



URZĄD GMINY BEŁCHATÓW

ul. Kościuszki 13, 97-400 Bełchatów

tel. 44 632 52 11, fax 44 632 68 54

sekretariat@ugbelchatow.pl

www.ugbelchatow.pl

URZĄD GMINY
97-400 BEŁCHATÓW
ul. T. Kościuszki 13
tel. 44 632 65 68, fax: 44 632 68 54

GN.1431.4.2018

Bełchatów, 10.04.2018 r.

Sz. P. Marzena Polak

Zawady 18 K

97-400 Bełchatów

W związku ze złożoną interpelacją z dnia 04.04.2018 r. dotyczącą operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewid. 213/5, obręb Podwody Kolonia, Urząd Gminy Bełchatów informuje, że został zlecony operat szacunkowy dla ww. nieruchomości. W związku z powyższym w załączeniu przekazuje kserokopię wnioskowanych dokumentów.

Z up. WÓJTA
mgr Włodzisław Galimski
KIEROWNIK SEKTORU
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI,
OCHRONY ŚRODOWISKA

Załączniki:

1. Kserokopia umowy o dokonanie wyceny nieruchomości i sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewid. 213/5, obręb Podwody Kolonia, gmina Bełchatów (GN.6812.3.2018) wraz załącznikiem nr 1 do umowy.
2. Kserokopia faktury za wykonany operat szacunkowy dla działki o nr ewid. 213/5, obręb Podwody Kolonia, gmina Bełchatów
3. Kserokopia wykonanego operatu szacunkowego dla działki o nr ewid. 213/5, obręb Podwody Kolonia, gmina Bełchatów.

Otrzymują:

1. adresat
2. aa.

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Gminy
2. BIP

Gmina Bełchatów jest laureatem konkursów



GINA
FAIR PLAY



SPORTOWA
GINA
2016



SAMORZĄD
nie plus



Umowa o dokonanie wyceny nieruchomości i sporządzenie operatów szacunkowych GN.6812.3.2018

zawarta w dniu 20.03.18..... w Bełchatowie pomiędzy:

Gminą Bełchatów z siedzibą w Bełchatowie, przy ul. T. Kościuszki 13, 97-400 Bełchatów, NIP 7692054368, REGON 590648215,

reprezentowaną przez Wójta Gminy Bełchatów Kamila Ładziaka,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Bełchatów – Anny Sadurskiej,
zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

Cyrylą Urbaniak prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Kancelaria Majątkowa Cyryla Urbaniak z siedzibą w Bełchatowie przy ul. Nehrebeckiego 10, 97 – 400 Bełchatów, NIP 7691040134, REGON 5 92158700

zwaną w treści umowy „**Przyjmującym zamówienie**”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do osobistego wykonania umowy, polegającej na wycenie nieruchomości położonej na terenie Gminy Bełchatów w miejscowości Podwody Kolonia, oznaczonych nr dz. 213/5 o pow. 0,1078 ha.

Cel wyceny: określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu nabycia nieruchomości przez Gminę Bełchatów

2. Wycena nieruchomości i przekazanie dokumentów nastąpi w terminie do dnia 30.03.2018 roku.

§ 2

Strony postanawiają, że

1. Sporządzenie operatów szacunkowych nastąpi w formie pisemnej w 2 egzemplarzach wraz z załącznikami.
2. Operaty szacunkowe zostaną opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

§ 3

1. Tytułem wynagrodzenia, za wyceny nieruchomości o których mowa w § 1, Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Przyjmującemu zamówienie wynagrodzenie w kwocie 250,00 zł (dwieście pięćdziesiąt zł 00/100) brutto w ciągu 14 dni od dnia odbioru dokumentów i po doręczeniu prawidłowo wystawionej faktury oraz ewidencji godzin wykonania usługi, o której mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Miejscem odbioru dzieła będzie siedziba Zamawiającego.

§ 4

1. Wynagrodzenie płatne jest przelewem bankowym na rachunek wskazany przez Przyjmującego zamówienie.
2. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Strony określają, iż sposobem potwierdzenia liczby godzin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, będzie złożenie przez Przyjmującego zamówienie ewidencji godzin wykonania usługi - wzór ewidencji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Postanowienie niniejsze nie ma zastosowania w przypadku

gdy Przyjmujący zamówienie zatrudnia własnych pracowników lub zleceniobiorców, zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 847).

4. Przyjmujący zamówienie niniejszym oświadcza, iż nie zatrudnia pracowników i nie zawiera umów ze zleceniobiorcami. Jednocześnie Przyjmujący zamówienie oświadcza, iż w przypadku zmiany okoliczności w zakresie zatrudnia pracowników lub zawierania umów ze zleceniobiorcami, zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym fakcie Zamawiającego pod rygorem ponoszenia wszelkich konsekwencji wynikających z braku przedmiotowej informacji.

§ 5

Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do należytego sporządzenia wyceny i operatów szacunkowych, przy dołożeniu najwyższej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

§ 6

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Przyjmujący zamówienie w wysokości 10% kwoty brutto wymienionej w § 3.
 - b) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 pkt 1 i 2 z winy Przyjmującego zamówienie – w wysokości 0,5 % kwoty brutto, o której mowa w § 3,
2. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 7

1. Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach uniemożliwiających wykonywanie dzieła oraz o wszystkich istotnych sprawach wykonywanych w toku realizacji prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Zamawiający jest zobowiązany do natychmiastowego poinformowania Przyjmującego zamówienie o zmianach, które wpływają na możliwość i jakość wykonywanych prac przez Przyjmującego zamówienie.

§ 8

1. W razie naruszenia postanowień niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku wynagrodzenie nie przysługuje Przyjmującemu zamówienie.
2. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 10 dni od zaistnienia przesłanek do odstąpienia. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
3. Umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym na mocy porozumienia stron. W takim przypadku strony dokonują wzajemnych rozliczeń.

§ 9

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

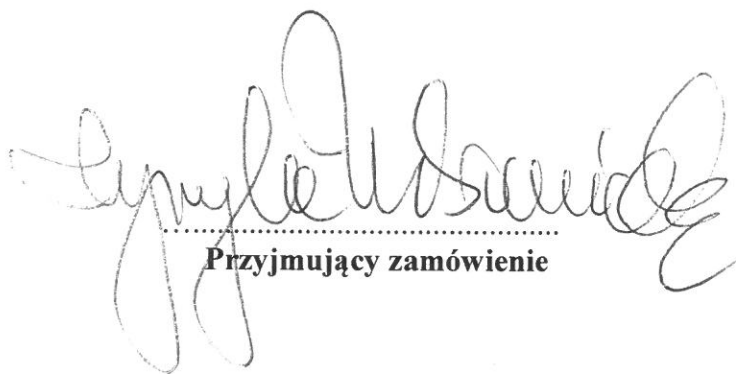
W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Przyjmującego zamówienie.


mgr Kamil Ładziak

.....
Zamawiający


.....
Przyjmujący zamówienie


SKARBNIK GMINY
mgr Anna Sadurska

KANCELARIA MAJĄTKOWA
Czynna 10/2019
ul. Żółtych 10, 10-100
89-100, 10-100
NIP 260 201 01 00, KRS 0000158700

