

RZECZOZNAWSTWO

MAJĄTKOWE I SAMOCHODOWE,

WYCENA NIERUCHOMOŚCI, PRZEDSIĘBIORSTW I MAJĄTKU RUCHOMEGO
VALUATION OF REAL ESTATE, COMPANIES AND MOVABLE PROPERTY

Inż. Ryszard Wyszogrodzki

BIEGŁY SĄDOWY OD 1998 ROKU

Należy do Warszawskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych
Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
Stowarzyszenia Rzeczoznawców Techniki Samochodowej i Ruchu Drogowego w Warszawie,
Zespołu Rzeczoznawców Wyceny Ruchomości.
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY, BIEGŁY SĄDOWY
UBEZPIECZONY OD OPDPWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ



✉ ul. Ogrodowa 38, Kielpin, 05-092 Łomianki.
☎ 22 751 17 59, 📠 22 751 41 91, 📞 602 236 884

www.wyszogrodzki.eu * e-mail: rwyszogr@wp.eu

REGON: 012871665, NIP: 118-025-12-75

KONTO: 08 1140 2004 0000 3602 3726 5126



OPERAT SZACUNKOWY

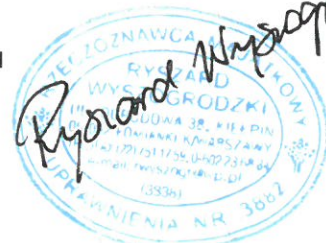
nieruchomości gruntowych niezabudowanych
w Jeziórku-Ustanówku,

WA5M/00423654/2 WA5M/00279973/9 WA5M/00340053/3



31 października 2023 roku

INŻ. RYSZARD WYSZOGRODZKI
BIEGŁY SĄDOWY
USTANOWIONY PRZY SĄDZIE OKRĘGOWYM
WARSZAWA-PRAGA W WARSZAWIE
Z ZAKRESU WYCENY NIERUCHOMOŚCI



SPIS TREŚCI

1. Określenie nieruchomości i zakresu wyceny.
 - 1.1. Przedmiot wyceny.
 - 1.2. Zakres wyceny.
2. Określenie celu wyceny.
3. Podstawa formalna wyceny nieruchomości oraz źródła danych o nieruchomości.
 - 3.1. Podstawa formalna.
 - 3.2. Podstawy prawne i uwarunkowania dokonywanych czynności.
 - 3.3. Źródła danych merytorycznych.
4. Ustalenie daty określania wartości nieruchomości – wskazanie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.
5. Opis stanu nieruchomości.
 - 5.1. Stan zagospodarowania.
 - 5.2. Stan prawny.
 - 5.3. Stan techniczno-użytkowy.
 - 5.4. Stan otoczenia.
6. Wskazanie przeznaczenia wycenianej nieruchomości wynikającego z planu miejscowego lub innych dokumentów.
7. Wskazanie rodzaju określonej wartości, wyboru podejścia, metody, i techniki szacowania.
 - 7.1. Rodzaj określonej wartości.
 - 7.2. Procedura szacowania.
8. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny.
9. Wynik wyceny nieruchomości z przedstawieniem obliczeń wartości nieruchomości.
 - 9.1. Wybór obiektów do porównań.
 - 9.2. Obliczenia wartości rynkowej nieruchomości.
10. Klauzule i zastrzeżenia.
11. Polisa ubezpieczeniowa odpowiedzialności cywilnej.

1. Określenie nieruchomości i zakresu wyceny.

1.1. Przedmiot wyceny.

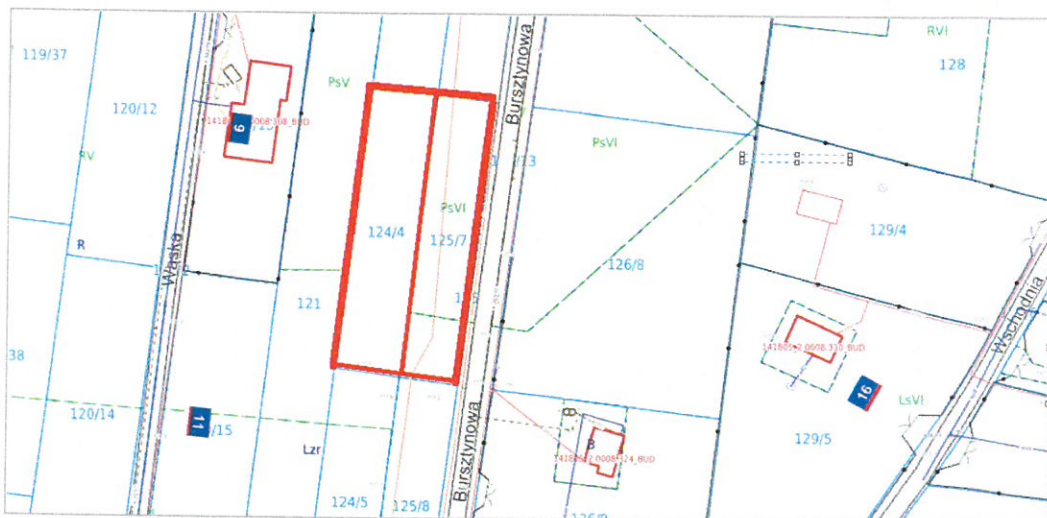
Przedmiotem wyceny są nieruchomości gruntowe niezabudowane:

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Jeziórku-Ustanówku, powiat piaseczyński, gmina Prażmów. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów, jako działki o numerach ewidencyjnych 124/4 i 125/7 w obrębie Jeziórko-Ustanówek (identyfikatory: 141805_2.0008.124/4, 141805_2.0008.125/7), o powierzchni 1 096 m².



Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr WA5M/00423654/2 w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.

2. Nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w Jeziórku-Ustanówku, powiat piaseczyński, gmina Prażmów. Nieruchomości oznaczone są w ewidencji gruntów, jako działki o numerach ewidencyjnych 126/3, 125/4, 125/12, 126/13 w obrębie Jeziórko-Ustanówek (identyfikatory: 141805_2.0008.126/3, 141805_2.0008.125/4, 141805_2.0008.125/12, 141805_2.0008.126/13), o powierzchni 1 579 m² w udziale 1/14 i 1 446 m² w udziale 9/168. Dla nieruchomości prowadzona są księgi wieczyste Kw. nr WA5M/00279973/9 i Kw. nr WA5M/00340053/3 w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.



Źródło: Starostwo Powiatowe w Piasecznie.



Źródło: Starostwo Powiatowe w Piasecznie.

1.2. Zakres wyceny.

Zakresem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału $\frac{1}{2}$ w prawie własności do nieruchomości składającej się z działek nr ew. 125/7 i 124/4 oraz udziału $\frac{3}{168}$ w prawie własności w nieruchomości składającej się z działek 126/3, 125/4 i udziału $\frac{1}{28}$ w prawie własności w nieruchomości składającej się z działek 125/12, 126/13.

2. Określenie celu wyceny.

Wycena nieruchomości została sporządzona do wykorzystania w postępowaniu upadłościowym.

3. Podstawa formalna wyceny nieruchomości oraz źródła danych o nieruchomości.

3.1. Podstawa formalna.

Opinię biegłego sądowego sporządzono na podstawie zlecenia z dnia 20 października 2023 roku Pana Łukasza Ragusa, Syndyka masy upadłości Małgorzaty Dudy-Kozery, zamieszkałej przy ulicy Kołowej 20 lok. 1, 03-536 Warszawa, PESEL: 63082900707, NIP: 5212021920, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Adres do korespondencji: ul. Zalipie 1A, 04-625 Warszawa.

3.2. Podstawy prawne i uwarunkowania dokonywanych czynności

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004 roku z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz. U. Nr 60 poz. 535 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43 poz. 296 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832)

3.3. Źródła danych merytorycznych.

