



***Biuro Wyceny Nieruchomości
w Toruniu***

KOM. 603 875 336

e-mail: elzbietaielecka@o2.pl

www.wycena-online.com

OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej udziału $\frac{1}{2}$ części w nieruchomości
zabudowanej objętej księga wieczystą WL1A/00023402/0 oraz
udziału $\frac{1}{8}$ części w nieruchomości objętej księga wieczysta nr
WL1A/00023168/7 położonej
w Aleksandrowie Kujawskim przy ulicy wojska Polskiego 57
gmina Aleksandrów Kujawski M.,
powiat M. Aleksandrów Kujawski,
województwo kujawsko – pomorskie

Cel wyceny: opis i oszacowanie

Wartość rynkowa udziału $\frac{1}{2}$ części w WL1A/00023402/0: **99 118 PLN**

Słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto osiemnaście złotych

Wartość rynkowa udziału $\frac{1}{8}$ części w WL1A/00023168/7: **3 382 PLN**

Słownie: trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt dwa złotych



WYKONAŁA:

mgr inż. budownictwa Elżbieta Bielecka

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
uprawnienia MGPIB nr 2028

Toruń, 15 grudzień 2023 rok

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OKREŚLENIE NIERUCHOMOŚCI:

adres:

ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

Ulica Wojska Polskiego nr 57

gmina Aleksandrów Kujawski M.

powiat aleksandrowski

województwo: kujawsko - pomorskie

Działka nr: **1326**

K.W. nr WL1A/00023402/0

Działka nr: **1328**

K.W. nr WL1A/00023168/7

2. CEL WYCENY:

Opis i oszacowanie

3. WŁAŚCICIEL :

Osoba fizyczna

4. RODZAJ NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość gruntowa

5. ZAKRES WYCENY:

Udział ½ części w nieruchomości zabudowanej,

Udział 1/8 części w drodze wewnętrznej

6. ZASTOSOWANE PODEJŚCIE WYCENY:

Podejście porównawcze

7. WARTOŚĆ :

Wartość udziału ½ części w nieruchomości WL1A/00023402/0: **99 118 PLN**

Słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto osiemnaście złotych

Wartość udziału 1/8 części w nieruchomości WL1A/00023168/7: **3 382 PLN**

Słownie: trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt dwa złotych

8. DATA: 2023 – 12– 15

BIEGŁA SĄDU OKRĘGOWEGO W TORUNIU
D/S SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

PODPIS:


mgr inż. Elżbieta Bielecka
tel. 603 875 336

SPIS TREŚCI OPERATU.

I. Dane wyjściowe	str. 4
1. Podstawy formalne wyceny.	
2. Podstawy prawne wyceny.	
3. Przepisy merytoryczne.	
II. Opis przedmiotu wyceny.....	str. 6
1. Stan prawny nieruchomości.	
2. Oznaczenie nieruchomości w Ewidencji Gruntów.	
3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.	
4. Opis techniczno – użytkowy gruntu.	
5. Stan otoczenia nieruchomości.	
III. Procedura wyceny.....	str. 11
1. Wybór procedury wyceny.	
2. Data proceduralna.	
IV. Obliczenie wartości nieruchomości.....	str. 13
1. Analiza rynku nieruchomości.	
2. Określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości zabudowanej.	
3. Określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości niezabudowanej.	
4. Wnioski.	
V. Dane końcowe.....	str. 24
1. Zastrzeżenia i klauzule.	
2. Data sporządzenia operatu.	
3. Załączniki.	

I. DANE WYJŚCIOWE.

1. Podstawy formalne.

1.1. Zleceniodawca.

Zleceniodawcą jest syndyk Karolina Grenda masy upadłości Sebastiana Fryderyka Góralskiego.

1.2. Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość zabudowana położona w Aleksandrowie Kujawskim przy ulicy Wojska Polskiego 57, zapisana w KW nr WL1A/00023402/0 oraz nieruchomość gruntowa położona w Aleksandrowie Kujawskim przy ulicy Wojska Polskiego, zapisana w KW nr WL1A/00023168/7.

1.3. Cel wyceny.

Wycenę sporządzono w celu określenia udziału $\frac{1}{2}$ części w nieruchomości zabudowanej oraz udziału $\frac{1}{8}$ części w drodze wewnętrznej dla potrzeb opisu i oszacowania.

1.4. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.

Data wizji lokalnej	– 29 listopad 2023 rok
Data określenia stanu na dzień	– 29 listopad 2023 rok
Data sporządzenia wyceny	– 29 listopad 2023 rok
Data określenia przeznaczenia	– 29 listopad 2023 rok
Data wykonania operatu	– 15 grudzień 2023 rok

1.5. Zakres Wyceny.

Wycenie podlega prawo własności do:

- nieruchomości zabudowanej,
- udział $\frac{1}{2}$ części w nieruchomości WL1A/00023402/0
- udział $\frac{1}{8}$ części w nieruchomości WL1A/00023168/7
- wg stanu i cena na dzień wizji.

2. Podstawy prawne wyceny.

- ☒ Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520, z 2023 r. poz. 825 , 1723, 1843, 1860.)
- ☒ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029.),
- ☒ Rozporządzenie MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z dnia 8 września 2023 r. Poz. 1832).

3. Przepisy merytoryczne.

3.1. Przepisy uzupełniające.

- ☒ **Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych** stosowane w ramach dobrej praktyki zawodowej.
- ☒ **Europejskie Standardy Wyceny - Tegova,**
- ☒ **Ustawa z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781))**

3.2. Źródła informacji:

- ◆ *Księgi Wieczyste,*
- ◆ *zagospodarowanie przestrzenne miasta,*
- ◆ *wizja lokalna,*
- ◆ *Ewidencja Gruntów,*
- ◆ *powierzchnię użytkową budynku określiłam na podstawie pomiarów własnych,*
- ◆ *książki obiektu nie okazano,*
- ◆ *informacje z regionalnego rynku nieruchomości. Wgląd do aktów notarialnych sprzedaży nieruchomości udostępnione przez starostwa powiatowe.*

3.3. Materiały uzupełniające:

- ◆ *„ Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego ” – Mieczysław Prystupa.*
- ◆ *„ Zasady ustalania zużycia obiektów budowlanych ” – Wacława Baranowski.*

II. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY.**1. Stan prawny – załącznik nr 1**

KW nr WL1A/00023402/0		
Rodzaj nieruchomości		NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
DZIAŁ I-0	Oznaczenie nieruchomości	województwo – kujawsko - pomorskie powiat – aleksandrowski gmina – Aleksandrów Kujawski M. miejscowość – Aleksandrów Kujawski ulica Wojska Polskiego 57
		Działka nr 1326 Obręb nr 0001 obszar 0,1351 ha
		Budynek-
DZIAŁ I - SP	Spis praw związanych z własnością	Brak wpisu
DZIAŁK II	Własność	Sebastian Fryderyk Góralski w udziale ½ części , Maciej Marcin Góralski w udziale ½ części
DZIAŁ III	Prawa, roszczenia, ograniczania	Inny wpis: Wszczęcie egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 1381/07 na udziale Macieja Góralskiego. Przyłączenie do egzekucji w sprawie Kmp 30/04 Ostrzeżenie ; Wszczęcie egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 2588/11 na udziale Sebastiana Góralskiego Ostrzeżenie o ogłoszeniu upadłości Sebastiana Góralskiego
DZIAŁ IV	Hipoteka	Brak wpisu

KW nr WL1A/00023168/7		
Rodzaj nieruchomości		NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
DZIAŁ I-0	Oznaczenie nieruchomości	województwo – kujawsko - pomorskie powiat – aleksandrowski gmina – Aleksandrów Kujawski M. miejscowość – Aleksandrów Kujawski ulica Wojska Polskiego
		Działka nr 1328 Obręb nr 0001 obszar 0,0329 ha
		Budynek-
DZIAŁ I - SP	Spis praw związanych z własnością	Brak wpisu
DZIAŁK II	Własność	Sebastian Jan Góralski w udziale 2/8 części, Sebastian Fryderyk Góralski w udziale 1/8 części, Maciej Marcin Góralski w udziale 1/8 części,

		Eliza Monika Góralska w udziale 2/8 części, Lesław Bonowicz w udziale 2/8 części
DZIAŁ III	Prawa, roszczenia, ograniczania	Inny wpis: Wszczęcie egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 1381/07 na udziale Macieja Góralskiego. Przyłączenie do egzekucji w sprawie Kmp 30/04
DZIAŁ IV	Hipoteka	Hipoteka przymusowa w wysokości 580054,98 zł na rzecz ZUS w Warszawie

2. Oznaczenie nieruchomości

Jednostka ewidencyjna : Aleksandrów Kujawski

Jednostka rejestrowa : G.2067

Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
1326 Id działki : 040101_1.0001.1326	24	Aleksandrów Kujawski Wojska Polskiego 57	Klasoużytek	Pow. W mkw.	0,1351
			B	1351	

Jednostka rejestrowa : G.2061

Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
1328 Id działki : 040101_1.0001.1328	24	Aleksandrów Kujawski Wojska Polskiego	Klasoużytek	Pow. W mkw.	0,0329
			B	329	

3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.