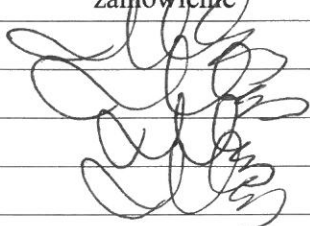
KANCELARIA MAJATKOWA
Ceryla Urbaniak
ul. Nenrebeckiego 10/1
85-400 Bełchatów
KRS 0000134 REGON 592158700
Tel: 504 006 397

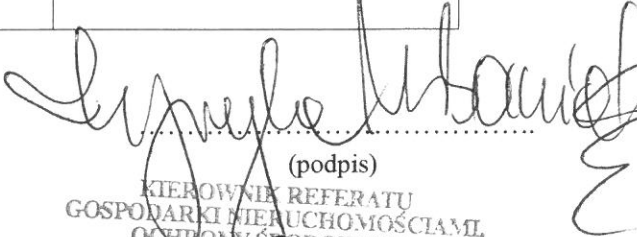
Załącznik nr 1
do umowy GN.6812.3.2018 z dnia 20.03.2018r.

(imię i nazwisko/lub pieczęć firmy)

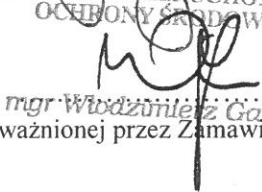
EWIDENCJA CZASU WYKONANIA USŁUGI
do umowy GN.6812.3.2018 z dnia 20 marca 2018r.

W miesiącu marcu 2018 roku wykonałem/(łam) łącznie 15 godzin, zgodnie z następującym harmonogramem:

Dzień miesiąca	Liczba godzin wykonywania usługi	Podpis Przyjmującego zamówienie
20	2	
21	3	
25	7	
27	3	


(podpis)
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI,
OCHRONY ŚRODOWISKA

Potwierdzam wykonanie prac w ww. liczby godzin


mgr Włodzisław Galimski
(podpis Zamawiającego/osoby upoważnionej przez Zamawiającego)

Przedawca/Podatnik:

Kancelaria Majatkowa

17-400 Bełchatów

ul. Lucjana Nehrebeckiego 10/1

Tel.: 504 006 397

NIP: 769-104-01-34

Cyryla Urbaniak

Bełchatów, 2018-03-21

Bank:

PKO BP S.A.

Konto:

89 1440 1257 0000 0000 1211 5307

Rachunek RS/61/2018

Data wystawienia: 2018-03-28 Data wykonania usługi: 2018-03-28

Wpłynęło do Referatu

dnia **29.03.2018**

podpis

Miejscowość:

GMINA BEŁCHATÓW

97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 13

NIP:

769-205-43-68

Sposób zapłaty:

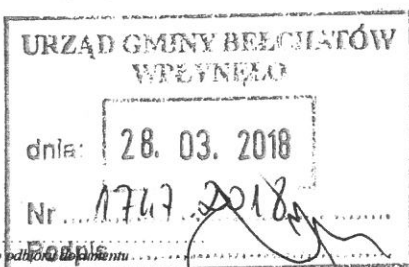
przelew

Termin zapłaty: 2018-04-11

Lp	PKWiU	Nazwa	Ilość	Jm	Bonif %	Cena	Wartość
1	68.31.16.	Operat szacunkowy nieruchomości (GN.6812.3.2018)	1,00	szt	0,00	250,00	250,00

SUMA OGÓŁEM**250,00**

Łownie: dwieście pięćdziesiąt złotych, zero groszy

Do zapłaty: 250,00 zł

Podpis osoby upoważnionej do odbioru dla płatnika

KANCELARIA MAJATKOWA

Cyryla Urbaniak

ul. L. Nehrebeckiego 10/1

97-400 Bełchatów

NIP 769 104-01-34 REGON 55215800

Tel.: 504 006 397

Cyryla Urbaniak

Podpis osoby wystawiającej

POMOC ADMINISTRACYJNA

mgr Agnieszka Stępień

KANCELARIA MAJĄTKOWA CYRYLA URBANIAK

Adres: 97-400 Bełchatów, ul. Lucjana Nehrebeckiego 10/1

Kontakt: tel. 0504 006 397, e-mail: wycena_cu@poczta.onet.pl

OPERAT SZACUNKOWY

niezabudowanej nieruchomości gruntowej,
oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 213/5 o obszarze 0,1078 ha,
położonej w Podwodach Kol., w gminie Bełchatów, w obrębie 28,
objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Bełchatowie
V Wydziału Ksiąg Wieczystych Kw. PT1B/00033312/2 w celu nabycia



Operat opracowała:

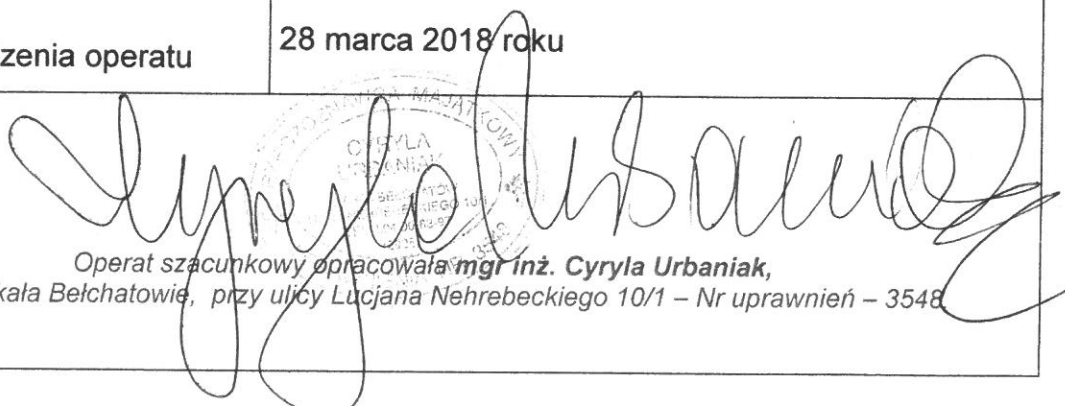
mgr inż. Cyryla Urbaniak,

zamieszkała w Bełchatowie, przy ulicy Lucjana Nehrebeckiego 10/1

Rzeczoznawca Majątkowy - Świadcstwo nr 3548

Bełchatów, dnia 28 marca 2018 roku

Wyciąg skrócony z operatu szacunkowego

Opis przedmiotu wyceny	<i>Przedmiotem wyceny jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, położona we wsi Podwody Kol. w gminie Bełchatów, w powiecie bełchatowskim, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 213/5 o obszarze 0,1078 ha, objęta księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Bełchatowie VWKW PT1B/00033312/2.</i>
Cel wyceny	<i>Określenie aktualnej rynkowej wartości nieruchomości gruntowej w celu nabycia przez Gminę Bełchatów (w drodze umowy sprzedaży)</i>
Oszacowana wartość rynkowa szacowanej nieruchomości	$W_{N\ 213/5} = 19.900\ \text{zł}$ (dziewiętnaście tysięcy dziewięćset złotych)
Data sporządzenia operatu	28 marca 2018 roku
 Operat szacunkowy opracowała mgr inż. Cyryla Urbaniak, zamieszkała Bełchatowie, przy ulicy Lucjana Nehrebeckiego 10/1 – Nr uprawnień – 3548	

I. Podstawy formalno-prawne wyceny

1. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, położona w obrębie geodezyjnym 28 Podwody Kolonia, w gminie Bełchatów, w powiecie bełchatowskim, w województwie łódzkim, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 213/5 o obszarze 0,1078 ha, stanowiąca własność Romana Kłosa, syna Wacława i Władysławy, zamieszkałego w Podwodach Kol. 10, w gminie Bełchatów.