- Informacje od Zleceniodawcy,
- Urząd Gminy Prażmów,
- Starostwo Powiatowe Powiatu Piaseczyńskiego w Piasecznie,
- M. Cyran, D. Białek, A. Michalak, M. Safianik, R. Wyszogrodzki – „Przykłady wycen nieruchomości”, Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa, kwiecień 2005.
- Hopfer, R. Żróbek, S. Żróbek – „Szacowanie nieruchomości podejściem dochodowym”, Twiger, Warszawa, 2001,
- M. Prystupa – „Wycena mienia”, Centrum Informacji Menadżera, Warszawa 2000,
- S. Żróbek – „Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości”, Educaterra, Olsztyn 2006.
- M. Nowakowska – „Rzeczoznawca Majątkowy”, PFSRM, Warszawa,
- W. Baranowski, M. Cyran – „Wycena i zużycie nieruchomości zabudowanych”, Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa, 2002,
- Kwartalnik – „Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw”, Warszawskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa 2017-2023.
- Informacje z lokalnych agencji obrotu nieruchomościami,
- Własny zbiór danych o nieruchomościach.

4. Ustalenie daty określania wartości nieruchomości i wskazanie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.

- Data sporządzenia wyceny: **31 października 2023 roku**
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:

31 października 2023 roku

- Data, na którą uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:
31 października 2023 roku
- Data dokonania ograniczonych oględzin nieruchomości:
Bez oględzin.

5. Opis stanu nieruchomości.

5.1. Stan zagospodarowania

Nieruchomości gruntowe niezabudowane położone są w Jeziorku-Ustanówku, gmina Prażmów, powiat piaseczyński. Nieruchomość gruntowa składająca się z działek nr ew. 125/7 i 124/4 o łącznej powierzchni 1 090 m² jest kształtu prostokątnego. Nieruchomość graniczy z innymi nieruchomościami gruntowymi. Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomości gruntowe stanowiące drogę, składające się z działek nr ew. 126/3, 125/4, 125/12, 126/13.

5.2. Stan prawny.

Treść księgi wieczystej nr WA5M/00423654/2, stan z dnia 2023-10-30 07:35, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych - WA1I, nieruchomość gruntowa.

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)			
1.	DZ. KW. / WA1I / 6936 / 23 / 1 - 2023-03-07, 13:34:56 - SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI		
Numer bieżący nieruchomości			Nr podstawy wpisu
1			1, 2
Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki			1, 2, 5
125/7			
Identyfikator działki			
141805 2.0008.125/7			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)			
0008, JEZIÓRKO-USTANÓWEK			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	
1		1	MAZOWIECKIE, PIASECZYŃSKI, PRAŻMÓW, JEZIÓRKO USTANÓWEK
Sposób korzystania		LS - LASY	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		WA5M / 00238090 / 6, 521,0000 M2	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki			1, 2, 5
124/4			
Identyfikator działki			
141805 2.0008.124/4			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)			
0008, JEZIÓRKO-USTANÓWEK			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	
1		1	MAZOWIECKIE, PIASECZYŃSKI, PRAŻMÓW, JEZIÓRKO USTANÓWEK
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		WA5M / 00238090 / 6, 575,0000 M2	
Obszar całej nieruchomości			Nr podstawy wpisu
1096,0000 M2			2
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW (PODGIK 7438/A/106/05) , 2005-02-04, STAROSTWO POWIATOWE. POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W PIASECZNIE, PIASECZNO; 9 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00003203/05/001, 2005-03-24 12:30:00, 2005-05-17-11.55.41.995479, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	MAPA SYTUACYJNA NIERUCHOMOŚCI UREGULOWANEJ W KW 238090-CZ.(D.KW VIII-65236)DZ.125/5,126/4 I NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ AWZ WBG-R4-4511/GM.PR/212/6/82 CZ. DZ.124/2 Z PROJEKTOWANYM PODZIAŁEM , 2001-01-18, STAROSTWO POWIATOWE. POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ. SKŁADNICA MAP I DOKUMENTAÓW GEODEZYJNYCH W PIASECZNIE, PIASECZNO; 27, WA5M/00238090/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00003203/05/001, 2005-03-24 12:30:00, 2005-05-17-11.55.41.995479, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
5	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW (PODGIK 7438/A/106/05) , 2005-02-04, STAROSTA PIASECZYŃSKI. POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W PIASECZNIE, PIASECZNO; 9 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00005072/05/001, 2005-03-24 12:30:00, 2005-05-18-11.53.13.594296, TAK, 2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WA1I / 30152 / 23 / 2 - 2023-09-26, 10:32:33 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI

Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	---
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	2	1 / 1	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		KLARA KOZERA, KRZYSZTOF, MAŁGORZATA, 93102005466			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	UMOWA DAROWIZN , 4693/2019, 2019-08-07, BARBARA WRÓBLEWSKA, WARSZAWA; 24-27 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022138/19/001, 2019-08-07 16:49:00, 2019-10-04-10.37.44.472655, NIE, 22-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WA1I / 30152 / 23 / 1 - 2023-09-26, 10:32:19 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Treść księgi wieczystej nr WA5M/00279973/9, stan z dnia 2023-10-30 16:13, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych - WA1I, nieruchomość gruntowa.

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WA1I / 6641 / 23 / 1 - 2023-03-06, 13:34:52 - SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości		1	Nr podstawy wpisu	1	
Działki ewidencyjne					
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	---
Numer działki		126/3		1	
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	PRAŻMÓW, JEZIÓRKO USTANÓWEK	
Sposób korzystania		NIERUCHOMOŚĆ NIE ZABUDOWANA			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)		/ 00238090 /			

Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	125/4			1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PRAŻMÓW, JEZIÓRKO USTANÓWEK	
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ NIE ZABUDOWANA			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)	/ 00238090 /			

Obszar całej nieruchomości	1446,00 M2	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-------------------	-------------------	---

Komentarz do migracji			
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	Nr podstawy wpisu	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
1	MAPA; 23, /00261001/ (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./VIIA/00010944/00/, 2000-07-28, 2001-03-29, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1			2
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ			
Treść prawa	BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ DROGI NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR.125/4 I NR.126/3 ZGODNIA Z TREŚCIĄPARGRAFU 9 UMOWY ZNIESIENIA WSPÓLWLASNOŚCI ORAZ UMOWY SCALENIA I REGULACJI GRUNTÓW.			

Komentarz do migracji			
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	Nr podstawy wpisu	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA ZNIESIENIA WSPÓLWLASNOŚCI ORAZ UMOWY SCALENIA I REGULACJI GRUNTÓW, 4176/2000, 2000-07-06, MARIA ŁUKASIK; 6-9, /00261001/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./VIIA/00010944/00/, 2000-07-28, 2001-03-29, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ (fragment)

Właściciele

Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	12	6 /168	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻENSKA13, 14
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, PESEL)	MAŁGORZATA IRENA DUDA KOZERA, 63082900707			

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Treść księgi wieczystej nr WA5M/00340053/3, stan z dnia 2023-10-30 16:30, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych - WA1I, nieruchomość gruntowa.

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)			
1. DZ. KW. / WA1I / 6248 / 23 / 1 - 2023-03-03, 08:40:13 - SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI			
Numer bieżący nieruchomości			Nr podstawy wpisu
1			1
Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki			1
125/12			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PIASECZYŃSKI, PRAŻMÓW, JEZIÓRKO USTANÓWEK
Sposób korzystania NIERUCHOMOŚĆ NIE ZABUDOWANA			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę) / 00238090 /			
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki			1
126/13			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PIASECZYŃSKI, PRAŻMÓW, JEZIÓRKO USTANÓWEK
Sposób korzystania NIERUCHOMOŚĆ NIE ZABUDOWANA			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę) / 00238090 /			
Obszar całej nieruchomości			Nr podstawy wpisu
1579,00 M2			1
Komentarz do migracji			
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			Nr podstawy wpisu
W ŁAMIE 8 WPISANO : SPROSTOWANO PRZEZ PRZEKREŚLENIE W ŁAMIE 6 "1446" I WPISANIE -1579" NA WNIOSEK Z DNIA 15.10.03 GODZ. 14.00 DZ. KW. XIII 10542/03 K.8 NA PODSTAWIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO DLA WARSZAWY MOKOTOWA Z DNIA 21 LISTOPADA 2003 R. O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU K.10. WPISANO DNIA 21 LISTOPADA 2003 R.			---
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	MAPA; 27, /00238090/ (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./VIA/00018406/01/, 2001-11-22, 2002-07-15, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)		
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ			
BRAK WPISÓW			
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ (fragment)			
Właściciele			
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)			WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA11, 12
Lp. 1.	9	1 / 14	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człón nazwiska złożonego, PESEL)			MAŁGORZATA IRENA DUDA KOZERA, 63082900707
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA			
BRAK WPISÓW			
DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
BRAK WPISÓW			



Pilawa, 18.08.2023 r.