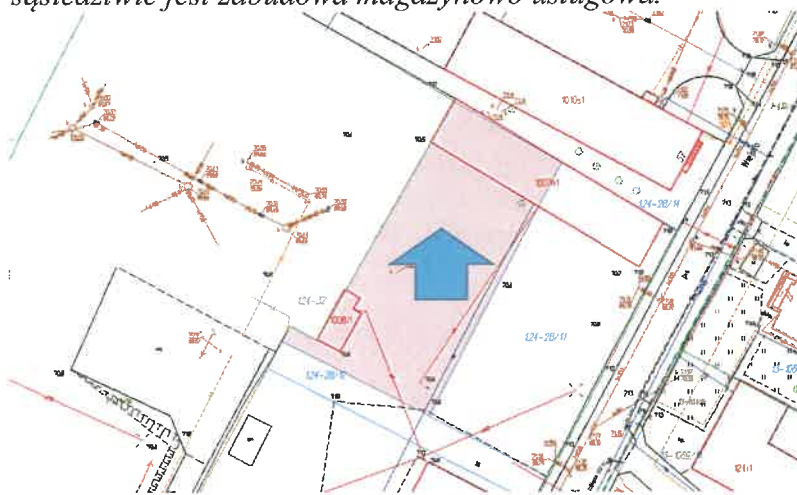
Na dzień wyceny brak planu miejscowego. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Zagospodarowania dla miasta Aleksandrów Kujawski zatwierdzone Uchwałą nr XVIII/86/2000 z dnia 20 stycznia 2000 roku Rady Miasta Aleksandrów Kujawski przedmiotowa działka położona jest w obszarze BU oznaczającym trwałą zabudowę miejską, usługi centrotwórcze.



4. Opis techniczno – użytkowy nieruchomości.

4.1. GRUNT – działka nr 1326

Nieruchomość ma dostęp poprzez współudział w działce nr 1328 do urządzanej drogi gminnej, która z kolei ma dostęp do drogi publicznej, położona w terenie zabudowy usługowo produkcyjnej, dobrze skomunikowanie z autostradą. Grunt ma kształt wielokąta zbliżonego do prostokąta. Teren jest płaski. Grunt jest nie zagospodarowany: częściowo ogrodzony. W terenie znajduje się sieć energetyczna, telefoniczna i wodociągowa. Na przedmiotowej działce jest przyłącze do sieci energii, wody oraz szambo. Posadowiony jest budynek magazynowo usługowy oraz ruina po budynku gospodarczy. W bezpośrednim sąsiedztwie jest zabudowa magazynowo usługowa.



Geoportal. mapa

4.2. BUDYNEK USŁUGOWY

Funkcja: magazynowa.

Rok budowy – 1980

Liczba kondygnacji – 1

Technologia – tradycyjna

Pow. zabudowy – 213 m²

Pow. użytkowa – 183,13 m²

Konstrukcja:

- fundamenty – ławy i stopy żelbetowe
- ściany nadziemne – szkielet betonowy ze ścianami murowanymi z bloczka gazobetonowego,
- ściany wewnętrzne murowane,
- dach – konstrukcji żelbetowej, pokryty eternitem, z podsufitką z blachy.
- posadzki – betonowe,
- stolarka okienna – drewniana,
- stolarka drzwiowa – ościeżnice metalowe, bramy metalowe,
- tynki: zwykłe,
- instalacje: energii i siły 220/380 V, kanalizacji i wody, wentylacja grawitacyjna, , obróbki dachowe i rynny z blachy ocynkowanej.

Stan budynku: do remontu i modernizacji

Zestawienie powierzchni:

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchni mkw.
------	------------------	------------------

1	Hala	115,23
2	Korytarz	12,27
3	Pomieszczenie	14,54
4	Pomieszczenie	8,20
5	Pomieszczenie	11,46
6	Pomieszczenie	10,36
7	Łazienka	8,82
8	W.C.	2,25
Σ		183,13

4.2. GRUNT – działka nr 1328

Nieruchomość ma dostęp do urzędzonej drogi gminnej, która z kolei ma dostęp do drogi publicznej, położona w terenie zabudowy usługowo produkcyjnej, dobrze skomunikowanie z autostradą. Grunt ma kształt prostokąta. Teren jest płaski. Grunt jest zagospodarowany: utwardzony kostka betonową z brama wjazdową. W terenie znajduje się sieć energetyczna, telefoniczna i wodociągowa. W bezpośrednim sąsiedztwie jest zabudowa magazynowo usługowa.



5. Stan otoczenia nieruchomości.

Miasto Aleksandrów Kujawski położone jest w centralnej Polsce na Kujawach, między Toruniem a Włocławkiem. Administracyjnie obszar miasta znajduje się w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego w strefie oddziaływania dużych aglomeracji: warszawskiej, gdańskiej, poznańskiej, łódzkiej. W strukturze użytkowania gruntów przeważają tereny leśne, które zajmują 176 ha oraz tereny zabudowy mieszkaniowej - 172, 9 ha. Tereny komunikacyjne zajmują 97,5 ha, zieleni urządzona 60,1 ha, tereny przemysłowe i składy 58,2 ha a tereny upraw polowych 72,9 ha. Przeważają, zatem tereny zainwestowane, jednak duży udział, jak na obszar miejski zajmują tereny zielone. Miasto graniczy z gminą wiejską Aleksandrów Kujawski (powiat aleksandrowski) oraz gminą Wielka Nieszawka (powiat toruński). Jest oddalone o 25 km od Torunia - samorządowej stolicy województwa kujawsko-pomorskiego i 38 km od Włocławka. Na terenie Gminy Wiejskiej - Aleksandrów Kujawski przebiega droga krajowa nr 1 Łódź-Gdańsk w miejscu, w sąsiedztwie trasy autostrady A-1 wraz ze zjazdem, łączącej Półwysep Skandynawski z południem Europy. Pomyślnie perspektywy dla

rozwoju miasta wynikają również z faktu, iż w pobliżu Aleksandrowa planowana jest budowa zapory wodnej na Wiśle pod Nieszawą. Przez Aleksandrów przebiega także zelektryfikowana linia kolejowa relacji Łódź-Bydgoszcz-Gdańsk, dzięki której w latach 1860-1862 nastąpił szybki rozwój miasta.

Bardzo korzystne położenie geograficzno-komunikacyjne Aleksandrowa u zbiegu głównych szlaków drogowych i kolejowych kraju ma istotne znaczenie dla rozwoju miasta. Gospodarczy pejzaż miasta tworzy przede wszystkim silne rzemiosło i dynamicznie rozwijający się handel. W mieście nie ma uciążliwego przemysłu; istniejące zakłady przemysłowe wiążą swą działalność z produkcją rolną. Na terenie miasta działa kilka firm, których wyroby sprzedawane są nie tylko na rynku lokalnym, ale przede wszystkim poza granicami kraju.