Zakres wyceny obejmuje oszacowanie aktualnej wartości rynkowej opisanej wyżej nieruchomości gruntowej.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży (nabycia przez Gminę Bełchatów).

3. Podstawy opracowania operatu

Podstawami niniejszego operatu szacunkowego są: podstawa formalna, podstawa materialno-prawna oraz źródła danych merytorycznych.

3.1. Podstawa formalna

Niniejszy operat szacunkowy sporządzono na zlecenie, zawarte w umowie z dnia 20 marca 2018 nr GN.6812.3.2018, pomiędzy Gminą Bełchatów, reprezentowaną przez Wójta Gminy Bełchatów, Kamila Ładziaka oraz Cyrylą Urbaniak, prowadzącą działalność gospodarczą pod Firmą: Kancelaria Majątkowa Cyryła Urbaniak z/s w Bełchatowie, przy ulicy Nehrebeckiego 10/1.

3.2. Podstawy materialno-prawne

Podstawy materialno-prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 roku Nr 115, poz. 741, tekst jednolity w OBWIESZCZENIU MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U RP z 15 stycznia 2018 roku poz. 121)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109), ze zmianami z dnia 27 września 2005 roku - rozporządzenie Rady Ministrów zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 196, poz. 1628) oraz z późniejszymi zmianami z dnia 14 lipca 2011 roku (Dz. U Nr 165 z 2011 roku, poz. 985) i późniejszymi zmianami.

3.3. Źródła danych merytorycznych

Źródła informacji niezbędnych do sporządzenia operatu szacunkowego:

- dane ze Starostwa Powiatowego w Bełchatowie,
- księga wieczysta Sądu Rejonowego w Bełchatowie **Kw. PT1B/00033312/2**
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów,
- przegląd transakcji i analiza lokalnego rynku nieruchomości
- wizja lokalna, przeprowadzona dnia 24 marca 2018 roku.

Przepisy uzupełniające i materiały pomocnicze:

- ❑ Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe, wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, KSWP – Ogólne reguły postępowania,
- ❑ Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe, wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, KSWP – WARTOŚĆ RYNKOWA.
- ❑ Noty interpretacyjne, NI Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.
- ❑ Ustawa Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.)
- ❑ Przykłady wycen nieruchomości – Praktyka, IDM Baranowski i Wspólnicy Sp. z o.o. Warszawa, luty 2010 rok;
- ❑ Szkolenie. Podstawowe problemy i błędy metodyczne w wycenie nieruchomości w podejściu porównawczym. Łódź, dnia 22.10.2015 roku.

4. Daty wyceny

- Data sporządzenia operatu - 28 marca 2018 roku.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 28 marca 2018 roku
- Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny – 24 marca 2018 roku.
- Data dokonania oględzin nieruchomości – 24 marca 2018 roku.

II. Opis przedmiotu wyceny

1. Stan prawny szacowanej nieruchomości

Właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej we wsi Podwody Kolonia, w gminie Bełchatów, w powiecie bełchatowskim, w województwie łódzkim, oznaczonej między innymi jako działka nr 213/5 (sposób korzystania – grunty orne) - na podstawie umowy sprzedaży, zawartej w akcie notarialnym z dnia 23 kwietnia 1997 roku jest Roman Adam Kłos, syn Wacława i Władysławy.

Dla tej nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie w V Wydziale Ksiąg Wieczystych jest założona księga wieczysta Kw. PT1B/00033312/2.

Działy I i II cytowanej księgi wieczystej na dzień badania tj. 27 marca 2018 roku, potwierdzają stan prawny opisany powyżej. Dział I Sp. tej księgi wpisów nie zawiera.

W dziale III tej księgi wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 213/3 nieodpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony, służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu, przegonu....oraz posadawiania mediów: wodociągu, kanalizacji, linii energetycznej.... , na rzecz działki nr 213/4 (objętej Kw. nr 57453), szczegółowo opisana w załączniku do operatu.

Dział IV cytowanej księgi wieczystej obciążeń nie wykazuje.

2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów

Z aktualnych danych ewidencji gruntów wynika, że szacowana nieruchomość znajduje się w obrębie geodezyjnym Podwody Kolonia, w obrębie 28, w gminie Bełchatów, w powiecie bełchatowskim, w jednostce rejestrowej G.30, oznaczona jest: *numerem 213/5 (arkusz 3) o obszarze 0,1078 ha, zawierającej rodzaj użytku: grunty orne (RV i RVI) – 0,0368 ha,*

Pastwiska trwałe PsVI – 00710 ha. Nieruchomość ta stanowi własność Romana Kłosa, syna Wacława i Władysławy, zamieszkałego w Podwodach Kol. 10

3. Uwarunkowania planistyczne szacowanej nieruchomości

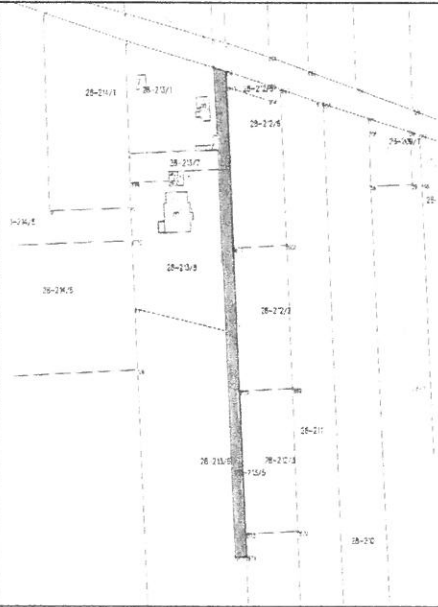
Na dzień badania, brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej.

Szacowana nieruchomość, jest objęta studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Bełchatów z dnia 14 września 2017 roku Nr XXXVIII/366/2017.

W myśl cytowanego studium, działka nr 213/5, stanowi w pasie 100 metrów od drogi, tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, w pozostałej części - tereny rolne.

Szczegółowe ustalenia i warunki zabudowy, w tym realizacji różnych inwestycji, są możliwe po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy.

4. Opis przedmiotowej nieruchomości gruntowej

Położenie	Podwody Kol.	
Stan zagospodarowania	Działka niezabudowana	
Docelowe Uzbrojenie w MEDIA:	Linia energetyczna, sieć wodociągowa,	
Dostęp do drogi publicznej:	Istnieje bezpośredni dostęp do drogi publicznej nr ew. 423	

Szacowana nieruchomość gruntowa położona jest w miejscowości Podwody Kol., oddalonej około dziesięć kilometrów od Bełchatowa, przy drodze o nawierzchni asfaltowej (nr ew. 423), około półtora kilometra od drogi wojewódzkiej, prowadzącej z Bełchatowa do Łasku.