Zn. spr.: ZG.750.2.98.2023

Pan
Łukasz Ragus
ul. Zalipie 1A
04-625 Warszawa

Dotyczy: wydanie informacji

W nawiązaniu do wniosku z dnia 04.08.2023 r. przekazanego przez Starostwo Powiatowe w Piasecznie w dniu 17.08.2023 r. informuję, że na działki ew. nr 25/7, 124/4, 126/3, 125/4, 125/12, 126/13 z obrębu ewidencyjnego Jeziórko-Ustanówek, gm. Prażmów, nie została wydana decyzja o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356).

Z poważaniem,
Sławomir Mydłowski
Nadleśniczy
/podpisano elektronicznie/



Nadleśnictwo Chojnów, Pilawa, ul. Klonowa 13, 05-532 Baniocha
tel.: +48 22 727-57-52, 756-72-75, fax: wew. 8, NIP: 123-00-14-006,
www.chojnowe.warszawa.lasy.gov.pl, e-mail: chojnowe@warszawa.lasy.gov.pl
Bank PKO BP O/Piaseczno 67 1020 1169 0000 8002 0066 6263



www.lasy.gov.pl

5.3. Stan techniczno-użytkowy.

W tym operacie szacunkowym nie rozpatruje się stanu techniczno-użytkowego.

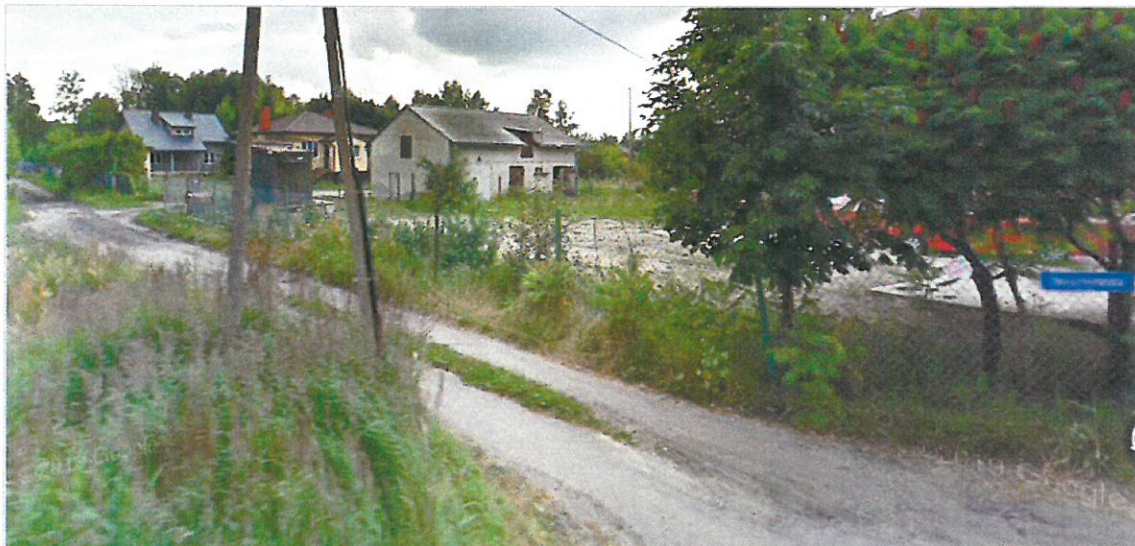
5.4. Stan otoczenia.

Położenie Jeziórka-Ustanówka.



Źródło: Mapy Google.

Nieruchomości sąsiadują z innymi nieruchomościami gruntowymi. Nieruchomości zlokalizowane są w otoczeniu cichym i dość spokojnym.



Źródło: Mapy Google.

Ulicę Bursztynową stanowi droga gruntowa.

6. Wskazanie przeznaczenia wycenianej nieruchomości wynikającego z planu miejscowego lub innych dokumentów.



URZĄD GMINY PRAŻMÓW

Prażmów ul. Piotra Czekcharńskiego 1 05-505 Prażmów
tel. 22 727-01-77, 22 727-03-53, 22 727-01-81 fax wew. 13
strona: www.prazmow.pl e-mail: kancelaria@prazmow.pl

Prażmów, dnia 25 sierpnia 2023 r.

URB.6727.1.498.2023

Syndyk
Łukasz Ragus

WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W odpowiedzi na wniosek z dnia 11.08.2023 r., stwierdzam na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jeziórko - Ustanówek, zatwierdzonego uchwałą nr IV.20.2019 Rady Gminy Prażmów z dnia 11 stycznia 2019 r. /Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 9 maja 2019 r. poz. 6104/, że:

- działka o nr ewidencyjnym **125/7** położona w miejscowości **Jeziórko - Ustanówek**, gmina Prażmów, stanowi grunty przeznaczone w planie, jako:
12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
7KDW - drogi wewnętrzne.

Działka położona w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w Otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

- działka o nr ewidencyjnym **124/4** położona w miejscowości **Jeziórko - Ustanówek**, gmina Prażmów, stanowi grunty przeznaczone w planie, jako:
12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka położona w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w Otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

- działki o nr ewidencyjnych **126/3** i **125/4** położone w miejscowości **Jeziórko - Ustanówek**, gmina Prażmów, stanowią grunty przeznaczone w planie, jako:

7KDW - drogi wewnętrzne,

2KDL - drogi lokalne.

Działki położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w Otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

- działki o nr ewidencyjnych **125/12** i **126/13** położone w miejscowości **Jeziórko - Ustanówek**, gmina Prażmów, stanowią grunty przeznaczone w planie, jako:

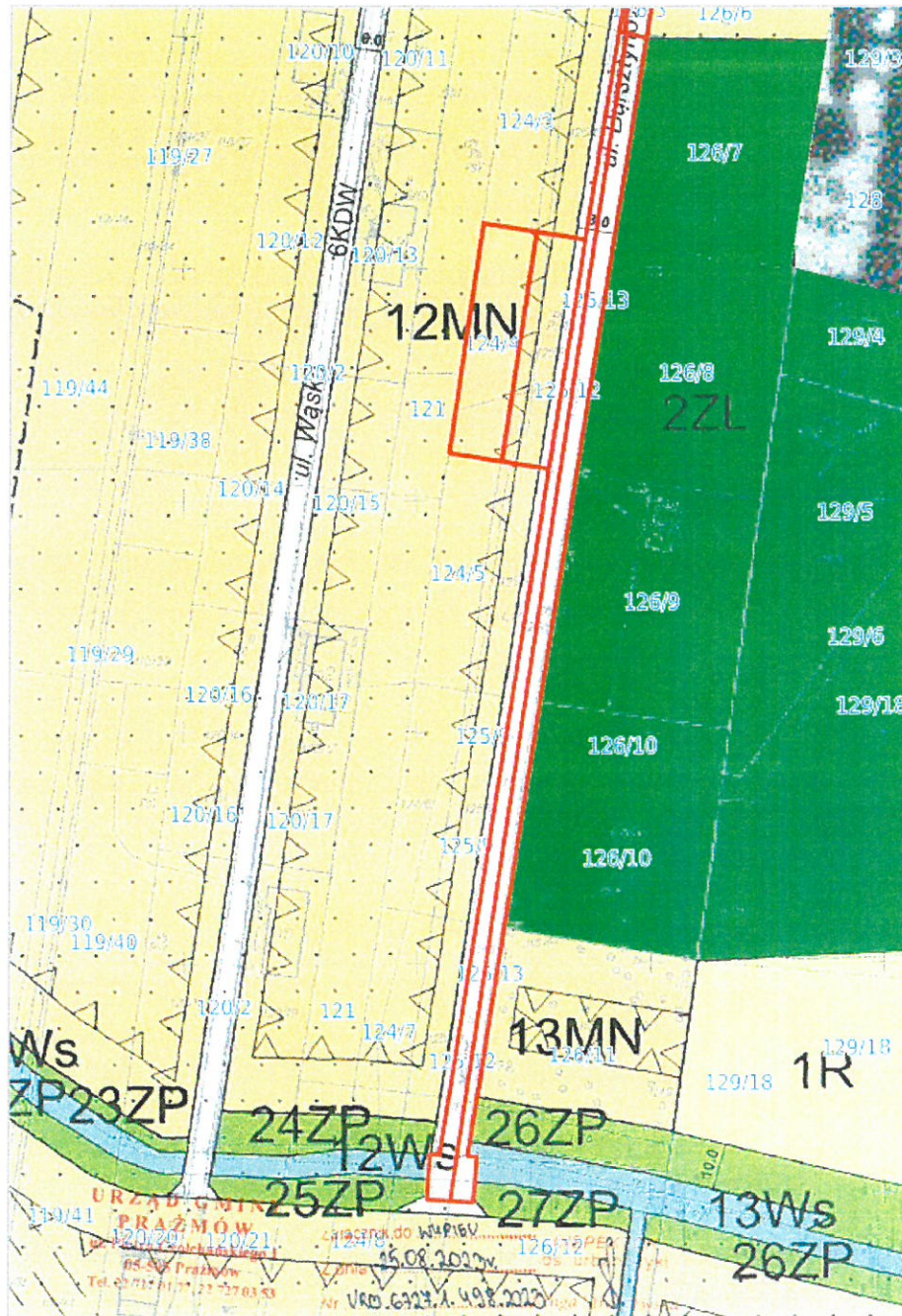
7KDW - drogi wewnętrzne.

Działki położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w Otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

INSPEKTOR
ds. urbanistyki

Krzyszta Szulcewska

Źródło: Urząd Gminy Prażmów.



Zródło: Urząd Gminy Prażmów.

7. Wskazanie rodzaju określonej wartości, wyboru podejścia, metody, i techniki szacowania.

7.1. Rodzaj określonej wartości.

W niniejszym opracowaniu przyjęto założenie, że szacowana nieruchomość będzie wykorzystywana w dotychczasowy sposób. Wartość rynkowa tu szacowana stanowi Wartość Rynkową dla Aktualnego Sposobu Użytkowania (WRU).

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.

Wartość rynkowa nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy przyjęciu następujących założeń:

- strony umowy są dla siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- są świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości,
- nie działają w sytuacji przymusowej,
- upłynął okres niezbędnego wyeksponowania nieruchomości na rynku, przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy, oraz czas potrzebny do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku.

7.1. Procedura szacowania.

- Rodzaj rynku.

W operacie szacunkowym określono rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

- Obszar.

Dla potrzeb operatu szacunkowego określono obszar rynku – powiat piaseczyński ze szczególnym uwzględnieniem gminy Prażmów.

- Okres badania cen.

Zakreślając okres badania cen uwzględnia się intensywność obrotu rynkowego nieruchomościami tego samego typu, w tym samym obszarze oraz koniunkturę dla tego typu nieruchomości. Badaniem objęto 2023 rok.

- Cechy rynkowe nieruchomości gruntowych.

TABELA NR 1.

Rodzaj cechy	Określenie cechy.	Kryteria oceny.
1.	2.	3.
Położenie na terenie obszaru administracyjnego, dostęp do usług i handlu, dojazd.	dobrze	Położenie przy głównej drodze, łatwy dojazd, łatwy dostęp do zaplecza handlowo-usługowego, w tym również komunikacją zbiorową,
	przeciętne	Lokalizacja mniej atrakcyjna, zwiększona odległość dojazdu do zaplecza handlowo-usługowego i głównych dróg dojazdowych.
	słabo	Położenie z dala od centrum obszaru administracyjnego, dość duża odległość do zaplecza handlowo-usługowego.
Wyposażenie w media, istniejące lub możliwe do uzyskania.	dobrze	Dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, drogi publicznej oraz podziemnych, naziemnych urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych. Skala oceny zależy od zróżnicowanego dostępu do tych urządzeń.
	przeciętne	
	słabo	
Sąsiedztwo i otoczenie	dobrze	Sąsiedztwo i otoczenie nieuciążliwe.
	przeciętne	Sąsiedztwo i otoczenie nieznacznie uciążliwe.
	słabo	Sąsiedztwo i otoczenie uciążliwe.
Powierzchnia nieruchomości gruntowej (12 MN)	dobrze	Powyżej 1 800 m ² .
	przeciętne	Między 1 000 a 1 800 m ² .
	słabo	Poniżej 1 000 m ² .

Powyższa tabela przedstawia jedynie ogólny opis cech na rynku lokalnym, których nie należy utożsamiać z konkretnymi cechami obiektów porównawczych.

Wycenę nieruchomości gruntowej niezabudowanej sporządzono przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej, według cen transakcyjnych obiektów podobnych z uwzględnieniem odpowiednio:

- położenia nieruchomości,
- wyposażenia w media,
- sąsiedztwa i otoczenia,
- powierzchni nieruchomości,

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje

się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala się z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

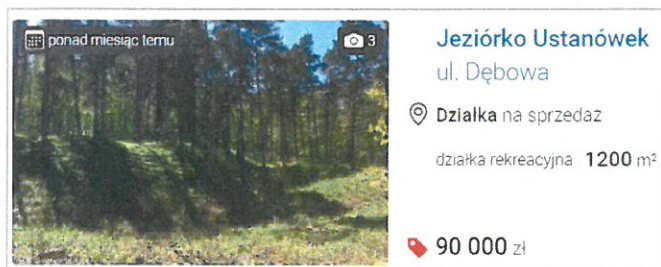
Metoda korygowania ceny średniej polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości, na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań, które były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem co do rodzaju i przeznaczenia w planie miejscowym. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości dochodzi się w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości.

Zdecydowano się na wycenę tym podejściem i tą metodą ze względu na występowanie na rynku obrotu nieruchomości podobnych ze względu na cechy i charakterystykę. Nie odnaleziono dostatecznej ilości transakcji dotyczących kupna sprzedaży nieruchomości będących drogami wewnętrznymi. Przyjęto, że jednostkowa wartość rynkowa nieruchomości gruntowych będących drogami umożliwiającymi dojazd do drogi publicznej dla szacowanej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, jest w odpowiednich udziałach równa jednostkowej wartości rynkowej nieruchomości gruntowych sąsiednich. Odstąpiono od oględzin ze względu na posiadanie pełnej informacji dotyczącej nieruchomości oraz na innego właściciela niż upadła.

8. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny.

Oferty na sprzedaż nieruchomości podobnych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

	Jeziórko Ustanówek ul. Główna Działka na sprzedaż działka budowlana 1000 m ² 200 000 zł
	Jeziórko Ustanówek ul. Zielonych Żuków Działka na sprzedaż działka budowlana 1499 m ² 600 000 zł



Jeziórko – wieś położona w województwie mazowieckim, w powiecie piaseczyńskim, w gminie Prażmów.

Integralne elementu wsi Jeziórko

SIMC	Nazwa	Rodzaj
0007137	Ustanówek	część wsi

W miejscowości znajdują się: kort tenisowy, dwa sklepy wielobranżowe, stadniny koni, a także przystanek kolejowy Ustanówek. W budynku OSP znajduje się świetlica środowiskowa i Mazowieckie Małe Przedszkole. W latach 1975–1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa warszawskiego.