Miasto Aleksandrów Kujawski otwarte jest na inwestorów, którzy chcieliby rozpocząć albo rozwinąć swoją działalność na terenie miasta, przyczyniając się jednocześnie do zmniejszenia bezrobocia. Aleksandrów posiada rozbudowaną infrastrukturę techniczną i komunalną (oczyszczalnia ścieków, wysypisko międzygminne, własne ujęcia wody podziemnej o bardzo dobrych parametrach jakościowych). Opierając się na opracowanej na lata 2001-2010 „Strategii rozwoju miasta - Aleksandrów Kujawski” podejmowane są różnorodne działania zmierzające do tego, aby zgodnie z celem strategicznym – „Aleksandrów Kujawski stał się miastem przyjaznym i atrakcyjnym dla mieszkańców i inwestorów”.

Przedmiotowa nieruchomość leży przy głównej ulicy osiedlowej.

III. PROCEDURA WYCENY.

1. Wybór procedury szacowania.

Wyceny nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi, a w wyniku tej wyceny określa się następujące wartości:

- 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 odtworzeniową nieruchomości - określa się ją dla nieruchomości, które nie są lub nie mogą być (ze względu na użytkowanie bądź przeznaczenie) przedmiotem obrotu rynkowego oraz w przypadku gdy wymagają tego przepisy szczególne. Wartość ta równa jest kosztom jej odtworzenia z uwzględnieniem stopnia jej zużycia;
- wartość katastralną nieruchomości - ustala się ją dla nieruchomości, o jakich mowa jest w przepisach o podatku od nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy dokonuje wyboru odpowiedniej metody oraz techniki szacowania nieruchomości. Musi on przy tym uwzględnić takie czynniki jak: cel wyceny, rodzaj nieruchomości, jej położenie, funkcję, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania nieruchomości, a także dostępne dane o cenach podobnych nieruchomości. Opinia o wartości nieruchomości sporządzona jest przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego, z którego wyciąg (strona 2 opinii) ma obowiązek przekazać organom prowadzącym kataster nieruchomości.

Szczegółowa analiza rynku pod względem cech nieruchomości wycenianej wykazała warunki dla określenia wartości rynkowej.

Wartość rynkową działek określiłam w podejściu porównawczym, metodą porównania parami. Za jednostkę odniesienia przyjął 1 mkw. powierzchni użytkowej budynku lub gruntu.

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości

Wartość rynkowa jako średnia arytmetyczna ze skorygowanych cen nieruchomości porównawczych:

$$Wm^2 = \frac{C_1 + C_2 + C_3}{3}$$

Gdzie:

Wm^2 - wartość rynkowa jednego metra kwadratowego szacowanej nieruchomości

$C_1 + C_2 + C_3$ - ceny jednostkowe nieruchomości porównawczych po skorygowaniu

3 - liczba transakcji przyjętych do porównania w metodzie porównywania parami

Obliczenie wartości nieruchomości wycenianej przez przemnożenie określonej wartości jednostkowej przez liczbę jednostek nieruchomości wycenianej, wg wzoru:

$$WRN = Wm^2 \times P \times E, \text{ gdzie:}$$

WRN - wartość rynkowa szacowanej nieruchomości

Wm^2 - wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości

P - powierzchnia szacowanej nieruchomości.

Przy stosowaniu metody porównywania parami można stosować dodatkowo współczynnik korekcyjny „E” z przedziału [0,90, 1,10]. Współczynnik ten może być uwzględniany wyłącznie w szczególnych, uzasadnionych, przypadkach, na przykład, gdy nieruchomość ma wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe lub gdy występuje wyraźna zmiana relacji pomiędzy popytem i podażą. Uwzględnianie współczynnika korekcyjnego E powinno być w każdym wypadku uzasadnione przez rzeczoznawcę majątkowego przez sformułowanie odpowiedniej klauzuli.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.
7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
8. Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
10. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.
11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

W przypadku, gdy szacowana nieruchomość ma oceny cech lepsze od nieruchomości o cenie najwyższej lub gorsze od nieruchomości o cenie najniższej, można wykorzystać zasadę ekstrapolacji przy wyznaczaniu poprawek w metodzie porównywania parami.

Wartość rynkową części gruntu wydierżawianego pod wieżę telefonii komórkowej określiłam w podejściu dochodowym, metoda inwestycyjną w podejściu kapitalizacji prostej.

Przy wycenie nieruchomości należy uwzględnić wszystkie jej atrybuty prawne, fizyczne, ekonomiczne i inne oraz wszelkie pozytywne i negatywne aspekty. Przy wycenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy powinien wykluczyć elementy niezwiązane trwale z nieruchomością, takie jak np.: wyposażenie lub inne ruchomości, poza cenowe zachęty do zakupu lub inne.

2. Data proceduralna wyceny.

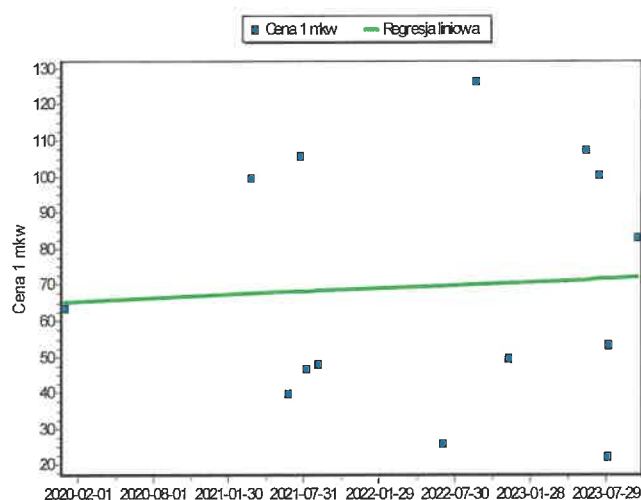
Stan prawny określony na dzień : 29 listopad 2023 rok.

IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY.

1. Analiza rynku nieruchomości.

Analizie poddany był rynek sprzedaży nieruchomości zabudowanych podobnymi budynkami magazynowymi na terenie miasta. Okres badania cen transakcyjnych obejmuje lata 2023-20121 Wydłużenie okresu analizy związane jest z niedużą ilością transakcji podobnych. Monitorowanie preferencji potencjalnych kupujących wykazało, że wpływ na ceny mają tylko niektóre cechy, od których przeciętny inwestor uzależnia chęć zakupu. Podstawowym czynnikiem wyboru lokalizacji inwestycji nieruchomości o charakterze przemysłowym jest minimalizacja kosztów transportu, na które składają się koszty dostawy zaopatrzenia i koszty dystrybucji produktów. Ważnymi czynnikami są również podaż odpowiednio wykwalifikowanej siły roboczej, bliskość źródeł energii i ochrona środowiska. Często kluczowe znaczenie mają ulgi podatkowe, stosowane np. w specjalnych strefach ekonomicznych, lub preferencje stwarzane inwestorom przez lokalne władze samorządowe. Cechy te charakteryzują atrybuty, a obserwacja zachowań nabywców tego typu nieruchomości wykazała następujące cechy: centralne położenie, podobne sąsiedztwo z dogodnym dojazdem do głównych dróg, bardzo dobre ukształtowanie gruntu i jego zagospodarowanie w parkingi i palce manewrowe; korzystnej powierzchni użytkowej budynków i gruntu oraz stanu technicznego budynków i ich przydatności do zmiany funkcji wynikającej z planu miejscowego. Cechy te mają wpływ na cenę w różnym stopniu, co obrazują wagi cech rynkowych. Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określiłam na podstawie analizy rynku regionalnego oraz badań preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości. Cechy i ich wpływ na wartość określiłam na podstawie analizy rynku, wykorzystując przy tym wszelkie informacje dostępne w księgach wieczystych, katastrze nieruchomości, ewidencji gruntów i budynków, planach miejscowych, aktach notarialnych, informacji uzyskanych podczas czynności rzeczoznawcy majątkowego wizji lokalnych nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży.