Sąsiedztwo stanowią też tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi, siedliska zagrodowe, tereny niezabudowane, w tym tereny rolne oraz kompleksy leśne. Dostęp do ośrodka zaopatrzenia ludności oraz sieci usług i handlu – dobry. Lokalizacja szacowanego obiektu ogólna - dobra, szczegółowa dla funkcji mieszkalnej - korzystna.

Przedmiotowa działka gruntu nie jest zabudowana, biegnie wzdłuż ogrodzenia sąsiedzkiego oraz linii średniego napięcia (zawieszona na słupach betonowych, wirowych, ze strefą ochronną - siedem i pół metra od osi linii), nie jest uprawiana rolniczo, sposób korzystania – w pierwszym etapie pełni rolę drogi dojazdowej gruntowej.

Kształtem działka przypomina wydłużony prostokąt, o szerokości około pięciu metrów, i długości blisko dwieście dwadzieścia metrów.

W pasie drogowym znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej w postaci: linii elektroenergetycznej oraz sieci wodociągowej.

III. Analiza i charakterystyka lokalnego rynku nieruchomości

Nieruchomość w realiach wolnego rynku jest towarem, obiektem rynkowym, podlegającym obrotowi cywilnoprawnemu, który charakteryzuje się wyróżniającą od innych dóbr specyfiką: trwałością w miejscu i czasie, niepowtarzalnością wynikającą z silnego zespołu cech indywidualnych, stosunkowo wysokimi kosztami nabycia i dość skomplikowaną procedurą formalnoprawną, towarzyszącą przy zawieraniu transakcji. Trwałość miejsca i czasu powoduje, że wartość nieruchomości zmienia się w przedziałach czasowych, w zależności od przeobrażeń otoczenia: prowadzenia inwestycji, zmian uzbrojenia w infrastrukturę społeczną i techniczną, a także zmian środowiska naturalnego, społecznego i kulturowego. Na

kształtowanie się rynku nieruchomości mają wpływ różnorodne czynniki, które likwidują bariery rozwoju i pomagają stworzyć warunki sprzyjające (np. swobodny dopływ kapitału inwestycyjnego, korzystne przepisy finansowe i sprawny przemysł budowlany).

Powiat bełchatowski obejmuje miasto Bełchatów, miasto i gminę Żelów oraz gminy: Bełchatów, Kleszczów, Drużbice, Szczerców, Kluki i Rusiec.

Spośród dużej ilości atrybutów rynkowych charakteryzujących nieruchomości gruntowe nie zabudowane, możliwe do celów inwestycyjnych (zabudowy mieszkaniowej) istotne znaczenie dla przedmiotowej nieruchomości miały przede wszystkim:

- lokalizacja, otoczenie i sąsiedztwo,
- przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, ewentualnie informacje zawarte w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz w ewidencji gruntów,
- wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, możliwości przyłączy,
- stan zagospodarowania gruntu (możliwości inwestycyjne),
- powierzchnia działki i kształt (sporadycznie wystawa),
- dojazd (jakość i rodzaj drogi dojazdowej),
- ograniczenia w korzystaniu (np. linie energetyczne i inne)
- dostępność do sieci usług, handlu i ciągów komunikacyjnych,
- forma władania, daty transakcji, ich charakter i okoliczności.

Przeprowadzono weryfikację transakcji zawartych na lokalnym wolnym rynku nieruchomości gruntowych, w okresie ostatnich dwóch lat, wykorzystując dane z aktów notarialnych oraz własną bazę danych. Ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych możliwych do zabudowy (działki budowlane) różniły się w zależności od lokalizacji, powierzchni, możliwości zagospodarowania (planu) od około dziesięciu złotych do ponad trzydziestu złotych za

metr kwadratowy (za tereny bardziej atrakcyjne i o mniejszych powierzchniach), przy czym zdarzały się również sporadycznie i ceny wyższe i niższe. Oto *Tabela Nr 1*

Lp.	Miejscowość	Obwód	Data sprzedaży	Powierzchnia w m ²	Cena w złotych	Cena za m ² w zł
1	Kielchinów	14	2017.04.11	1668	33 000	20
2	Józefów	11	2017.06.26	2894	32 000	11
3	Korczew	15	2017.07.26	1100	20 000	18
4	Kielchinów	14	2015.06.18	2013	50 000	25
5	Adamów	01	2017.03.09	1548	40 000	26
6	Zdzieszulice Górne	41	2017.06.26	1278	30 000	23
7	Adamów	1	2016.12.21	3543	50 000	14
8	Kałduny	13	2017.03.21	2851	57 020	20
9	Wielopole	33	2017.02.03	1430	35 000	24
10	Janina Michałów	09	2017.06.22	1299	15 000	12
11	Kielchinów	14	2016.10.20	1280	35 000	27
12	Wola Kruszyńska	34	2017.02.09	1500	25 000	17
13	Kielchinów	14	2017.06.21	1664	35 000	21
14	Postękalice	30	2016.09.26	2663	46 600	17
15	Kałduny	13	2016.10.06	2941	58 820	20
wartość średnia				1978,13	37 496,00	20,00
wartość minimum				1100,00	15 000,00	11,00
wartość maximum				3543,00	58 820,00	27,00

Znaczny wpływ na cenę gruntu niezabudowanego ma lokalizacja (atrakcyjność położenia, uciążliwość otoczenia), przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego oraz uzbrojenie terenu, następnie powierzchnia i kształt działki (możliwości jej zagospodarowania). Najczęściej poszukiwane są działki budowlane pod budownictwo mieszkaniowe, a także mieszkaniowo-usługowe o powierzchni od dziesięciu do dwudziestu arów, o regularnym

kształcie działki (kwadratowe), mniejszym zainteresowaniem i dłuższą ekspozycją na rynku, cieszą się działki wąskie i długie (prostokątne).

Nieruchomości rolne, w ostatnim czasie nie są częstym przedmiotem obrotu, jest to związane ograniczeniami zawartymi w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego. Ceny działek rolnych wahają się od jednego złotego za metr kwadratowy do blisko dziesięciu złotych za metr kwadratowy gruntu za nieruchomości gruntowe rolno-osadnicze.

Ceny działek nabywanych na cele drogowe, tzw. „drogowych” (które docelowo, będą pełnić rolę dróg, czy też nabywane są na poszerzenie już istniejących pasów drogowych), są podobne do cen działek budowlanych i średnio wahają się od dziesięciu złotych do trzydziestu złotych za metr kwadratowy.

W trakcie analiz porównawczych określono wpływ czasu na cenę nieruchomości, w ostatnich dwóch latach badania, cechy oraz wagi cech rynkowych nieruchomości. Z wyliczeń oraz obserwacji lokalnego rynku wynika, że upływ czasu w ostatnich dwóch latach nie wpływał w sposób istotny na cenę, charakteryzował się dość stabilnym okresem stagnacji, z tego powodu przyjęto trend czasowy na poziomie zero.