Prażmów (do 1952 *gmina Wągradno*, 1952–1954 *gmina Wola Wągradzka*) – gmina wiejska w województwie mazowieckim, w powiecie piaseczyńskim. W latach 1975–1998 gmina położona była w województwie warszawskim. Od 30 grudnia 1999 siedzibą gminy jest Prażmów (wcześniej Wola Prażmowska. Według danych z 30 czerwca 2004 gminę zamieszkiwały 8312 osoby. Według danych z roku 2002 gmina Prażmów ma obszar 86,11 km², w tym:

- użytki rolne: 68%
- użytki leśne: 21%

Gmina stanowi 16,99% powierzchni powiatu.

Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych na obszarze gminy Bodzechów jest dość słabo rozwinięty. Ceny jednostkowe tychże nieruchomości oscylują od prawie 100 złotych za 1 m² do ponad 200 zł za 1 m² powierzchni.

Trend czasowy, a więc zmiana cen spowodowana upływem czasu jest wypadkową oddziaływań wielu procesów, nie tylko ekonomicznych, ale również instytucjonalnych, prawnych, demograficznych. Aby określić trend zmiany cen nieruchomości należy znać aktualną koniunkturę oraz prognozy na rynku, należy analizować zjawiska gospodarcze, ekonomiczne, zmiany przepisów prawa, w tym podatkowych, znać relacje popytu do podaży. Zmiany cen nie są stałe w czasie. Podawane więc wartości są jedynie przybliżone. W

analizowanym przypadku przyjęto za analitykami rynku nieruchomości trend zbliżony do zera.

Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych oraz na podstawie badań obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości.

9. Wynik wyceny nieruchomości z przedstawieniem obliczeń wartości nieruchomości.

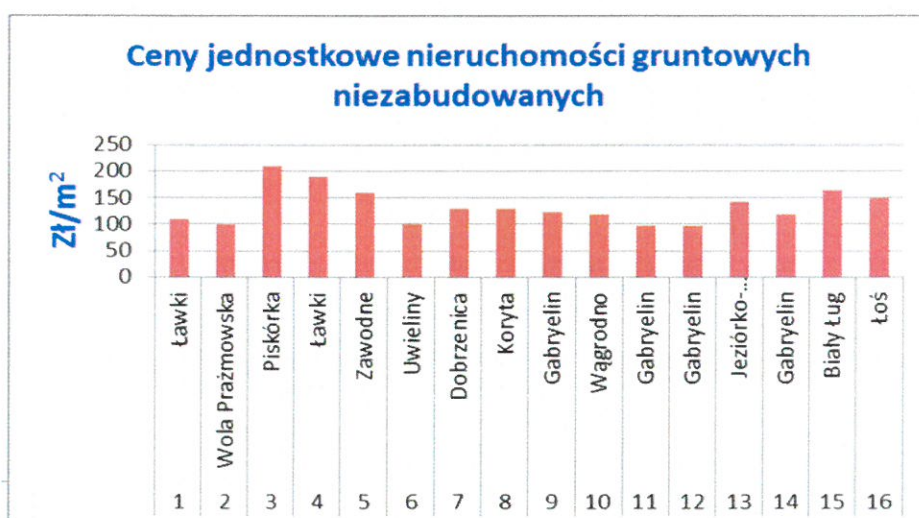
9.1. Wybór obiektów do porównań.

Nieruchomości gruntowe przyjęte za porównawcze - spis transakcji uzyskany w dniu 30 października 2023 roku w Starostwie Powiatowym w Piasecznie na podstawie poniższej licencji:

Piaseczno, dnia 2023-10-30				
Licencja nr GEK.6642.3.1461.2023_1418_CL1				
1. Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Powiatu Piaseczyńskiego.				
2. Licencjobiorca: Rzeczoznawstwo Majątkowe, Łomianki, Ogrodowa 38, 05-092 Łomianki.				
3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:				
Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja
1.	Zbiór danych rejestru cen i wartości nieruchomości w postaci elektronicznej		2023-10-30	
4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w celu wykonania wyceny nieruchomości - rzeczoznawcom majątkowym (dotyczy tylko rejestru cen nieruchomości)				
5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.				
<small>Dokument elektroniczny wygenerowany automatycznie w trybie art. 40c ust. 4 ustawy „Prawo geodezyjne i kartograficzne” nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika ani pieczętki urzędowej. Wygenerowano z systemu epodgik.pl 2023-10-30 14:28:29. Weryfikacji dokumentu można dokonać na stronie http://weryfikacjalicencji.epodgik.pl.</small>				
POUCZENIE				
Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2023 r., poz. 1752) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.				

TABELA NR 2.

Lp.	Położenie obręb	Nr ew. działki	Pow. nieruchomości [m ²]	Cena [zł]	Cena [zł/m ²]	Repertorium, data
1.	2.	3.	4.	6.	7.	8.
1	Ławki	72/85, 72/86	1 800	200 000	111	2236/2023 14.04.2023
2	Wola Prażmowska	187/14	1 096	110 000	100	2115/2023 25.04.2023
3	Piskórka	3/41	1 010	211 100	209	2064/2023 30.03.2023
4	Ławki	5/10	1 000	190 000	190	1166/2023 08.05.2023
5	Zawodne	273/8	1 000	160 000	160	2075/2023 31.03.2023
6	Uwieliny	126/5	1 000	100 000	100	763/2023 22.05.2023
7	Dobrzeńca	91/26	1 000	130 000	130	3981/2023 14.06.2023
8	Koryta	11/13	1 000	130 000	130	2922/2023 19.06.2023
9	Gabryelin	103/29	1 050	130 000	124	4270/2023 10.07.2023
10	Wągradno	52/117	1 000	118 000	118	5785/2023 05.07.2023
11	Gabryelin	91/14, 92/14	1 200	118 000	98	2338/2023 02.08.2023
12	Gabryelin	91/15, 92/15	1 300	127 000	98	2346/2023 02.08.2023
13	Jeziórko Ustanówek	89/2, 90/5	1 157	165 000	143	4975/2023 18.07.2023
14	Gabryelin	87/12	1 000	119 000	119	2562/2023 11.08.2023
15	Biały Ług	108	1 400	230 000	164	5273/2023 01.08.2023
16	Łoś	265/7	1 400	210 000	150	5055/2023 25.07.2023



9.2. Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości.

Dla analizowanego rynku lokalnego określono ceny maksymalną i cenę minimalną oraz średnią:

$$C_{\max} = 209 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\min} = 98 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr}} = 134 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie zakresu współczynników korygujących U_i :

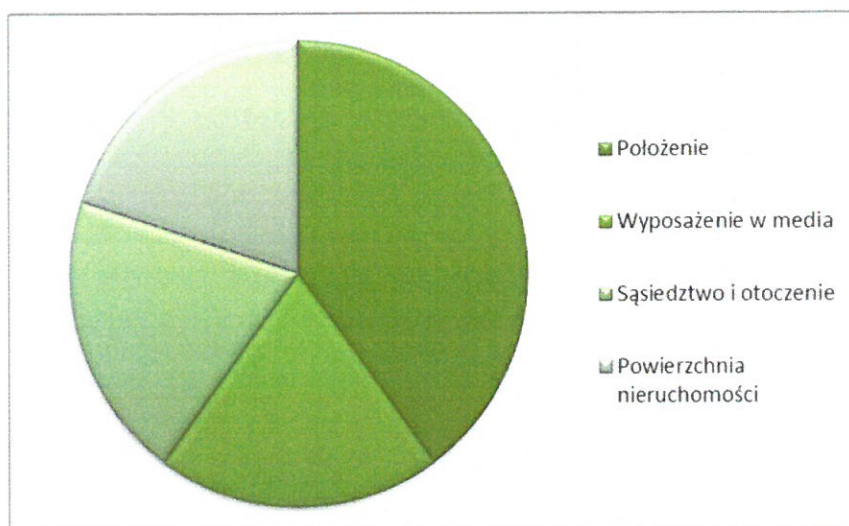
$$w_d = C_{\min}/C_{\text{śr}} = 98 : 134 = 0,7313$$

$$w_g = C_{\max}/C_{\text{śr}} = 209 : 134 = 1,5597$$

TABELA NR 3.