Badanie zmian cen transakcyjnych na rynku nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, ze względu na ograniczony rynek nieruchomości usługowo magazynowych, metodą regresji liniowej w okresie analizy wykazało:



Trend zmian [%/rok] : 2,60

Zestaw transakcji rynkowych na terenie miasta z okresu analizy:

Data transakcji	Obręb	Ulica	Rodzaj nabywanego prawa	Cena łączna działki i bud	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Sposób użytkowania
04.04.2023	Aleksandrów Kujawski	Sienkiewicza	własność	353600	320	544	produkcyjny

Zestaw transakcji na obszarze sąsiednich podobnych powiatów:

Data transakcji	Powiat	Miasto	Rodzaj nabywanego prawa	Cena łączna działki i bud	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Zaktualizowana na cenę 1 mkw pu	Sposób użytkowania
04.04.2023	Aleksandrowski	Aleksandrów w Kujawski	własność	353600	320	544	1123,73	produkcyjny
30.12.2022	Rypiński	Rypin	własność	500000	475	1491	1077,65	produkcyjny
24.06.2022	Golubsko - Dobrzyński	Golub - Dobrzyń	własność-u.wieczyste	4502881,64	8735,6	9576	534,77	magazynowo-składowy, PRODUKCYJNY, usługowo-handlowy
05.04.2022	Żniński	Żnin	własność-u.wieczyste	2167140	2451,81	3851	922,18	magazynowo-składowy
28.12.2021	Wąbrzeski	Wąbrzeźno	własność	7000274	5260,6	4505	1397,94	magazynowo-składowy
23.11.2021	Radziejowski	Radziejów	własność-u.wieczyste	702000	702,14	5792	1052,91	MAGAZYNOWO-SKŁADOWY, warsztat usługowy
05.10.2021	Brodnicki	Brodnica	własność	200000	300	344	704,5	produkcyjny
31.08.2021	Rypiński	Rypin	własność	2285000	1962,56	9919	1233,41	MAGAZYNOWO-SKŁADOWY, warsztat usługowy
05.08.2021	Golubsko - Dobrzyński	Golub - Dobrzyń	własność	200000	115	1157	1845,74	warsztat usługowy
28.06.2021	Mogileński	Mogilno	własność-u.wieczyste	269679,24	371	2397	773,52	usługowo-handlowy, WARSZTAT USŁUGOWY
27.05.2021	Golubsko - Dobrzyński	Golub - Dobrzyń	własność	320000	297,1	1493	1148,74	warsztat usługowy
26.05.2021	Bydgoski	Koronowo	własność	680000	337,7	720	2147,75	magazynowo-składowy, PRODUKCYJNY
28.04.2021	Golubsko - Dobrzyński	Golub - Dobrzyń	własność-u.wieczyste	3000000	2220	9576	1444,21	produkcyjny
12.03.2021	Wąbrzeski	Wąbrzeźno	własność-u.wieczyste	131500	120	266	1175,01	magazynowo-składowy
08.02.2021	Wąbrzeski	Wąbrzeźno	własność	40000	105	625	409,4	magazynowo-składowy

Transakcje wolnorynkowe reprezentatywnych nieruchomości o zbliżonej powierzchni, ujęte w analizie rynkowej:

Data transakcji	Powiat	Miasto	Rodzaj nabywanego prawa	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Zaktualizowana cena 1 mkw pu	Sposób użytkowania
04.04.2023	Aleksandrowski	Aleksandrów Kujawski	własność	320	544	1123,73	produkcyjny
30.12.2022	Rypiński	Rypin	własność	475	1491	1077,65	produkcyjny
27.05.2021	Golubsko - Dobrzyński	Golub - Dobrzyń	własność	297,1	1493	1148,74	warsztat usługowy

Dla analizowanego rynku określiłam:

$$C_{max} = 1148,74 \text{ zł/m}^2,$$

$$C_{min} = 1077,65 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = 71,09 \text{ zł/m}^2$$

Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określiłam na podstawie analizy rynku miejskiego oraz badań preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości.

Określając wagi cech brałam pod uwagę ile razy poszczególne cechy były wymienione przez potencjalnych nabywców jako istotne na rynku regionalnym.

Przyjęte wagi cech rynkowych:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Waga w %
1	Lokalizacja	30
2	Lokalizacja szczegółowa	15
3	Stan budynków	25
4	Powierzchnia użytkowa	20
5	Powierzchnia gruntu	10

Zakres kwotowy dla poszczególnych cech rynkowych.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Waga w %	Zakres kwotowy W zł/m ²
1	Lokalizacja	30	21,33
2	Lokalizacja szczegółowa	15	10,66
3	Stan budynków	25	17,77
4	Powierzchnia użytkowa	20	14,22
5	Powierzchnia gruntu	10	7,11
Σ		100	71,09

Charakterystyka rynku i szacowanego gruntu w aspekcie cech rynkowych.

Rynek został podzielony w zależności od:

- *lokalizacja:*
 1. bardzo dobra (preferowana: centralne położenie, sąsiedztwo głównych traktów komunikacyjnych, bezpośredni dostęp do drogi publicznej) –
 2. dobra (podobne sąsiedztwo, terenów usługowo magazynowych)
 3. dość dobra (pojedyncza zabudowa, z dala od głównego układu komunikacyjnego),
- *lokalizacja szczegółowa:*
 1. bardzo korzystna (pełne uzbrojenie terenu: energia, średnie napięcie, woda, kanalizacja, gaz lub ciepłociąg, telefon - światłowód, bardzo dobre zagospodarowanie terenu: ogrodzenie, utwardzenia, brak uciążliwości, brak ograniczeń w zabudowie, korzystne ukształtowanie gruntu) –
 2. korzystna (częściowa infrastruktura lub częściowe zagospodarowanie lub małe ograniczenia, uciążliwości) –
 3. dość korzystna (znaczne ograniczenia w zabudowie),
- *Stan budynków :*
 1. Bardzo dobry (bardzo dobry stan budynków, wyposażone w pełne instalacje budowlane) –
 2. dobry (stan budynków dobry, do częściowego remontu),
 3. dość dobry (stan budynków do remontu)
- *Powierzchnia użytkowa: najlepsza od 297,10 m² do 475 m² → Δ = 177,90 m²*
- *Powierzchnia gruntu: najlepsza od 1493 m² do 544 m² → Δ = 949 m²*

Zakres kwotowy poprawek

Nr cechy:	Nazwa cechy	Zakres kwotowy W zł/m ²	Zakres kwotowy poprawek skokowych i ciągłych w zł/m ²
1	Lokalizacja	21,33	$\pm 21,33 \div \pm 10,67 \div 0$
2	Lokalizacja szczegółowa	10,66	$\pm 10,66 \div \pm 5,33 \div 0$
3	Stan budynków	17,77	$\pm 17,77 \div \pm 8,89 \div 0$
4	Powierzchnia użytkowa	14,22	$\pm 0,08$
5	Powierzchnia gruntu	7,11	$\pm 0,0075$

Charakterystyka nieruchomości porównawczychNieruchomość nr 1

– ulica Sinkiewicza w Aleksandrowie Kujawskim, w zabudowie bliźniaczej, budynek parterowy pokryty częściowo blacha, częściowo stropodachem, ściany murowane. Dojazd droga służebną w kompleksie zabudowy magazynowo produkcyjnej. Stan do remontu. Grunt częściowo zagospodarowany. Kształt działki nieforemny zbliżony do litery P. Teren uzbrojony w energię, wodociąg, kanalizację sanitarną. Budynki wyposażone w/w sieci, przyłącza wspólne. Data transakcji 4 kwiecień 2023 rok. Powierzchnia użytkowa budynku 320 m². Stan techniczny dość dobry. Stan prawny gruntu – własność o powierzchni 544 m². Cena transakcyjna skorygowana na dzień wyceny 1123,73 zł/m² powierzchni użytkowej.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Dość dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dość korzystna
3	Stan techniczny budynku	Dość dobry
4	Powierzchnia użytkowa	320
5	Powierzchnia gruntu	544