IV. Przyjęta metoda szacowania

Ustalenie wartości przedmiotowej nieruchomości dokonano w oparciu o ustawę z dnia 24 sierpnia 2007 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (ze zmianami).

W celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy ustala sposób najbardziej prawdopodobnego docelowego użytkowania nieruchomości. Taki sposób oznacza wykorzystanie nieruchomości, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio

uzasadnione, prawnie dopuszczalne, ekonomicznie opłacalne i zapewniające rynkową wartość wycenianej nieruchomości.

Wspomnianą wartość rynkową, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997 roku ((Dz. U. z 1997 roku Nr 115, poz. 741, tekst jednolity t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 2147, wraz z późniejszymi zmianami) art.151, ust.1, stanowi „szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych, pomiędzy kupującymi a sprzedającymi, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej”.

Zatem w myśl z art. 154 ust. 1 cytowanej ustawy:

„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, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych”.

Z analizy lokalnego rynku nieruchomości oraz czynników wpływających na wartość nieruchomości wynika, że dobór metody szacowania ma ścisły związek z przedmiotem i celem wyceny oraz danymi dostępnymi na lokalnym rynku nieruchomości.

Zgodnie z art. 154 ust.1 i 2 ustawy o.g.n., mając na uwadze rodzaj i położenie nieruchomości, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, niniejszą nieruchomość wyceniam w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej w oparciu o niżej podany wzór:

$$W = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i \times K$$

$$i = 1$$

gdzie: W – wysokość rynkowa jednego metra kwadratowego powierzchni gruntu niezabudowanego

C_{sr} - średnia arytmetyczna rynkowa cena jednego metra kwadratowego powierzchni gruntu wyprowadzona ze zbioru reprezentatywnego, z transakcji będących przedmiotem obrotu w badanym okresie czasu

U_i - współczynnik odzwierciedlający ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

n - liczba współczynników odpowiadająca liczbie cech rynkowych

K – współczynnik korygujący (z przedziału 0,9 – 1,10), współczynnik ten może być uwzględniany wyłącznie w szczególnych, uzasadnionych przypadkach, np.: gdy nieruchomość posiada szczególne wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe lub występuje wyraźna zmiana relacji pomiędzy popytem i podażą.

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, wyodrębnionych jako próbka reprezentatywna na lokalnym rynku, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości. Wartość rynkowa nieruchomości będącej przedmiotem wyceny powinna znaleźć się pomiędzy ceną minimalną (C_{min}) a ceną maksymalną (C_{max}).

Etapami, które składają się na procedurę szacowania cytowaną wyżej metodą są:

- ❖ określenie lokalnego rynku, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość poprzez ustalenie jego rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych,

- ❖ ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych,
- ❖ opis nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie transakcyjnej minimalnej $C_{\min}$ i nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie maksymalnej $C_{\max}$,
- ❖ określenie ceny transakcyjnej średniej $C_{\text{śr}}$ ze zbioru transakcji przyjętych do analizy lub z grupy nieruchomości reprezentatywnych (próbki reprezentatywnej),
- ❖ określenie zakresu sumy współczynników korygujących jako:
[$C_{\min}/C_{\text{śr}}$, $C_{\max}/C_{\text{śr}}$]
gdzie: $C_{\min}/C_{\text{śr}}$ – granica dolna sumy współczynników korygujących,
 $C_{\max}/C_{\text{śr}}$ - granica górna sumy współczynników korygujących,
- ❖ określenie wag każdej cechy rynkowej oraz zakresu współczynników korygujących tych cech,
- ❖ określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości.

Za podstawę ustalenia wartości rynkowej tejże nieruchomości przyjęto ceny transakcyjne nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego w ostatnim okresie czasu. Za jednostkę porównawczą przyjęto jeden metr kwadratowy powierzchni gruntu.

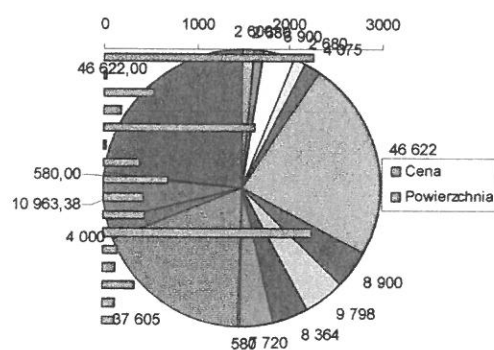
Zgodnie z zasadami wyceny, przyjęto, iż wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

V. Obliczenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości

Monitoringiem objęto transakcje przeprowadzone w ostatnich dwóch latach, dotyczące zbycia nieruchomości niezabudowanych (tzw. „drogowych”), Obiektami uwzględnionymi były:

Tabela Nr 2

Lp.	Lokalizacja /Rep.A	Obręb	Data sprzedaży	Powierzchnia w m2	Cena całkowita w zł	Cena za m2 w zł
1	Łękińsko Rep.A-4079/17	12	28.06.2017	130	2 600	20
2	Bełchatów, Rep.A-6493/16	9	18.08.2016	134	2 680	20
3	Bełchatów, Rep.A-8334/16	9	09.11.2016	345	6 900	20
4	Łeki Lipskie Rep.A-6493/16	9	18.08.2016	134	2 680	20
5	Bełchatów, Rep.A-3397/17	1	26.05.2017	163	4 075	25
6	Bełchatów, Rep.A-5371/17	20	03.08.2017	2252	46 622	21
7	Bełcható, Rep.A-7266/16	19	22.09.2016	445	8 900	20
8	Żłobnica Rep.A-2981/17	20	11.05.2017	426	9 798	23
9	Łękińsko Rep.A-12944/16	12	29.04.2016	697	8 364	12
10	Bełchatów, Rep.A-7273/16	19	22.09.2016	386	7 720	20
11	Bełchatów, Rep.A-5365/16	8	07.07.2016	29	580	20
12	Żłobnica, gm.Kleszczów	20	11.05.2017	1635	37 605	23
13	Zelów, Rep.A-589/2016	4	21.04.2016	180	4 000	22
wartość średnia				535,08	10 963,38	20,00
wartość minimum				29,00	580,00	12,00
wartość maximum				2252,00	46 622,00	25,00



Obliczenie średniej arytmetycznej wartości jednego metra kwadratowego gruntu

Średnią arytmetyczną obliczono według wzoru:

$C_{\text{śr}} = \text{Suma } C_{\text{ski}} / n$, gdzie C_{ski} – oznacza skorygowaną cenę i-tej działki, przyjętej do porównania ($C_1 \dots C_{13}$), n – liczba obiektów przyjętych do grupy reprezentatywnej.

$C_{\text{śr}} = 20,00 \dots + 22,00 / 13 = 20,00$ zł za metr kwadratowy powierzchni gruntu po zaokrągleniu

Wzór na określenie wartości brzegowych wartości sumy współczynników korygujących U_d i U_g

$$U_d = C_{\min} / C_{\text{śr}} \leq \sum_{i=1}^n U_i \leq U_g = C_{\max} / C_{\text{śr}}$$

gdzie $C_{\min}$ - minimalna wartość rynkowa 1 m² gruntu w badanym zbiorze

$C_{\max}$ - maksymalna wartość rynkowa 1 m² gruntu w badanym zbiorze

Określenie wartości brzegowych sumy wskaźników korygujących

$C_{\min}$ - 12,00 zł za 1 m² powierzchni gruntu w badanym zbiorze (poz. 9 w tabeli).