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy [%]	Ocena nieruchomości szacowanej	Zakres wsp.		Wsp. U_i
				w_d	w_g	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Położenie	40	przeciętne	0,2925	0,6239	0,4582
2.	Wyposażenie w media	20	przeciętne	0,1463	0,3119	0,2291
3.	Sąsiedztwo i otoczenie	20	przeciętne	0,1463	0,3119	0,2291
4.	Powierzchnia nieruchomości	20	przeciętna	0,1463	0,3119	0,2291
razem:		100		0,7314	1,5596	1,1455

Skala: dobre, przeciętne, słabe.



$$W' = C_{\text{sr}} * \Sigma U_i$$

$$W' = 134 \text{ zł/m}^2 * 1,1455$$

$$W' = 153 \text{ zł/m}^2.$$

$$W_{1/2} = 153 \text{ zł/m}^2 * 1\,096 \text{ m}^2 * \frac{1}{2}$$

$$W_{1/2} = 83\,844 \text{ zł.}$$

$$W_{1/28} = 153 \text{ zł/m}^2 * 1\,579 \text{ m}^2 * \frac{1}{28}$$

$$W_{1/28} = 8\,628 \text{ zł}$$

$$W_{3/168} = 153 \text{ zł/m}^2 * 1\,446 \text{ m}^2 * \frac{3}{168}$$

$$W_{3/168} = 3\,951 \text{ zł}$$

$$W = W_{1/2} + W_{1/28} + W_{3/168}$$

$$W = 83\,844 \text{ zł} + 8\,628 \text{ zł} + 3\,951 \text{ zł}$$

$$W = 96\,423 \text{ zł}$$

☆☆☆

UWAGA: Na dzień sporządzenia tego operatu szacunkowego, to jest 31 października 2023 roku, nieruchomość gruntowa, opisana księgą wieczystą nr WA5M/00423654/2 i zgodnie z tą księgą nie należy do upadłej, Małgorzaty Dudy-Kozery, zamieszkałej przy ulicy Kołowej 20 lok. 1, 03-536 Warszawa, PESEL: 63082900707, NIP: 5212021920. Zgodnie z treścią zacytowanej wyżej księgi wieczystej, przedmiotowa i oszacowana nieruchomość została darowana Klarze Kozarze umową darowizny datowaną według opisu księgi wieczystej na 07 sierpnia 2019 roku.

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ			
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)			
1.	DZ. KW. / WA11 / 30152 / 23 / 2 - 2023-09-26, 10:32:33 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI		
Właściciele			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazanych udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	2	1 / 1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KLARA KOZERA, KRZYSZTOF, MAŁGORZATA, 93102005466		---
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr podstawy wpisu			
6	UMOWA DAROWIZN, 4693/2019, 2019-08-07, BARBARA WRÓBLEWSKA, WARSZAWA; 24-27 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)		
	DZ. KW./WA11/00022138/19/001, 2019-08-07 16:49:00, 2019-10-04-10.37.44.472655, NIE, 22-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)		

Postanowienie Sądu o ogłoszeniu upadłości Małgorzaty Dudy-Kozery datowane jest na 10 grudnia 2020 roku.

Sygn. akt XIX GU 1457/20

POSTANOWIENIE

Warszawa, 10 grudnia 2020 roku

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w składzie:
Przewodniczący: sędzia Anna Walenciak
po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2020 roku w Warszawie
na posiedzeniu niejawnym
sprawy z wniosku dłużnika Małgorzaty Dudy-Kozery
o ogłoszenie upadłości jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia:


- ogłosić upadłość Małgorzaty Dudy-Kozery zamieszkałej w Warszawie, przy ul. Kołowej 20 lok. 1 (03-536), PESEL: 63082900707, NIP: 5212021920 jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- określić, że postępowanie upadłościowe będzie prowadzone w trybie określonym w art. 4911 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 498 ze zm.);
- wyznaczyć syndyka w osobie Łukasza Ragusa (numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego: 406);
- wzwać wierzycieli upadłej do zgłoszenia swoich wierzycieli syndykowi, na wskazany przez niego w obwieszczeniu adres, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym;
- wzwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomościach należących do upadłej, jeżeli nie zostały ujawnione w księdze wieczystej, do ich zgłoszenia sędziemu wyznaczonemu na adres: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym;
- przyznać syndykowi Łukaszowi Ragusowi zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 2 000,00 (dwa tysiące 00/100) złotych oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa – Sadu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 65 1140 2004 0000 3102 7670 3963 zobowiązując jednocześnie syndyka do zwrotu Skarbowi Państwa wypłaconej kwoty niezwłocznie (bez wezwania) w razie wpływu do masy upadłości funduszków wystarczających na pokrycie kosztów postępowania (art. 4917 ust. 1, ust. 3 zd. 1 i ust. 4 Prawa upadłościowego);
- wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 roku w sprawie postępowania upadłościowego, a wszczęte postępowanie ma charakter głównego postępowania upadłościowego.

sędzia Anna Walenciak

Za zgodność z oryginałem

stwierdza KSIĘZYSTA

.....
sędzią sądowy
Justyna Adamiak



W wyniku dalszych czynności przeanalizowano akt notarialny – umowy darowizny (poniżej fragmenty).

Repertorium A Nr 4693/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego sierpnia dwa tysiące dziewiętnastego roku (07.08.2019 r.) przede mną **Barbarą Wróblewską**, notariuszem w Warszawie, w Kancelarii Notarialnej przy Alei Solidarności nr 53 lok. 24 w Warszawie, stawili się: -----

1. **Krzysztof Robert Kozera**, syn Tadeusza i Henryki, według oświadczenia zamieszkały w Żąbkach (05-091), przy ulicy Szwoleżerów nr 66B m. 9, legitymujący się dowodem osobistym nr CED 127467, ważnym do dnia 20 lutego 2027 roku, PESEL: 61011209899, -----
2. według oświadczenia jego żona **Małgorzata Irena Duda-Kozera**, córka Kazimierza i Heleny, według oświadczenia zamieszkała wraz z mężem, legitymująca się dowodem osobistym nr CED 127478, ważnym do dnia 20 lutego 2027 roku, PESEL: 63082900707, -----
3. według oświadczenia ich córka **Klara Kozera**, córka Krzysztofa i Małgorzaty, według oświadczenia: panna, zamieszkała w Żąbkach (05-091), przy ulicy Szwoleżerów nr 66B m. 9, legitymująca się dowodem osobistym nr AUI 665306, ważnym do dnia 9 listopada 2021 roku, PESEL: 93102005466. --

Według oświadczenia, Krzysztof i Małgorzata małżonkowie Kozera ustanowili rozdzielność majątkową.

3. Krzysztof Kozera i Małgorzata Duda-Kozera oświadczają, że:-----
 - przedmiotową nieruchomość nabyli na podstawie umowy przeniesienia własności w wykonaniu umowy warunkowej sprzedaży sporządzonej przed Ewą Mroczek, notariuszem w Warszawie, dnia 24 marca 2005 roku, za Rep. A Nr 3414/2005, na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, --
 - następnie umową majątkową małżeńską, sporządzoną przed Zbigniewem Klejmentem, notariuszem w Legionowie, dnia 27 lipca 2012 roku, za Rep. A Nr 3128/2012, ustanowili rozdzielność majątkową.-----

Poniżej, fragmenty umowy majątkowej małżeńskiej.