Nieruchomość nr 2

Lokalizacja ogólna – ulica Mławska w Rypinie, w zabudowie bliźniaczej, parterowy po remoncie. Dojazd drogą wojewódzką. W sąsiedztwie zabudowa magazynowo handlowa. Budynek magazynowy z częścią biurową niepodpiwniczony w technologii tradycyjnej, pokryty papą. Stan dobry. Grunt zagospodarowany, ogrodzony z brama i furtką. Kształt działki zbliżony do litery p. Teren uzbrojony w energię, wodociąg, kanalizację sanitarną, ciepłociąg i telefon. Budynki wyposażone w w/w sieci. Na działce znajdują się przyłącza do w/w sieci. Data transakcji 30 grudzień 2022 rok. Powierzchnia użytkowa budynku 475 m². Stan techniczny dobry. Stan prawny gruntu – własność o powierzchni 1491 m². Cena transakcyjna skorygowana na dzień wyceny 1077,65 zł/m² powierzchni użytkowej.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Bardzo dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Bardzo korzystna
3	Stan techniczny budynku	Dobry
4	Powierzchnia użytkowa	475
5	Powierzchnia gruntu	1491

Nieruchomość nr 3

Lokalizacja ogólna – ulica Młyńska w Golubiu - Dobrzyniu, w zabudowie bliźniaczej, parterowy po remoncie z lat 1970/80. Dojazd ograniczony wąską ulicą. W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i podobny budynek. Budynek magazynowy z częścią

biurową w niepodpiwniczony w technologii tradycyjnej, pokryty papą. Stan do remontu kapitalnego. Grunt częściowo zagospodarowany. Kształt działki zbliżony trapez. Teren uzbrojony w energię, wodociąg, kanalizację sanitarną i telefon. Budynki wyposażone w energię, wodę, kanalizację, ogrzewanie centralne, telefon. Na działce znajdują się przyłącza do w/w sieci. Data transakcji 27 maj 2021 rok. Powierzchnia użytkowa budynku 297,10 m². Stan techniczny średni. Stan prawny gruntu – własność o powierzchni 1493 m². Cena transakcyjna skorygowana na dzień wyceny 1148,74 zł/m² powierzchni użytkowej.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Korzystna
3	Stan techniczny budynku	Średni
4	Powierzchnia użytkowa	297,10
5	Powierzchnia gruntu	1493

2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości.

Zestawienie atrybutów nieruchomości wycenianej:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	Dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dość korzystna
3	Stan budynku	Średni
4	Powierzchnia użytkowa	183,13
5	Powierzchnia gruntu	1351

Porównanie parami nieruchomości nr 1

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m ²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m ²
1	Lokalizacja	30	21,33	Dobra	Dość dobra	+10,67
2	Lokalizacja szczegółowa	15	10,66	Dość korzystna	Dość korzystna	0
3	Stan budynków	25	17,77	Średni	Dość dobry	-8,89
4	Powierzchnia użytkowa	20	14,22	183,13	320	+10,95
5	Powierzchnia gruntu	10	7,11	1351	544	+6,05
6	Cena zaktualizowana w zł/m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	1123,73		
7	Σ poprawek w zł/1m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	18,78		
8	Cena poprawiona w zł/1 m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	1142,51		

Porównanie parami nieruchomości nr 2

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m ²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m ²
1	Lokalizacja	30	21,33	Dobra	Bardzo dobra	-10,67
2	Lokalizacja szczegółowa	15	10,66	Dość korzystna	Bardzo korzystna	-10,66
3	Stan budynków	25	17,77	Średni	Dobry	-8,89
4	Powierzchnia użytkowa	20	14,22	183,13	475	+23,25
5	Powierzchnia gruntu	10	7,11	1351	1491	-1,05
6	Cena zaktualizowana w zł/m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	1077,65		
7	Σ poprawek w zł/1m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	-8,02		
8	Cena poprawiona w zł/1 m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	1069,63		

Porównanie parami nieruchomości nr 3

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m ²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m ²
1	Lokalizacja	30	21,33	Dobra	Dobra	0
2	Lokalizacja szczegółowa	15	10,66	Dość korzystna	Korzystna	-5,33
3	Stan budynków	25	17,77	Średni	Średni	0
4	Powierzchnia użytkowa	20	14,22	183,13	297,10	+9,12
5	Powierzchnia gruntu	10	7,11	1351	1493	-1,07
6	Cena zaktualizowana w zł/m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	1148,74		
7	Σ poprawek w zł/1m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	2,72		
8	Cena poprawiona w zł/1 m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	1151,46		

Wartość rynkowa 1 mkw. powierzchni użytkowej wynosi:

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość 1 mkw. w zł
1	nieruchomość nr 1	1142,51
2	nieruchomość nr 2	1069,63
3	Nieruchomość nr 3	1151,46

4	Nieruchomość wyceniana $\sum [1+2+3] : 3$	1121,20
---	---	---------

Wartość rynkowa nieruchomości z dostępem do drogi wynosi:

$$1121,20 \text{ zł/m}^2 \cdot 183,13 \text{ m}^2 = 205\,325,36 \text{ zł} \approx \underline{205\,000 \text{ zł}}$$

Wartość udziału $\frac{1}{2}$ części w nieruchomości z dostępem do drogi:

$$205\,000 \text{ zł} \times \frac{1}{2} = \underline{102\,500 \text{ zł}}$$

3. Określenie wartości udziału w drodze wewnętrznej.

Analizę rynku objęłam grunty o przeznaczeniu przemysłowym, przemysłowo usługowym. Ze względu na ograniczony rynek gruntów przemysłowych z prawem własności analizę objęte są lata 2023-2021. Zmianę cen w okresie analizy określnikami na rynku równoległym pod zabudowę mieszkaniową na terenie miasta tj. 2,60 % w skali roku:

Transakcje gruntów przemysłowych na terenie miasta Aleksandrów Kujawski:

Data transakcji	Obręb	Ulica	Rodzaj nabywanego prawa	Cena działek	Powierzchnia działek	Przeznaczenie
07.06.2023	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	88000	1000	PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE, usługi-handel
14.12.2021	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	111800	2011	przemysłowo-usługowe
25.08.2021	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	111800	2003	PRZEMYSŁ, przemysłowo-usługowe
11.08.2021	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	45000	955	przemysłowo-usługowe
23.06.2021	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	167700	3286	przemysłowo-usługowe

Transakcje reprezentatywne:

Data transakcji	Obręb	Ulica	Rodzaj nabywanego prawa	Powierzchnia działek	Zaktualizowana cena 1 mkw
07.06.2023	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	1000	89,09
14.12.2021	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	2011	58,46
25.08.2021	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	2003	59,15
11.08.2021	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	955	49,99
23.06.2021	Aleksandrów Kujawski	Parkowa	własność	3286	54,33

Dla analizowanego rynku określono:

$$C_{\max} = 89,09 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\min} = 49,99 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = 39,10 \text{ zł/m}^2$$

Określając wagi cech brałam pod uwagę ile razy poszczególne cechy były wymienione przez potencjalnych nabywców jako istotne na rynku regionalnym

Ceny gruntu na rynku zależne są przede wszystkim od następujących cech rynkowych:

- 1) Lokalizacja
- 2) Lokalizacja szczegółowa,
- 3) Powierzchnia gruntu.