$C_{\max}$ - 25,00 zł za 1 m² powierzchni gruntu w badanym zbiorze (poz. 5 w tabeli)

$$U_d = C_{\min} / C_{\text{śr}} = 12,00 / 20,00 = 0,600$$

$$U_g = C_{\max} / C_{\text{śr}} = 25,00 / 20,00 = 1,250$$

gdzie: $C_{\min} / C_{\text{śr}}$ – granica dolna sumy wskaźników korygujących,

$C_{\max} / C_{\text{śr}}$ – granica górna sumy wskaźników korygujących.

Dla potrzeb niniejszej wyceny przyjęto następującą charakterystykę rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych:

- ❖ lokalizacja: dobra, średnia, gorsza;
- ❖ działka: dobra, średnia, gorsza;
- ❖ zagospodarowanie: dobre, średnie, gorsze;

Określenie wartości współczynników korygujących odzwierciedlających cechy rynkowe

Tabela: Zestawienie cech rynkowych i wartości współczynników korygujących

Lp. Współczynnik (rodzaj cechy rynkowej)	Procentowy wpływ cechy rynkowej z analizy rynku (waga cechy)	Zakres wskaźnika Korygującego	Ocena nier. wycenianej na tle pozostałych	Wartość współczynnika
1. Lokalizacja ogólna i szczegółowa	35	0,210 – 0,4375	średnia	0,324
2. Działka (w tym: sposób korzystania, możliwości uzbrojenia, powierzchnia)	30	0,180 - 0,375	średnia	0,277
3. Zagospodarowanie i inne (w tym: rodzaj drogi, przeznaczenie w planie/studium, ograniczenia)	35	0,210 - 0,4375	średnie	0,324
Suma	100	0,600 – 1,250		Σ 0,925

Obliczenia wartości prawa własności nieruchomości

$$W = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i \times K$$

$$W_{N 1 m2} = 20,00 \times 0,925 \times 1,0 = 18,50 \text{ zł},$$

Obliczenie wartości rynkowej szacowanej nieruchomości

Zatem, wartość przedmiotowej nieruchomości liczona według poniższego wzoru,
wynosi ($W_N = C \times P$):

$$W_{N 213/5} = 18,50 \times 1078 = 19\,943,00 \text{ złotych, po zaokrągleniu } 19\,900 \text{ zł}$$

VI. Wynik końcowy

Dla przyjętego celu wyceny (sprzedaży – nabycia przez Gminę), aktualna rynkowa wartość, niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej we wsi Podwody Kolonia, w obrębie 28, w gminie Bełchatów, w cenach i według stanu z marca 2018 roku, została szacowana (według wzoru $W_N = C \times P$) na kwotę $W_{N 213/5} = 19.900 \text{ zł}$ (dziewiętnaście tysięcy dziewięćset złotych);

Zgodnie z obowiązującymi przepisami i przyjętymi zasadami wyceny przyjęto, że poszukiwana wartość 1m² nieruchomości w przeliczeniu na powierzchnię gruntu mieści się w przedziale pomiędzy najwyższą i najniższą ceną transakcyjną za 1m² nieruchomości gruntowych przyjętych do porównań.

Oszacowana wartość nieruchomości, jest wartością rynkową, możliwą do uzyskania na lokalnym rynku nieruchomości. Przyjęta wartość rynkowa nieruchomości odpowiada aktualnie kształtującym się cenom.

Wyliczona wartość rynkowa nieruchomości jest najbardziej prawdopodobną jej ceną, po której będzie można zbyć nieruchomość, a warunkiem uzyskania na rynku takiej ceny za przedmiotową nieruchomość jest upływanie czasu niezbędnego do wyeksponowania nieruchomości na rynku i w odniesieniu do negocjacji warunków sprzedaży, nie działanie w sytuacji przymusowej oraz pełna niezależność i racjonalność podejmowanych decyzji.

Określona wartość nieruchomości odzwierciedla stan rynku w dniu wyceny i odpowiada cenie, jaką można uzyskać przy zawarciu umowy kupna – sprzedaży, zakładając, że w czasie negocjowania umowy ceny nie uległy zmianie.

Określona wartość rynkowa nie obejmuje podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca zobowiązany jest zapłacić, a w szczególności podatku VAT.

VII. Dane końcowe

1. Wnioski

- Określenie wartości szacowanej nieruchomości dokonano w oparciu o analizę cech i cen nieruchomości porównywalnych, sprzedanych stosunkowo niedawno na lokalnym rynku nieruchomości, w transakcjach, gdzie strony umów były od siebie niezależne, nie działały

w sytuacji przymusowej, miały stanowczy zamiar zawarcia umowy oraz upłynął okres niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku do wynegocjowania warunków umowy.

- Wycenę wykonano na potrzeby zleceniodawcy i nie posiada ona prawa obowiązującego w stosunku do osób i jednostek trzecich.
- Wycena opiera się na danych z instytucji, wizji lokalnej oraz informacji i dokumentów uzyskanych od zleceniodawcy i założono, iż nie ukryto przed wyceniającym żadnych faktów, które mogłyby mieć niekorzystny wpływ na wartość nieruchomości.
- Wszystkie uzyskane w procesie szacowania informacje przyjęto w dobrej wierze.

2. Klauzule i ustalenia

- Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych przyjętymi przez Polską Federację Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych, a także zasadami dobrej praktyki zawodowej
- Publikowanie fragmentów operatu szacunkowego lub udostępnianie go osobom trzecim wymaga uzgodnienia z autorem operatu.
- Operat szacunkowy może być wykorzystany wyłącznie do celu w jakim został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia
- Wartość nieruchomości oszacowano według aktualnego poziomu cen oraz stanu przepisów prawnych na datę sporządzenia wyceny, a zmiana wyżej wymienionych czynników może spowodować zmianę wartości nieruchomości.

Operat opracowała:

mgr inż. Cyryla Urbaniak

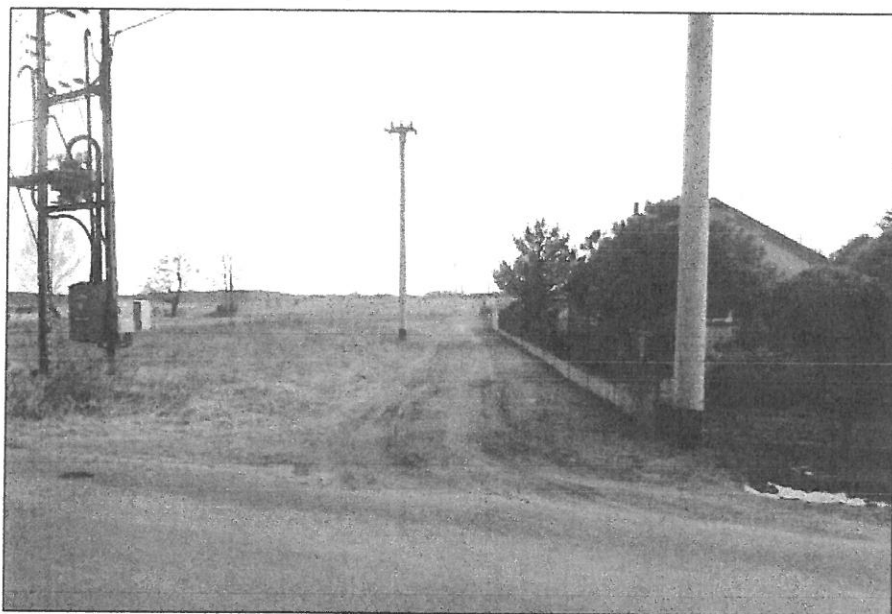
zamieszkała w Bełchatowie, przy ulicy Lucjana Nehrebeckiego 10/1,

