cechom tych nieruchomości, przy założeniu, że wartość rynkowa wycenianej nieruchomości mieści się w przedziale między ceną minimalną a ceną maksymalną, jakie znajdują się w zbiorze transakcji przyjętym przez rzeczoznawcę.

Zastosowanie metody korygowania ceny średniej, zdaniem autora opracowania, przy wykorzystaniu większej liczby zawartych transakcji lepiej obiektywizuje rynek, niż zastosowanie do wyceny metody porównywania parami z wykorzystaniem kilku transakcji.

5.0. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRAWA.

5.1. Określenie wartości własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.

5.1.1. Określenie cech rynkowych wpływających na wartość nieruchomości lokalowych (lokali mieszkalnych).

Z analizy zebranych danych oraz na podstawie obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości wynika, że głównym nośnikiem ceny w przypadku lokali mieszkalnych (zarówno będących przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jak i lokali mieszkalnych, stanowiących odrębną nieruchomość) są następujące atrybuty:

- atrakcyjność lokalizacji ogólnej i szczegółowej, sąsiedztwo, otoczenie; cecha ta uwzględnia charakter i prestiż lokalizacji/ dzielnicy/ osiedla, odległość od centrum miasta, położenie w ramach stref funkcjonalnych, wiek i stopień zurbanizowania dzielnicy/ rejonu miasta, zróżnicowanie położenia nieruchomości w stosunku do innych obszarów przyjętych do porównania, z uwzględnieniem atrakcyjności terenu miasta lub dzielnicy/osiedla w odniesieniu do funkcji nieruchomości, cecha uwzględnia również sąsiedztwo nieruchomości, walory korzystne i niekorzystne sąsiedztwa, hałas, tereny zielone, walory estetyczne i prestiżowe sąsiedztwa
- warunki komunikacyjne: dojazd, dostęp, organizacja ruchu kołowego w sąsiedztwie nieruchomości, dostęp do komunikacji miejskiej, możliwości parkowania w sąsiedztwie budynku dla mieszkańców i gości
- lokalizacja szczegółowa, w tym położenie na kondygnacji, doświetlenie
- stan techniczno-użytkowy lokalu (stan techniczny, standard wykończenia i wyposażenia) - zróżnicowanie tej cechy ma wpływ na wielkość ewentualnych lub koniecznych do poniesienia nakładów związanych z remontem lokalu,
- wielkość lokalu, funkcjonalność (na ogół ceny jednostkowe mniejszych lokali są wyższe niż lokali większych),
- stan techniczny budynku / rodzaj zabudowy / technologia wykonania / standard wykończenia i wyposażenia / rodzaj użytych materiałów/ prowadzona gospodarka remontowa/ itp. - zróżnicowanie tej cechy ma wpływ na wielkość ewentualnych lub koniecznych do poniesienia nakładów związanych z remontami budynków/ stan zagospodarowania wokół budynku
- dodatkowe powierzchnie do wykorzystania (nie wliczane do pow. użytkowej lokalu np. piwnice, taras/balkon, ogródek, dodatkowe pow. pod skosami, itp)

5.1.2. Określenie brzegowych wartości sumy współczynników korygujących U_i

Przy wycenie nieruchomości w podejściu porównawczym zakładamy, że jej wartość rynkowa znajdzie się pomiędzy ceną minimalną a ceną maksymalną, jakie zanotowano na rynku lokalnym w okresie monitorowania cen. Pozwala to na określenie granic poprawek, którymi różnią się nieruchomości/ prawa ze sobą porównywane.

Ceny z przedziału największej liczby transakcji lokali mieszkalnych, po odrzuceniu cen skrajnych, przyjęte do wyceny

Cena min	4660,8 zł/m²
Cena średnia	5688,1 zł/m²
Cena max	6521,3 zł/m²

cena min - lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 77,24 m² zlokalizowany na III piętrze V-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Gdyni Wielkim Kacku przy ul. Myśliwskiej, data transakcji – październik 2017r., lokal do remontu, w cenie prawo do korzystania z piwnicy o pow. 4,30 m²;

cena max - lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 50,91 m² zlokalizowany na I piętrze 4,5-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w Gdyni Wielkim Kacku przy ul. Starodworcowej, data transakcji – styczeń 2018 r., w dobrym stanie technicznym i dobrym standardzie wykończenia i wyposażenia, w cenie prawo do korzystania z piwnicy, brak danych o pow.