Przyjęte wagi cech rynkowych:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Waga w %
1	Lokalizacja	50
2	Lokalizacja szczegółowa	30
3	Powierzchnia gruntu	20

Charakterystyka rynku i szacowanego gruntu w aspekcie cech rynkowych.Charakterystyka atrybutów rynkowych.

lokalizacja : preferowane (bardzo dobre skomunikowanie z drogami głównymi, brak ograniczeń w zabudowie) ,

1) dobre (z dostępem do drogi publicznej) –

2) dość dobre (współudział w drodze dojazdowej),

lokalizacja szczegółowa: preferowana: brak uciążliwości, korzystne ukształtowanie gruntu, pełna infrastruktura techniczna:

4. bardzo dobra (brak uciążliwości i ograniczeń w zabudowie, bardzo korzystne ukształtowanie gruntu: prostokąt, teren płaski, pełna infrastruktura techniczna: energia, woda, kanalizacja lub gaz, telefon) –

5. dobra (korzystne ukształtowanie gruntu, częściowa infrastruktura energia, woda, telefon, mała uciążliwości lub małe ograniczenia),

6. Dość dobra (znaczne ograniczenia w zabudowie),

powierzchnia działki: najlepsza od 0,0955 ha do 0,3286 ha $\rightarrow \Delta = 0,2331$ ha

Zakres kwotowy dla poszczególnych cech rynkowych.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Waga w %	Kwota w zł
1	Lokalizacja	50	19,55
2	Lokalizacja szczegółowa	30	11,73
3	Powierzchnia gruntu	20	7,82
Σ		100	39,10

Charakterystyka nieruchomości przyjętych do porównania.Nieruchomość nr 1:

Grunt położony jest w Aleksandrowie Kujawskim przy ulicy Parkowej, dość dobrze skomunikowana z drogą krajową i autostradą. W bezpośrednim sąsiedztwie zadrzewienia, grunty niezabudowane. Droga o nawierzchni nieutwardzonej, w odległości 60 m od drogi utwardzonej. Uzbrojenie terenu: wodociąg, telefon. Kształt działki prostokąt, teren z lekkim spadkiem. Powierzchnia gruntu wynosi 1000 m². Przeznaczenie w planie pod zabudowę produkcyjno rzemieślniczo gospodarczą, grunt niezabudowany, niezagospodarowany, grunty częściowo zadrzewiony. Stan prawny – własność. Data transakcji: 7 czerwiec 2023 rok. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny wynosi 89,09 zł/mkw.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dość dobra
3	Powierzchnia gruntu w ha	0,1000

Nieruchomość nr 2:

Grunt położony jest w Aleksandrowie Kujawskim przy wewnętrznej drodze w udziale 2/9 części do ulicy Parkowej, dość dobrze skomunikowana z drogą krajową i autostradą. W bezpośrednim sąsiedztwie działki niezabudowane. Do drogi o nawierzchni utwardzonej 150 m. Uzbrojenie terenu: energia i telefon. Kształt działki prostokąt, teren płaski Powierzchnia gruntu wynosi 2011 m². Przeznaczenie w Studium pod zabudowę produkcyjno gospodarczo rzemieślniczą, grunt niezabudowany, niezagospodarowany, grunty orne RV i RVI. Stan prawny – własność. Data transakcji: 14 grudzień 2021 rok. Cena transakcyjna zaktualizowana z dostępem do drogi publicznej na dzień wyceny wynosi 58,46 zł/mkw.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Dość dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dość dobra
3	Powierzchnia gruntu w ha	0,2011

Nieruchomość nr 3:

Grunt położony jest w Aleksandrowie Kujawskim przy ulicy Kujawskim przy wewnętrznej drodze w udziale 2/9 części do ulicy Parkowej, dość dobrze skomunikowana z drogą krajową i autostradą. W bezpośrednim sąsiedztwie działki niezabudowane. Do drogi o nawierzchni utwardzonej 50 m. Uzbrojenie terenu: energia, woda i telefon. Kształt działki prostokąt, teren płaski Powierzchnia gruntu wynosi 2003 m². Przeznaczenie w Studium pod zabudowę produkcyjno gospodarczo rzemieślniczą, grunt niezabudowany, niezagospodarowany, grunty orne RV i RVI. Stan prawny – własność. Data transakcji: 25 sierpień 2021 rok. Cena transakcyjna zaktualizowana z dostępem do drogi publicznej na dzień wyceny wynosi 59,15 zł/mkw.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Dość dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dobra
3	Powierzchnia gruntu w ha	0,2003

Cechy gruntu wycenianego

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Dość dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dobra
3	Powierzchnia gruntu w ha	0,0329

Zakres kwotowy dla poszczególnych poprawek:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Zakres kwotowy w zł	Poprawki skokowe i ciągła w zł
1	Lokalizacja	19,55	±19,55÷0
2	Lokalizacja szczegółowa	11,73	±11,73÷0
3	Powierzchnia gruntu w m ²	7,82	±0,0034

Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 1.

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m ²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m ²
1	Lokalizacja	50	19,55	Dość dobra	Dobra	-19,55
2	Lokalizacja szczegółowa	30	11,73	Dobra	Dość dobra	+11,73
3	Powierzchnia gruntu	20	7,82	0,0329	0,1000	+2,28
4	Cena zaktualizowana w zł/m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	89,09		
5	Σpoprawek w zł/1m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	-5,54		
6	Cena poprawiona w zł/1 m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	83,55		

Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 2.

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m ²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m ²
1	Lokalizacja	50	19,55	Dość dobra	Dość dobra	0
2	Lokalizacja szczegółowa	30	11,73	Dobra	Dość dobra	+11,73
3	Powierzchnia gruntu	20	7,82	0,0329	0,2011	+5,72
4	Cena zaktualizowana w zł/m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	58,46		
5	Σpoprawek w zł/1m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	17,45		
6	Cena poprawiona w zł/1 m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	75,91		

Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 3.

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m ²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m ²
1	Lokalizacja	50	19,55	Dość dobra	Dość dobra	0
2	Lokalizacja szczegółowa	30	11,73	Dobra	Dobra	0
3	Powierzchnia gruntu	20	7,82	0,0329	0,2003	+5,69

4	Cena zaktualizowana w zł/m ²	-----	-----	59,15
5	Σ poprawek w zł/1 m ²	-----	-----	5,69
6	Cena poprawiona w zł/1 m ²	-----	-----	64,84

Wartość rynkowa 1 m² gruntu wynosi:

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość 1 mkw. w zł
1	nieruchomość nr 1	83,55
2	nieruchomość nr 2	75,91
3	Nieruchomość nr 3	64,84
4	Nieruchomość wyceniana Σ[1+2+3]:3	74,77

3.2. Wartość rynkowa udziału w drodze wewnętrznej zwiększyłam współczynnikiem $E = 1,1$ za utwardzenie gruntu i wynosi:

$$74,77 \text{ zł/m}^2 \cdot 1,1 \cdot 329 \text{ m}^2 : 8 = 3\,382,41 \text{ zł} \approx \mathbf{3\,382 \text{ zł}}$$

Słownie: trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt dwa złotych

4. WNIOSKI.

Wartość rynkowa udziału ½ w nieruchomości WL1A/00023402/0 :

$$102\,500 \text{ zł} - 3382 \text{ zł} = \mathbf{99\,118 \text{ zł}}$$

Słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto osiemnaście złotych

W procesie wyceny określiłam wartość rynkową udziału ½ części w nieruchomości wraz z udziałem w działce zapewniającej dostęp do drogi w wysokości **99 11800 zł**, w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej budynku magazynowego wartość wynosi 1121,20 zł/m². Analiza rynku wykazała, że ceny rynkowe podobnych nieruchomości wahają się od 1077,65 zł do 1148,74 zł w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej. Uzyskana wartość rynkowa mieści się w granicach cen rynkowych osiągając wartość powyżej średniej ceny rynkowej (1116,71 zł), na co wpływ ma mała powierzchnia użytkowa budynku. Wartość udziału w drodze wewnętrznej wynosi 3 382 zł.

V. DANE KOŃCOWE.

1. Zastrzeżenia i klauzule.

1.1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

1.2. Wartość rynkowa nieruchomości została określona dla aktualnego sposobu korzystania.

1.3. Operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu aniżeli określonego w operacie.

1.4. Wartość określona została na dzień wyceny.

1.5. Określona w operacie wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia opłat i podatków w związku z transakcją kupna – sprzedaży, w tym **podatku VAT**.

1.6. Operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wyceniającej.

1.7. Nie ujawnione w Księdze wieczystej prawa obciążające przedmiot wyceny, a w szczególności: służebności, ograniczone prawa rzeczowe i zobowiązaniowe, o których rzeczoznawca nie został poinformowany w trakcie dokonywania wyceny nieruchomości, nie zostały w niniejszym operacie uwzględnione.