Rzeczoznawca Majątkowy – Świadcstwo Nr 3548



3. Wykaz załączników

Załącznik nr 1 – Dokumentacja fotograficzna



URIA M
la U
20
ehrebe
400 Be
91-34
504
WA
58700

Załącznik nr 2 – Informacja o działce

Załącznik nr 3 – Fragment mapy ewidencyjnej (szkic nieruchomości)

Załącznik nr 4 – Badanie księgi wieczystej

Załącznik nr 5 – Informacja o położeniu działki w "Studium"

Załącznik nr 6 – Kserokopia polisy ubezpieczeniowej autora operatu

ANCEL
Cyt
ul. L. A
97
VIP 769-10
T
A
U
KOWA
mak
10/1
1592158700

Województwo : łódzkie

Powiat : bełchatowski

Jednostka ewidencyjna : 100102_2 Bełchatów - gmina

Obręb : 0028 PODWODY KOLONIA

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 13.03.2018

Jednostka rejestrowa : G.30

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	ROMAN ADAM KŁOS Rodzice: WACŁAW, WŁADYSŁAWA PODWODY KOLONIA 10; 97-400 BEŁCHATÓW;	Własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
213/5	3		pastwiska trwałe	PsVI	0.0710	0.1078	AN 622/97
			grunty orne	RV	0.0211		PT1B/00033312/2
			grunty orne	RVI	0.0157		
Id działki: 100102_2.0028.213/5Wartość gruntów:							
Rejon statystyczny: 632150							

Razem powierzchnia działek :

0.1078 ha

Słownie : jeden tysiąc siedemdziesiąt osiem m. kwadr.

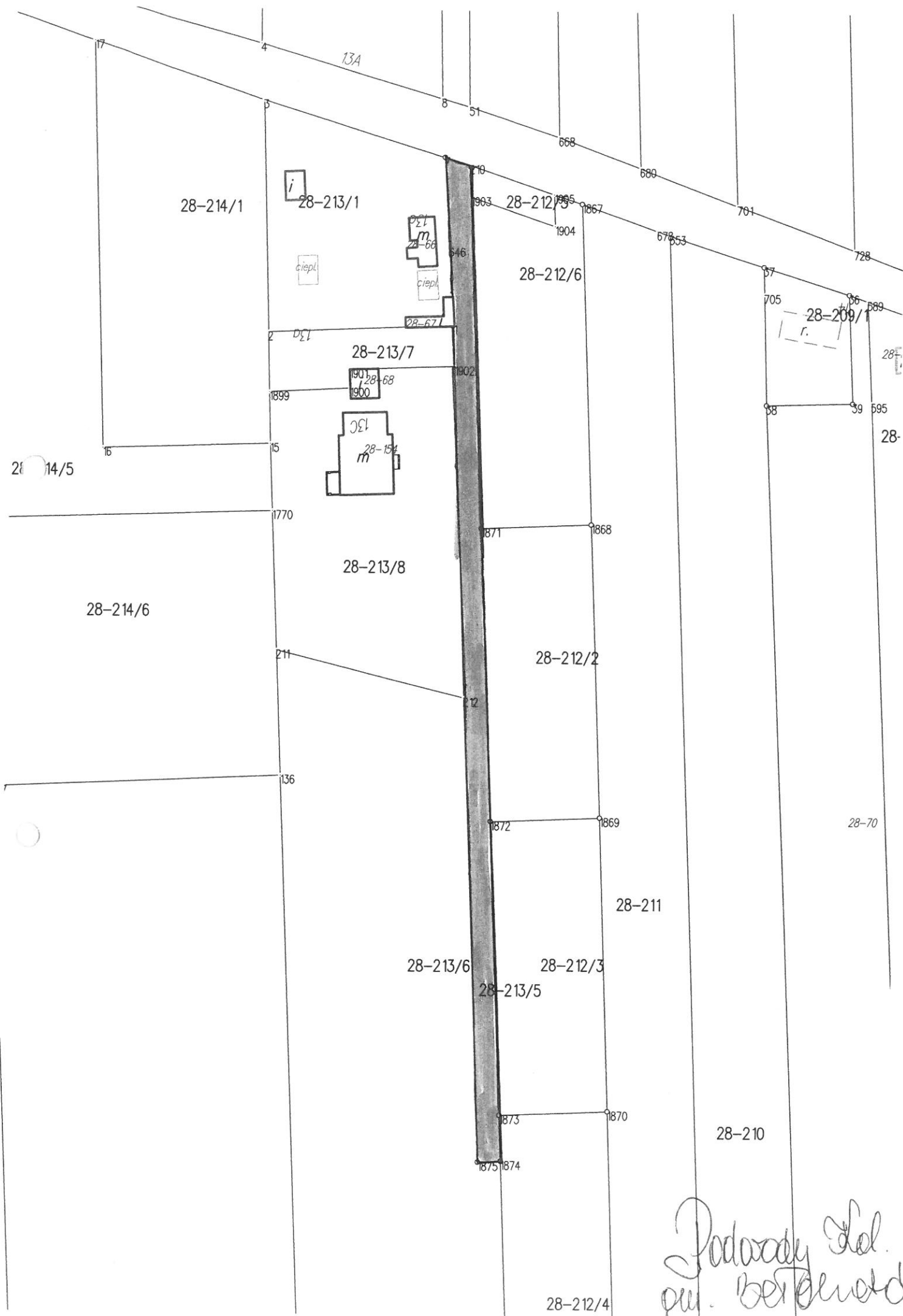
Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 13.03.2018

Sporządził : Ewelina Dębska

Dokument niniejszy wydano wykonawcy prac
geodezyjnych i kartograficznych
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia prac -
.....