$$U_{\min} = \text{cena}_{\min} / \text{cena}_{\text{śr}}$$

$$U_{\min} = 0,82$$

$$U_{\max} = \text{cena}_{\max} / \text{cena}_{\text{śr}}$$

$$U_{\max} = 1,15$$

zakres współczynników:

$$0,82 \leq \sum U_i \leq 1,15$$

5.1.3. Określenie cech rynkowych i ich wag.

I.p.	rodzaj cechy	waga cechy [%]	wartościowanie cech (atrybutów)
1	Lokalizacja ogólna, sąsiedztwo,	10 %	dobre, dość dobre*, średnie
2	Dojazd, warunki komunikacyjne, możliwości parkowania	10 %	dobre, przeciętne*, mniej korzystne
3	Lokalizacja szczegółowa/ położenie na kondygnacji	10 %	najlepsze: I, II piętro, mieszkanie środkowe, gorsze: parter i ostatnia kondygnacja (chyba, że z ładnym widokiem lub ze skosami), szczytowe lokal wyceniany*: II i III piętro, dwustronnie doświetlony, mieszkanie szczytowe
4	Stan techniczno-użytkowy lokalu	40 %	dobry, zadowolający*(-), średni
5	Wielkość lokalu/ funkcjonalność	15 %	lokal średni (50-65m ²), duży* (65-85m ²), b. duży > 85m ² / funkcjonalność: dobra, zadowolająca*
6	Stan techniczny budynku, rodzaj zabudowy/ stan zagospodarowania terenu	10 %	b. dobry, dobry*, zadowolający/ teren b. dobrze zagospodarowany, teren przeciętnie zagospodarowany/ słabo zagospodarowany
7	Dodatkowe powierzchnie, nie wliczane do pow. uż. lokalu	5 %	komórka lokatorska*, balkon*, ogródek, dodatkowe pow. pod skosami, inne

*- cechy lokalu wycenianego lub jego części

5.1.4. Określenie sumy współczynników korygujących ($\sum U_i$),

l.p	Rodzaj cechy	waga [%]	zakres współczynników korygujących		wartość współcz. U_i
			U_{min}	U_{max}	
			0,820	1,150	
1	Lokalizacja ogólna i sąsiedztwo,	10%	0,082	0,115	0,099
2	warunki komunikacyjne, dojazd, możliwości parkowania	10%	0,082	0,115	0,099
3	Lokalizacja szczegółowa/ położenie na kondygnacji	10%	0,082	0,115	0,099
4	Stan techniczno-użytkowy lokalu	40%	0,328	0,460	0,355
5	Wielkość lokalu/ funkcjonalność	15%	0,123	0,173	0,148
6	Stan techniczny budynku, rodzaj zabudowy/ stan zagospodarowania terenu	10%	0,082	0,115	0,099
7	dotychczasowe pow. do korzystania	5%	0,041	0,058	0,050
	razem	100%	0,820	1,150	0,949

5.1.5. Określenie wartości prawa do lokalu - wg formuły:

$$W = P \times C_{\text{sr}} \times \sum U_i \times K$$

gdzie:

W – wartość własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego

P – powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, $P = 79,10 \text{ m}^2$

C_{sr} – średnia cena jednostkowa w przeliczeniu na 1 m^2 pow. uż. lokali w próbie reprezentatywnej, $C_{\text{sr}} = 5688,1 \text{ zł/m}^2$

$\sum U_i$ – suma współczynników korygujących dla nieruchomości wycenianej, $\sum U_i = 0,949$

K – współczynnik korekcyjny $[0,90 - 1,10]$, $K = 1,0$

$$W = 426\,982,35 \text{ zł}$$

Po zaokrągleniu do pełnych tysięcy przyjęto:

$$W \cong 427\,000,00 \text{ zł}$$

słownie: czterysta dwadzieścia siedem tysięcy zł.

5.2. Analiza i uzasadnienie wyniku wyceny.

Przy określaniu wartości uwzględniono, w szczególności lokalizację ogólną – (dzielnica Gdynia Wielki Kack, ul. Gryfa Pomorskiego 52A/9, warunki komunikacyjne), lokalizację szczegółową (położenie na II i III piętrze V-kondygnacyjnego budynku), standard wykończenia i wyposażenia lokalu, a także stan techniczno-funkcjonalny lokalu i budynku.

Określoną wartość przedmiotowego lokalu mieszkalnego, stanowiącego przedmiot własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w Gdyni, przy ul.