KOPIA

WYPIS

Repertorium A nr 3128/2012

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego siódmego lipca dwa tysiące dwunastego roku (27.07.2012) przede mną Zbigniewem KLEJMENTEM Notariuszem mającym siedzibę w Legionowie w Kancelarii Notarialnej w Legionowie przy ulicy Jana III Sobieskiego nr 47A stawili się: -----

1. **Krzysztof Robert KOZERA**, syn Tadeusza i Henryki, PESEL: 61011209899, zamieszkały: 05-120 Legionowo, ulica Dębowa nr 19D, (AKG561499), -----
2. **Małgorzata Irena DUDA-KOZERA**, córka Kazimierza i Heleny, PESEL: 63082900707, zamieszkała: 05-120 Legionowo, ulica Dębowa nr 19D, (AKG361598). -----

UMOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA

§ 1. Krzysztof Robert Kozera i Małgorzata Irena Duda-Kozera oświadczają, że są małżeństwem, które zawarli w dniu dwudziestego szóstego grudnia tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego drugiego roku (26.12.1992) w Warszawie, na potwierdzenie czego okazują Odpis skrócony aktu małżeństwa Nr VII/1389/1992 wydany z upoważnienia Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego przez Inspektora w Urzędzie Stanu Cywilnego Warszawa Śródmieście Oddział Praga w dniu 18 grudnia 2002 roku oraz wyjaśniają, że ich stosunki majątkowe małżeńskie podlegają ustawowemu ustrojowi majątkowemu (wspólności ustawowej). -----

§ 2. Małżonkowie Krzysztof Robert Kozera i Małgorzata Irena Duda-Kozera ustanawiają r o z d z i e l n o ś ć m a j ą t k o w ą, wobec czego z chwilą zawarcia niniejszej umowy obowiązująca ich dotychczas wspólność ustawowa ustaje i każde z nich zachowuje zarówno majątek nabyty przed zawarciem niniejszej umowy, jak i majątek, który zostanie nabyty w jakikolwiek sposób przez którekolwiek z nich w

przyszłości. -----

§ 3. Notariusz wyjaśnił stawającym treść art. 47 § 2, art. 47¹, art. 51 i art. 51¹ Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, art. 35 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, art. 126 ust.1 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze oraz art. 29 § 2 Ordynacji podatkowej, a także poinformował, że zawarcie niniejszej umowy nie zwalnia ich z obowiązku równomiernego przyczyniania się do zaspokajania potrzeb ich rodziny. -----

Wskazana rozdzielnosc majatkowa nie wynika jednak z treści kompletnej księgi wieczystej nr WA5M/00423654/2.

Rubryka 2.2 - Właściciel					
-					
Podrubryka 2.2.1 - Udział					
-					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	
1.	1. Numer udziału w prawie	1.	3, 4	6	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	1.	3, 4	6	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	1.	3, 4	6	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻENSKA
2.	1. Numer udziału w prawie	1.	6	---	2
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	1.	6	---	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	1.	---	---	---
Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa					
Brak wpisu					
Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)					
Brak wpisu					
Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną					
Brak wpisu					
Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna					
-					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	3, 4	6	1
	2. Imię pierwsze	1.	3, 4	6	MAŁGORZATA
	3. Imię drugie	1.	3, 4	6	IRENA
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	1.	3, 4	6	DUDA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	1.	3, 4	6	KOZERA
	6. Imię ojca	1.	---	---	---
	7. Imię matki	1.	---	---	---
	8. PESEL	1.	3, 4	6	63082900707
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	3, 4	6	1
	2. Imię pierwsze	1.	3, 4	6	KRZYSZTOF
	3. Imię drugie	1.	3, 4	6	ROBERT
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	1.	3, 4	6	KOZERA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	1.	---	---	---
	6. Imię ojca	1.	3, 4	6	TADEUSZ
	7. Imię matki	1.	3, 4	6	HENRYKA

Wskazana rozdzielnosc majatkowa nie wynika również z treści aktualnej ksiąg wieczystych nr WA5M/00279073 i nr WA5M/00340053/3.

Lp. 8.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	12	6 /168		WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻENSKA13, 14
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, PESEL)	MAŁGORZATA IRENA DUDA KOZERA, 63082900707				

Lp. 7.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	9	1 /14		WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻENSKA11, 12
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, PESEL)	MAŁGORZATA IRENA DUDA KOZERA, 63082900707				

Do aktu notarialnego – umowy darowizn, Krzysztof i Małgorzata małżonkowie Kozera złożyli następujące oświadczenie.

5. Krzysztof Kozera i Małgorzata Duda-Kozera oświadczają ponadto, że: -----
- wpisy w opisanej powyżej księdze wieczystej nie uległy zmianie oraz że nie składali do niej żadnych wniosków, -----

Fakty te stoją w sprzeczności z zapisem umów darowizn.

UMOWY DAROWIZN

§1.1. Krzysztof Kozera i Małgorzata Duda-Kozera oświadczają, że są współwłaścicielami, w udziałach wnoszących po 1/2 część w nieruchomości składającej się z działek gruntu: nr 125/7 (sto dwadzieścia pięć łamane przez siedem), o obszarze 521 m² oraz nr 124/4 (sto dwadzieścia cztery łamane przez cztery), o obszarze 575 m², o łącznym obszarze 1096 m² (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), położonej w miejscowości Jeziórko-Ustanówek, gminie Prazmów, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA5M/00423654/2.

Poniżej, fragmenty opinii prawnej.

Kancelaria Radcy Prawnego

Monika Kozłowska

Al. Dwudziestolatków 2 a lok. 98

02 – 157 Warszawa

Warszawa, 7 sierpnia 2023 r.



Sz. P. Łukasz Ragus

Syndyk Masy Upadłości

Małgorzaty Dudy Kozera

Opinia prawna na temat możliwych do podjęcia czynności w oparciu o wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Wołominie Wydziału I Cywilnego.

(...)

W toku postępowania sądowego, toczącego się z ww. powództwa przed Sądem Rejonowym w Wołominie Wydział I Cywilny pod sygnaturą akt I C 2351/22, dnia 2 lutego 2023 r., Syndyk Masy Upadłości Łukasz Ragus oraz Pani Klara Sanetas zawarli ugodę pozasądową, na mocy której Pani Klara Sanetas zobowiązała się do bezpłatnego zwrotnego przeniesienia własności ww. udziału w wysokości 1/2 części ww. nieruchomości na rzecz Małgorzaty Dudy Kozera.

Dnia 18 kwietnia 2023 roku, Sąd Rejonowy w Wołominie I Wydział Cywilny wydał wyrok zaoczny, na mocy którego uznał za bezskuteczną wobec masy upadłości umowę darowizny z dnia 7 sierpnia 2019 r. na mocy której Upadła Małgorzata Duda – Kozera

przeniosła na rzecz Klary Kozery (obecnie Sanetas) własność udziału wynoszącego 1/2 część we współwłasności ww. nieruchomości oraz nakazał Klarze Sanetas wydanie do masy upadłości przedmiotu darowizny w terminie miesiąca od daty uprawomocnienia się wyroku. Wyrok otrzymał rygor natychmiastowej wykonalności.
(....)

Zgodnie z przepisem art. 134 Ustawy Prawo Upadłościowe, jeżeli czynność upadłego jest bezskuteczna z mocy prawa lub została uznana za bezskuteczną to, co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego lub do niego nie weszło, podlega przekazaniu do masy upadłości, a jeżeli przekazanie w naturze jest niemożliwe, do masy upadłości wpłaca się równowartość w pieniądzu.
(...)

Po przesądzeniu o bezskuteczności czynności prawnej mienie objęte tą czynnością, mimo iż – wobec wszystkich (*erga omnes*) – należy do osoby trzeciej, z mocy m.in. wyroku pauliańskiego przynależy do masy upadłości, dzieli los pozostałych składników masy upadłości i podlega likwidacji według zasad ogólnych.
(...)