2. Data sporządzenia operatu: 15 grudzień 2023 rok.

OPRACOWAŁA:

BIEGŁA SĄDU OKRĘGOWEGO W TORUNIU
D/S SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI



mgr inż. Elżbieta Bielecka
tel. 603 875 336

3. Załączniki:

Nr 1 i 2 - protokół z Księgi Wieczystej.

Nr 3 i 4 - wypis z Ewidencji Gruntów.

Nr 5 - protokół z wizji lokalnej.

Nr 6 - dokumentacja fotograficzna.

Nr 7 – RODO.

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	Numer księgi	WL1A / 00023402 / 0	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM	
	B: siedziba sądu	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI	
	C: kod wydziału	WL1A	
	D: numer wydziału	IV	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2010-05-11-14.07.36.317923
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2010-05-17-11.21.53.820623
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	1994-10-26

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	6	KUJAWSKO-POMORSKIE
	3. Powiat	6	ALEKSANDROWSKI
	4. Gmina	6	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI M.
	5. Miejscowość	1	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	---
1.	1. Identyfikator działki		14	040101 1.0001.1326
	2. Numer działki		14	1326
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	6	0001
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	6	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
	4. Położenie	1.	1	1
	5. Ulica	1.	6	WOJSKA POLSKIEGO 57
	6. Sposób korzystania		6	B - TERENY MIESZKANIOWE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---	/ /
		Obszar	---	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	1	/ 00023168 /
		Obszar	14	0,1351 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---
		B: numer księgi zniszczonej	1.	---
		C: numer księgi dawnej	1.	---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Brak wpisu

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Obszar	14	0,1351 HA

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.9 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów					
1	Dane o wniosku			// 00002143 / 94 /		
	Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)					
	Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
				Wpisu	Wykr.	---
	1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---	OPIS I MAPA
		2. Data sporządzenia				---
		3. Nazwa organu				---
		4. Siedziba organu				---
	Położenie dokumentu					
	1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	3
		6. Numer księgi			/ /	
6	Dane o wniosku			DZ. KW. / WL1A / 00006362 / 16 / 001		
	Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)					
	Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
				Wpisu	Wykr.	---
	1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
		2. Data sporządzenia				2015-10-27
		3. Nazwa organu				STAROSTA ALEKSANDROWSKI
		4. Siedziba organu				ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
	Położenie dokumentu					
	1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	68
		6. Numer księgi			/ /	
14	Dane o wniosku			DZ. KW. / WL1A / 00005028 / 22 / 001		
	Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)					
	Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
				Wpisu	Wykr.	---
	1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY
		2. Data sporządzenia				EWIDENCYJNEJ
		3. Nazwa organu				2022-08-02
		4. Siedziba organu				STAROSTA ALEKSANDROWSKI
	Położenie dokumentu					
	1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	156-158
		6. Numer księgi			/ /	

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer udziału w prawie	2	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	2	1 / 2
	3. Rodzaj wspólności	---	---
2.	1. Numer udziału w prawie	2	2
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	2	1 / 2
	3. Rodzaj wspólności	---	---

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	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	2	1
	2. Imię pierwsze	2	SEBASTIAN
	3. Imię drugie	2	FRYDERYK
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	2	GÓRALSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	2	SATURNIN
	7. Imię matki	2	HENRYKA
	8. PESEL	---	---
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	2	2
	2. Imię pierwsze	2	MACIEJ
	3. Imię drugie	2	MARCIN
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	2	GÓRALSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	2	SATURNIN
	7. Imię matki	2	HENRYKA
	8. PESEL	10	78082806830

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
2	Dane o wniosku		/ / 00002143 / 94 /		
	Podrubryka - Inna podstawa				
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
	1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	UMOWA DAROWIZNY
		2. Sygnatura			---
		3. Data wydania			1994-07-11

		4. Wystawca			---
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	1 I 2
		6. Numer księgi			//
10	Dane o wniosku		DZ. KW. / WL1A / 00003460 / 19 / 002		
Podrubryka - Inna podstawa					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola	

1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	PARAGRAF 86 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 11 MARCA 2016R. W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM DZ. U 2016 ., POZ. 312	
	2. Sygnatura			---	
	3. Data wydania			---	
	4. Wystawca			---	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	---
		6. Numer księgi			//

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

ZAŁĄCZNIK NR 1

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer wpisu	---	2

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj wpisu	---	INNY WPIS
2. Treść wpisu	---	WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ DO NIERUCHOMOŚCI NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM KM 1381/07 Z DNIA 16 STYCZNIA 2008 ROKU, W CELU ZASPOKOJENIA ROSZCZEŃ SKOK "KUJAWIAK", W TYM: - NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 2.213,53 ZŁ - ODSETKI DO 16-01-2008 159,71 ZŁ - KOSZTY PROCESU 49,36 ZŁ - KOSZTY ZASTĘPSTWA ADWOKACKIEGO W EGZEKUCJI 150,00 ZŁ - OPŁATA EGZEKUCYJNA 363,39 ZŁ - WYDATKI GOTÓWKOWE 120,00 ZŁ POWYŻSZE WSZCZĘCIE EGZEKUCYJNE OBCIĄŻA UDZIAŁ WYNOSZĄCY 1/2 CZĘŚĆ WŁASNOŚCI MACIEJA GÓRALSKIEGO. NA WNIOSEK Z DNIA 17 STYCZNIA 2008 ROKU GODZ. 13:30 DZ.KW. NR 272/08 NA PODSTAWIE POWOŁANEGO WYŻEJ WNIOSEKU KOMORNIKA, AKTA KSIĘGI WIECZYSTej KARTA NR 19-20. WPISANO DNIA 21 MARCA 2008 ROKU.
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1. A: numer księgi wieczystej	/ /
	B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany	1. 3	DO EGZEKUCJI Z 1/2 NIEWYDZIELONEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA MACIEJA GÓRALSKIEGO PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZCIEL URZĄD MIASTA ALEKSANDRÓW KUJ. W SPRAWIE KMP 30/04 KOMORNIKA SR W ALEK.KUJ. ŁUKASZA BOROWICZA NA PODSTAWIE TYTUŁU WYK. - WYROKU ZAOCZNEGO SR W ALEKSANDROWIE KUJ. Z DN. 06-03-2013R. SYGN. AKT III RC 13/13 ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYK. Z DNIA 07-03-2013R., WYROKU SR W ALEKSANDROWIE KUJ. Z DNIA 24-02-2009R. SYGN. AKT III RC 268/08 ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYK. Z DN. 26-02-2009R.

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer wpisu	13	4

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj wpisu	13	OSTRZEŻENIE
2. Treść wpisu	13	WZMIANKA O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z 1/2 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO SEBASTIANA GÓRALSKIEGO NA WNIOSEK WIERZCIELA JANA RUMAŃCA, W SPRAWIE EGZEKUCYJNEJ KM 2588/11 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM ŁUKASZA BOROWICZA, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO - NAKAZU ZAPŁATY WYDANEGO W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM PRZEZ SĄD OKRĘGOWY W TORUNIU DNIA 26 WRZEŚNIA 2011 ROKU, SYGN. AKT VI GNC 182/11 ZAOPATRZONEGO, W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU.
3. Przedmiot wykonywania	13	UDZIAŁ W WYSOKOŚCI 1/2 CZĘŚCI WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCY DO SEBASTIANA GÓRALSKIEGO
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---

6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---	/ /
		B: numer wpisu	---	---
7. Rodzaj zmiany	1.		---	---

Podrubryka 3.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Imię pierwsze	13	JAN
	2. Imię drugie	---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	13	RUMANIEC
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	5. Imię ojca	---	---
	6. Imię matki	---	---
	7. PESEL	13	60102810097