Gryfa Pomorskiego 52A/9, wg stanu na dzień oględzin (przy założeniu że stan lokalu wewnątrz nie zmienił się w stosunku do stanu na dzień oględzin 08.12.2016r.) na poziomie 427 000 zł, autor opracowania uważa za najbardziej prawdopodobną wartość rynkową tego prawa na datę wyceny, rozumianą zgodnie z definicją wartości rynkowej. Przekonanie takie jest uzasadnione zarówno stanem nieruchomości i prawa jak i stanem rynku.

Określona wartość mieści się w przedziale pomiędzy ceną min a ceną max, w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej podobnych lokali, sprzedanych na rynku lokalnym w okresie monitorowania cen. Wobec powyższego można uznać, że oszacowana wartość odpowiada wartości rynkowej i odzwierciedla poziom cen kształtujących się na rynku lokalnym na datę wyceny.

6.0 UWAGI I ZASTRZEŻENIA.

- 6.1. Przedmiotowy operat szacunkowy sporządzono w oparciu o dane zgromadzone w trakcie oględzin, Informacje o lokalu uzyskane dla potrzeb wyceny na zlecenie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni Wiesławy Sokólskiej - akta sprawy sygnatura akt KM 603/16 oraz informacje uzyskane w Spółdzielni Mieszkaniowej „Karwiny” i Urzędzie Miasta Gdynia, w tym o cenach transakcyjnych lokali porównywalnych.
- 6.2. Zakłada się, że nie ukryto żadnych faktów, które mogłyby mieć wpływ na wartość wycenianego prawa.
- 6.3. Powierznię użytkową lokalu przyjęto zgodnie z informacjami uzyskanymi z KW i ze SM „Karwiny”.
- 6.4. Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za kwestie prawne dotyczące nieruchomości i wycenianego prawa.
- 6.5. Określona wartość wynika z poziomu cen na datę wyceny (danych dostępnych rzeczoznawcy do dnia wyceny) i może ulec zmianom w czasie.
- 6.6. Ocena stanu technicznego nie stanowi ekspertyzy technicznej, została dokonana wyłącznie do celu wyceny.
- 6.7. Wartość nieruchomości została określona w oparciu o ceny transakcyjne rozumiane zgodnie z definicją ceny zawartą w Ustawie o informowaniu o cenach towarów i usług.
- 6.8. Przedstawiony operat szacunkowy może być użyty wyłącznie w celu określonym w punkcie 1.4.
- 6.9. Operat wykonano w 2 egzemplarzach dla Zlecającego.



Jolanta Gross-Karasek
biegły sądowy
w zakresie szacowania nieruchomości
przy Sądzie Okręgowym w Gdańsku
81-577 Gdynia, ul. Rdestowa 72

ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Wydruk z księgi wieczystej GD1Y/00074299/9

Dokumentacja fotograficzna: Gdynia ul. Gryfa Pomorskiego 52A/9



Dokumentacja fotograficzna: Gdynia ul. Gryfa Pomorskiego 52A/9

Wejście do klatki A

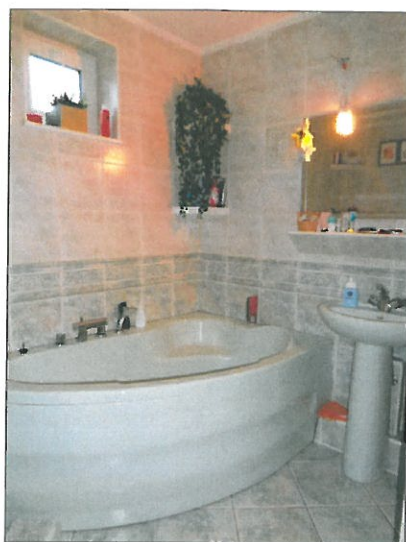


Dokumentacja fotograficzna wnętrza lokalu z dnia oględzin przeprowadzonych w obecności komornika sądowego 08.12.2016r.









SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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
-----------------------------	----------	-------------------	---

Lokal

						Nr podstawy wpisu	1
Położenie (numer porządkowy / województwo, miejscowość)		Lp. 1.	1	POMORSKIE, GDYNIA			1
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu		GRYFA POMORSKIEGO	52 A	9	
Przeznaczenie lokalu		LOKAL MIESZKALNY					
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)		IZBA - 5					
Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek (numer księgi wieczystej, numer działki ewidencyjnej)		Lp. 1.	/ 00067739/				
		Lp. 2.	255/6				
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)		NIE					
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych		79,1000 M2					

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu	---
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej		W ŁAMIE 4 WPISANO: LOKAL NA II/III PIĘTRZE DWUPOZIOMOWY	
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	ZAŚWIADCZENIE SPÓŁDZIELNI NR EC/3184/2006 , 2006-05-16 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia) DZ. KW./00007283/06/, 2006-05-17 11:11:00, 2006-06-12 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Opis spółdzielni mieszkaniowej

		Nr podstawy wpisu
Nazwa spółdzielni mieszkaniowej	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KARWINY" W GDYNI	2

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 3 WPISANO: WŁASNOŚCIOWE SPÓŁDZIELCZE PRAWO DO LOKALU NR 9 PRZY UL. GRYFA POMORSKIEGO 52A W GDYNI ZNAJDUJĄCYM SIĘ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "KARWINY" W GDYNI	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	ZAŚWIADCZENIE , EC/3184/2006, 2006-05-16, SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KARWINY" W GDYNI (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW.//00007283/06/, 2006-05-17 11:11:00, 2006-06-12 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)	2			4	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA				
Suma (słownie), waluta	322500,00 (TRZYSTA DWADZIEŚCIA DWA TYSIĄCE PIĘĆSET) ZŁ				
Odsetki (rodzaj, wysokość)	ZMIENNE, 7,55				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z UMOWY KREDYTOWEJ 00637819/2007 Z DNIA 29.08.2007R		
Termin zapłaty	2027-08-20				
Inne informacje	ODSETKI W STOSUNKU ROCZNYM				
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		BRE BANK S.A. ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MULTIBANK), WARSZAWA, 00125452400000		
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3			5	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA				
Suma (słownie), waluta	470250,00 (CZTERYSTA SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT) ZŁ				
Odsetki (rodzaj, wysokość)	ZMIENNE, 5,80				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z UMOWY KREDYTOWEJ 00637835/2007 Z DNIA 29.08.2007R		
Termin zapłaty	2037-08-01				
Pierwszeństwo	Lp. 1.		HIPOTEKA UJAWNIONA POD NUMEREM BIEŻĄCYM WPISU TRZY MA RÓWNE PIERWSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ UJAWNIONĄ POD NUMEREM BIEŻĄCYM WPISU DWA		
Inne informacje	ODSETKI W STOSUNKU ROCZNYM				
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		BRE BANK S.A. ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MULTIBANK), WARSZAWA, 00125452400000		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)	4			6	

Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		115000,00 (STO PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU	
Wierzyciel hipoteczny				
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.		KRYSTYNA BARBARA MAZUR, JAN, WANDA, 70081401146	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		5		7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		6641,49 (SZEŚĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET CZTERDZIEŚCI JEDEN 49/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA NIESPŁACONYCH KOSZTÓW EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 543/14	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU TOMASZ WOJCIECHOWSKI, GDAŃSK, 2202653660000	

Komentarz do migracji

			Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej		3	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	OŚWIADCZENIE , 2007-08-29, BRE BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MULTIBANK) REGON: 001254524 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca) DZ. KW.//00015895/07/, 2007-08-31 09:25:00, 2007-10-08 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	OŚWIADCZENIE , 2007-08-29, BRE BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MULTIBANK) REGON: 001254524 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca) DZ. KW.//00015896/07/, 2007-08-31 09:25:00, 2007-10-08 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	AKT NOTARIALNY UMOWA O PODZIAŁ MAJĄTKU WSPÓLNEGO ORAZ UMOWA O PRZEJĘCIE DŁUGU ORAZ POSTANOWIENIE W SPRAWIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI SĄDU REJONOWEGO GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU, WYDZIAŁ XIII CYWILNY, SEKCJA DS. EGZEKUCYJNYCH SYGN. AKT XIII 1 CO 319/14, REP. A NR 8504/2013, 2013-11-27, NOT. JAN SKWARLIŃSKI W GDAŃSKU (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./GD1Y/00017446/14/001, 2014-10-30 08:29:06, 2014-11-06-12.32.18.413029,

	NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
7	POSTANOWIENIE , KM 543/14, 2014-10-28, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU TOMASZ WOJCIECHOWSKI <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca)</i> DZ. KW./GD1Y/00002804/15/001, 2015-02-20 11:25:00, 2015-03-11-10.47.25.454633, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>

Powrót