Przydatnym w niniejszej sprawie jest również postanowienie SN z 23.2.2017 r. (V CSK 297/16, Legalis), w którym SN również orzekł, że stwierdzona przez sąd bezskuteczność z mocy prawa czynności prawnej powoduje, że wierzyciele upadłego mają prawo do zaspokojenia się z przedmiotu tej czynności tak, jak gdyby nie została ona w ogóle dokonana. Na potrzeby upadłości ma nastąpić swoista restytucja majątku upadłego według stanu sprzed dokonania bezskutecznej czynności prawnej, a zatem w efekcie potraktowanie przedmiotu tej czynności, jako objętego węzłem upadłości niezależnie od jego aktualnej jurydycznej przynależności do majątku beneficjenta czynności. Przedmiot bezskutecznej czynności upadłego – dla celów upadłości – zostaje przypisany do masy upadłości i służy zaspokojeniu jego wierzycieli. W ten sposób dochodzi do "rozejścia się" jurydycznej przynależności przedmiotu bezskutecznej czynności prawnej (pozostaje on nadal składnikiem majątku beneficjenta czynności) i jego przypisania dla potrzeb upadłości (jest on traktowany jako składnik tworzący masę upadłości upadłego ze wszystkimi tego konsekwencjami". Okoliczność, że w księdze wieczystej figuruje nadal jako właściciel kontrahent upadłego z tej bezskutecznej czynności, nie stanowi przeszkody do ujawnienia wnioskodawcy – na podstawie ważnej umowy sprzedaży zawartej z syndykiem w formie aktu notarialnego – jako właściciela nieruchomości w dziale II księgi. Syndyk jest bowiem w takiej sytuacji osobą uprawnioną z mocy przepisów prawa upadłościowego do rozporządzenia cudzą nieruchomością (por. wyr. SN z 6.9.2013 r., V CSK 454/12, Legalis)."
(...)

Monika Kozłowska
RADCA PRAWNY
T 599

Sąd Rejonowy w Wołominie uznał za bezskuteczną umowę darowizny w odniesieniu do Małgorzaty Dudy-Kozery.

Sygn. akt I C 2351/22

ODPIS



**WYROK ZAOCZNY
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

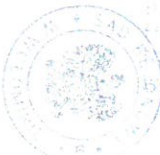
Dnia 18 kwietnia 2023 r.

Sąd Rejonowy w Wołominie, Wydział I Cywilny,
w składzie następującym:
Przewodniczący: sędzia Katarzyna Marszałek
po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2023 r. w Wołominie na posiedzeniu niejawnym
sprawy z powództwa syndyka masy upadłości Małgorzaty Dudy – Kozera (Lukasza Ragusa)
przeciwko Klarze Sanetas
o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną (art. 527 k.c.)

1. uznaje za bezskuteczną umowę darowizny z dnia 07 sierpnia 2019r. sporządzoną przed notariuszem Barbarą Wróblewską za Rep. A nr 4693/2019, mocą której Małgorzata Duda – Kozera przeniósła na rzecz Klary Kozera (obecnie Sanetas) własność udziału wynoszącego 1/2 część we współwłasności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą Kw nr WA5M/00423654/2
2. nakazuje Klarze Sanetas wydanie do masy upadłości Małgorzaty Dudy – Kozera przedmiotu darowizny opisanego w pkt 1 w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się wyroku
3. zasądza od pozwanej Klary Sanetas na rzecz powoda syndyka masy upadłości Małgorzaty Dudy – Kozera (Lukasza Ragusa) kwotę 15,60 (piętnaście 60/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu
4. wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

W tym miejscu wklepać podpis
syndyka z uwzględnieniem
z uwzględnieniem

IC 2351/22
Lukasz Ragus syndyk
Małgorzaty Dudy-Kozera
05.04.2023
Ewa Murecikowska
Starszy Sekretarz Sądowy

 Ewa Murecikowska
Starszy Sekretarz Sądowy

W wyniku tego wyroku, udział ½ w nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą nr WA5M/00423654/2 wszedł do masy upadłości Małgorzaty Dudy-Kozery i będzie podlegał sprzedaży (zbyciu) w tym postępowaniu.

Sprawa braku dostępu do drogi publicznej w odniesieniu do udziału $\frac{1}{2}$ przypadającego Klarze Sanetas, dawniej Kozerste, we własności nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą nr WA5M/00423654/2, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Wołominie, nie należy do zakresu tej opinii, tego operatu szacunkowego. Nieruchomość oznaczona księgą wieczystą nr WA5M/00423654/2, poprzez wchodzący w skład masy upadłości udział $\frac{1}{2}$ w tej nieruchomości wraz z tym udziałem będzie miała dostęp do drogi publicznej poprzez odpowiednie udziały w nieruchomościach składających się z działek 126/3, 125/4, 125/12, 126/13.

Po uwzględnieniu wszystkich okoliczności, które należało wziąć pod uwagę przy szacowaniu przedmiotowych nieruchomości, określono wartość rynkową tych nieruchomości w odpowiednich udziałach i łącznym udziale $\frac{1}{2}$ na kwotę w zaokrągleniu:

96 500 złotych

słownie złotych: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset

96 423 zł : 4,4475 zł/€ = 21 680 €

Porównując oszacowaną wartość rynkową z informacjami uzyskiwanymi w agencjach obrotu nieruchomości, z informacjami analityków rynku nieruchomości, z innymi źródłami wiedzy - uzyskaną kwotę oszacowania wartości rynkowej przedmiotowych praw uznać należy za realną, a poziom nieufności szacunku, za nieprzekraczający racjonalnej wielkości.

10. Klauzule i zastrzeżenia.

- Niniejszy operat szacunkowy jest zgodny z prawem i ze wskazaniem Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Uprasza się o nie kopiowanie i nie publikowanie w całości ani w części, w jakikolwiek sposób i jakimkolwiek dokumencie tego operatu szacunkowego bez pisemnej zgody autora i bez pisemnego uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- Niniejszy operat szacunkowy może być wykorzystany jedynie przez uprawnione podmioty w zakresie i celu określonymi w tej wycenie.
- Rzeczoznawca majątkowy nie odpowiada za ewentualne wady dokumentacji okazanej do celów wyceny.
- Niniejszy operat szacunkowy nie stanowi ekspertyzy technicznej ani opinii prawnej.
- Wybrane informacje zawarte w operacie szacunkowym mogą mieć charakter poufny. Ich wykorzystanie nie może być sprzeczne z prawem.



- Niniejszy operat szacunkowy nie może być traktowany, jako gwarancja osiągnięcia ceny transakcyjnej przy sprzedaży przedmiotu wyceny według oszacowanej wartości.

11. Polisa ubezpieczeniowa odpowiedzialności cywilnej.

Art. 175.4. Przedsiębiorca prowadzący działalność, o której mowa w art. 174 ust. 3 i 3a – Rzecznawca Majątkowy podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a. Jeżeli wykonuje ją przy pomocy rzeczoznawcy majątkowego związanego z tym przedsiębiorcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną, podlega on również odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tej osoby.

4a. Kopia dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 4, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanowi załącznik do operatu szacunkowego lub umowy o dokonanie wyceny nieruchomości.

4b. Przepis ust. 4a stosuje się odpowiednio w przypadku potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, o którym mowa w art. 156 ust. 4, a także w odniesieniu do opracowań i ekspertyz niestanowiących operatu szacunkowego, o których mowa w art. 174 ust. 3a.

 	
<h3>Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego</h3>	
POLISA NR: SRM0014712	
<small>Oferta nr: 0463/MSP/W/2014</small>	
DANE:	
UBEZPIECZYCIEL	<small>Powzechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy, KRS 000009831, NIP 526-025-10-48, wysokość kapitału zakładowego: 66 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.</small>
UBEZPIECZAJĄCY Ryszard Wyszogrodzki	UBEZPIECZONY Ryszard Wyszogrodzki
<small>REGON: 012871665</small>	<small>REGON: 012871665</small>
	UBEZPIECZONY – w związku z powołaniem na biegłego Ryszard Wyszogrodzki
Okres ubezpieczenia	<small>od dnia: 24/06/2023 do dnia: 23/06/2024</small>
Zakres terytorialny	<small>Rzeczpospolita Polska</small>

INŻ. RYSZARD WYSZOGRODZKI
BIEGŁY SADOWY
USTANOWIONY PRZY SĄDZIE OKRĘGOWYM
WARSZAWA-PRAGA W WARSZAWIE
Z ZAKRESU WYCENY NIERUCHOMOŚCI