13.03.2018

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ



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	2	1, 2

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	213/5	1, 2, 6,
Identyfikator działki	100102_2.0028.213/5	7, 8
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0028, PODWODY KOLONIA	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŁÓDZKIE, BEŁCHATOWSKI, BEŁCHATÓW, PODWODY KOLONIA	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE	
Przyłączenie (obszar)	0,1078 HA	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	213/6	1, 2, 6,
Identyfikator działki	100102_2.0028.213/6	7, 8
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0028, PODWODY KOLONIA	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŁÓDZKIE, BEŁCHATOWSKI, BEŁCHATÓW, PODWODY KOLONIA	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE	
Przyłączenie (obszar)	2,1306 HA	

Dział I Sp. wpisów

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	2,2384 HA	6, 7, 8

		Nr podstawy wpisu
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia)	B	---
	2009-01-29 10:42:19	

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BEŁCHATOWIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

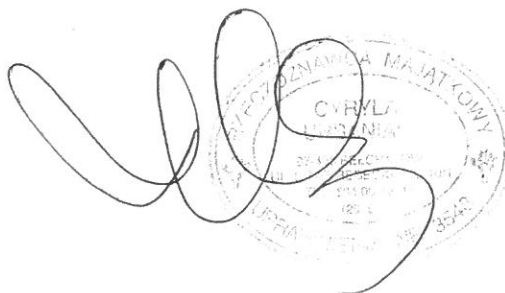
Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 1	1 / 1	---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię ROMAN ADAM KŁOS , WACŁAW, drugie nazwisko, imię ojca, imię matki) WŁADYSŁAWA				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA SPRZEDAŻY , 622/97, 1997-04-23; DOK NR 1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00001941/97/, 1997-04-28 00:00:00, 1997-07-03 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót



prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BEŁCHATOWIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	4, 5
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
Treść wpisu	NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 213/3 (OBJĘTEJ KW 57453) NIEODPŁATNA, USTANOWIONA NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU, PRZEGONU, PRZEJAZDU ORAZ POSADOWIENIA MEDIÓW: WODOCIĄGU, KANALIZACJI, LINII ENERGETYCZNEJ, LINII TELEFONICZNEJ I INTERNETU A TAKŻE GAZOCIĄGU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 213/4 (OBJĘTĄ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ) AŻ DO DZIAŁKI UPRAWNIONEJ PASEM GRUNTU O SZEROKOŚCI 5 (PIĘCIU) METRÓW, BIEGNĄCYM OD DROGI PUBLICZNEJ OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA NR 423 W KIERUNKU POŁUDNIOWO-ZACHODNIM AŻ DO KOŃCA DZIAŁKI NR 213/3. PONADTO WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NR 213/3, FIRMY, INSTYTUCJE, ZAKŁADY ZAJMUJĄCE SIĘ MONTAŻEM WSZELKICH MEDIÓW ORAZ NAPRAWĄ I KONSERWACJĄ MEDIÓW JUŻ PODŁĄCZONYCH, DZIAŁAJĄCE W JEGO IMIENIU MAJĄ PRAWO WSTĘPU NA DZIAŁKĘ OBCIĄŻONĄ.	
Wskazania innej nieruchomości - nieruchomość władająca	Lp. 1.	Numer księgi / 00057453 /
		Inne informacje DZIAŁKA NR 213/4

Komentarz do migracji

Dział IV wpisu nie rejonowy		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---



Bełchatów 14.03.2018r.

URZĄD GMINY BEŁCHATÓW
REFERAT GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
OCHRONY ŚRODOWISKA
ul. Kościuszki 13, 97-400 Bełchatów
tel. 44 632 65 68, fax: 44 632 68 54

GN.6727.70.18

Referat Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska

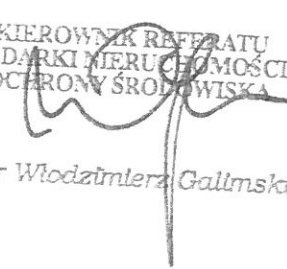
Uchwała nr V/30/94 Rady Gminy Bełchatów z dnia 02 grudnia 1994 roku Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Bełchatów – opublikowana w Dz. U. Woj. Piotrkowskiego Nr 28 poz.165 z dnia 08 grudnia 1994 roku obowiązywała do dnia 31 grudnia 2003 roku.

Obecnie brak jest planu dla działki nr 213/5 obręb Podwody Kolonia gmina Bełchatów.

W/w nieruchomość nie jest objęta w specjalnej strefie rewitalizacji jak i w obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015r o rewitalizacji /Dz. U.2015.1777/.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Bełchatów nr XII/99/2011 z dnia 02 września 2011r. zmienionej uchwałą Rady Gminy Bełchatów nr XXXVIII/366/2017 z dnia 14 września 2017r. w/w działka oznaczona jest jako w pasie 100 m od drogi jako tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej mieszkaniowej ,w pozostałej tereny rolne..

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
OCHRONY ŚRODOWISKA


mgr Włodzimierz Galiński

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1023791198



1 Okres ubezpieczenia: od 29.10.2017 r. do 28.10.2018 r.

2 Ubezpieczający: KANCELARIA MAJĄTKOWA CYRYLA URBANIAK

Adres siedziby: LUCJANA NEHREBECKIEGO 10 m. 1, 97-400 BEŁCHATÓW
E-mail: Nieustalony

Telefon: Nieustalony

REGON: 592158700

3 Ubezpieczony: KANCELARIA MAJĄTKOWA CYRYLA URBANIAK

Adres siedziby: LUCJANA NEHREBECKIEGO 10 m. 1, 97-400 BEŁCHATÓW
E-mail: Klient odmówił

Telefon: Klient odmówił

REGON: 592158700

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
100 000 EUR	100 000 EUR

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

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

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

Składka łączna: 418,00 PLN

	Jednorazowo
5 Kwota w PLN	418,00
Termin płatności	24.10.2017

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

56 1020 1026 2881 0110 1126 5485
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1023791198

Warunki ubezpieczenia

- 7** 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 13.12.2013 r. Rozporządzenie (Dz. U. z 20 grudnia 2013 r. Poz. 1620).
2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych,

Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych

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

wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

Oświadczenia

- 9** 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do Rozporządzenia.

- 10** 1. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu osobą fizyczną, przysługuje prawo złożenia reklamacji w rozumieniu ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym, tj. prawo skierowania wystąpienia do PZU SA, w którym zgłasza on zastrzeżenia dotyczące usług świadczonych przez PZU SA.
2. Reklamację składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
3. Reklamacja może być złożona w formie:
1) pisemnej – osobiście albo przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe;
2) ustnej – telefonicznie albo osobiście do protokołu podczas wizyty osoby, o której mowa w ust. 1, w jednostce, o której mowa w ust. 2;
3) elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
4. PZU SA rozpatruje reklamację i udziela na nią odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 4, PZU SA przekazuje osobie, która złożyła reklamację, informację, w której:
1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
6. Odpowiedź PZU SA na reklamację zostanie dostarczona osobie, która ją złożyła, w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji w rozumieniu ustawy o usługach płatniczych lub pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek tej osoby.
7. Klientowi, o którym mowa w ust. 1, przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej

osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

8. Skargę lub zażalenie, niebędące reklamacją, o której mowa w ust. 1, składa się na piśmie za pośrednictwem dowolnej jednostki organizacyjnej PZU SA.
9. Skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostkę organizacyjną określoną w przepisach wewnętrznych PZU SA obowiązujących na dzień składania skargi lub zażalenia. Informacja w tym zakresie jest dostępna w jednostkach organizacyjnych PZU SA.
10. PZU SA udziela odpowiedzi na skargę lub zażalenie na piśmie, w terminie 30 dni od dnia otrzymania skargi lub zażalenia.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

DSP/P/1023791198/5617/pc:100000119560731/BE20