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	15	5

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	15	OSTRZEŻENIE
2. Treść wpisu	15	WZMIANKA O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ - SEBASTIANA GÓRALSKIEGO NA PODSTAWIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO W TORUNIU V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2021 ROKU, SYGN. AKT V GU 369/21. NA SYNDYKA WYZNACZONO DOBIES GREENDA MUST RESTRUKTURYZACJE SP. Z O.O W TORUNIU.
3. Przedmiot wykonywania	15	UDZIAŁ NUMER 1 NALEŻĄCY DO SEBASTIANA GÓRALSKIEGO
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej / /
		B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.7 - Komentarz

Pole 3.7.0.1 - Komentarz do migracji

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
A: 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	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	2

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	Numer księgi	WL1A / 00023168 / 7	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM	
	B: siedziba sądu	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI	
	C: kod wydziału	WL1A	
	D: numer wydziału	IV	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2010-05-20-10.45.35.920151
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2010-05-25-07.48.58.018041
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	1994-06-29

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer bieżący nieruchomości	1, 2	2

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer porządkowy	1, 2	1
	2. Województwo	16, 17	KUJAWSKO-POMORSKIE
	3. Powiat	16, 17	ALEKSANDROWSKI
	4. Gmina	16, 17	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
	5. Miejscowość	1, 2	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	
1.	1. Identyfikator działki		16, 17	040101 1.0001.1328
	2. Numer działki		16, 17	1328
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	16, 17	0001
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	16, 17	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
	4. Położenie	1.	1, 2	1
	5. Ulica	1.	1, 2	WOJSKA POLSKIEGO
	6. Sposób korzystania		16, 17	B - TERENY MIESZKANIOWE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---	/ /
		Obszar	---	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	---	/ /
		Obszar	16, 17	0,0329 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---
		B: numer księgi zniszczonej	1.	---
		C: numer księgi dawnej	1.	---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Brak wpisu

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Obszar	1, 2	0,0329 HA

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.9 - Komentarz**Pole 1.9.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	

A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	---	W ŁAMIE 4 WPIS: NA MAPIE NR 24. OPIS I MAPA W AKTACH KSIĘGI WIECZYTEJ KARTA NR 6-8; W ŁAMIE 8 WPIS: NR 1, PO ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYTEJ KW NR 9448; WE WNIOSKU DZ.KW. NR 2140/94 UJAWNIONO WPIS: ZAWIADOMIENIE Z DNIA 19 LIPCA 1994 R. NR 2140/94;
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	2

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer udziału w prawie	3, 4	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	3, 4	2 / 8
	3. Rodzaj wspólności	---	---
2.	1. Numer udziału w prawie	4	2
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4	1 / 8
	3. Rodzaj wspólności	---	---
3.	1. Numer udziału w prawie	4	3
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4	1 / 8
	3. Rodzaj wspólności	---	---
4.	1. Numer udziału w prawie	4	4
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4	2 / 8
	3. Rodzaj wspólności	---	---
5.	1. Numer udziału w prawie	14	6
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	14	2 / 8
	3. Rodzaj wspólności	---	---

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	Treść pola
			Wpisu	---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	3, 4	1
	2. Imię pierwsze		3, 4	SATURNIN
	3. Imię drugie		3, 4	JAN
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		3, 4	GÓRALSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		3, 4	FRANCISZEK
	7. Imię matki		3, 4	ZOFIA
	8. PESEL		13	47102008516
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	4	2
	2. Imię pierwsze		4	SEBASTIAN
	3. Imię drugie		4	FRYDERYK
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		4	GÓRALSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		4	SATURNIN
	7. Imię matki		4	HENRYKA
	8. PESEL		13	71093002473
3.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	4	3
	2. Imię pierwsze		4	MACIEJ
	3. Imię drugie		4	MARCIN
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		4	GÓRALSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		4	SATURNIN
	7. Imię matki		4	HENRYKA
	8. PESEL		13	78082806830
4.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	4	4
	2. Imię pierwsze		4	ELIZA
	3. Imię drugie		4	MONIKA
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		4	GÓRALSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		4	BANAS
	6. Imię ojca		4	SATURNIN
	7. Imię matki		4	HENRYKA
	8. PESEL		13	72112406003
5.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	14	6
	2. Imię pierwsze		14	LESŁAW
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		14	BONOWICZ

5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
6. Imię ojca	14	JERZY
7. Imię matki	14	URSZULA
8. PESEL	14	79101206596

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	5	2

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu**Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	5	INNY WPIS
2. Treść wpisu	5	WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ DO NIERUCHOMOŚCI NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM KM 1381/07 Z DNIA 16 STYCZNIA 2008 ROKU, W CELU ZASPOKOJENIA ROSZCZEŃ SKOK "KUJAWIAK", W TYM: - NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 2.213,53 ZŁ, - ODSETKI OD 16.01.2008 159,71 ZŁ, - KOSZTY PROCESU 49,36 ZŁ, - KOSZTY ZASTĘPSTWA ADWOKACKIEGO W EGZEKUCJI 150,00 ZŁ, - OPŁATA EGZEKUCYJNA 363,39 ZŁ, - WYDATKI GOTÓWKOWE 120,00 ZŁ, POWYŻSZE WSZCZĘCIE OBCIĄŻA UDZIAŁ WYNOSZĄCY 1/8 CZĘŚCI WŁASNOŚCI MACIEJA GÓRALSKIEGO
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1. A: numer księgi wieczystej	---
	B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany	1. 6	DO EGZEKUCJI Z 1/8 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI (UDZIAŁ MACIEJA GÓRALSKIEGO) PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYTEL URZĄD MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI W SPRAWIE KMP 30/04 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM ŁUKASZA BOROWICZA NA PODSTAWIE WYROKU ZAOCZNEGO SĄDU REJONOWEGO W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM Z DNIA 06-03-2013 R., SYGN. AKT III RC 13/13 ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM Z DNIA 06-03-2013 R.

Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	6	URZĄD MIASTA ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
	2. Siedziba	6	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
	3. REGON	6	91084680100000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.7 - Komentarz**Pole 3.7.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
A: 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	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	2

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	15	1

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola				Indeks	Treść pola
				Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)				15	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma				15	580054,98
3. Suma słownie				15	PIĘCSET OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY PIĘCDZIESIĄT CZTERY 98/100
4. Waluta sumy				15	Zł
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek		---	---
		B: wysokość odsetek		---	---
6. Udział			1.	15	4
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej			1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	15	1
		B: wierzytelność	1.	15	ZABEZPIECZENIE NIEOPŁACONYCH NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 09/2001 - 07/2002; 10/2002, 01/2003 - 09/2004, 11/2004-09/2005, 11/2005 -04/2008, - UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 08/2001-06/2002, 10-2002, 01/2003-06/2003, 08/2003-09/2004, 11/2004-08/2005, 11/2005-04/2008, - FP I FGŚP ZA OKRES 06/2001-06/2002, 10/2002, 01/2003-03/2003, 06/2003, 08/2003, 01/2004-09/2004, 11/2004-03/2005, 05/2005,08/2005, 11/2005-04/2008.
		C: stosunek prawny	1.	15	DECYZJA USTALAJĄCA WYSOKOŚĆ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NUMER 5605411DZPDZ13/00274 Z DNIA 04 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU.
9. Termin zapłaty				---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---	/ /	
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---	
13. Inne informacje				---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				---	---
15. Rodzaj zmiany			1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	
1.	1. Nazwa		15	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH
	2. Siedziba		15	WARSZAWA
	3. REGON		15	00001775600507
	4. Rola instytucji		15	OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBPAŃSTWA
	5. Administrator hipoteki		---	---
	6. KRS		---	---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 4.7 - Komentarz
Brak wpisu

Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym
Brak wpisu

STAROSTA

ALEKSANDROWSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo : kujawsko-pomorskie

Powiat : aleksandrowski

Jednostka ewidencyjna : 040101_1 Aleksandrów Kujawski miasto

Obręb : 0001 ALEKSANDRÓW KUJ.

Nr kancelaryjny :

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 29.11.2023

Jednostka rejestrowa : G.2067

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	Maciej Marcin Góralski Rodzice:Saturnin, Henryka PIEKARSKA 8; 87-700 ALEKSANDRÓW KUJAWSKI;	Własność	1/2
2	Sebastian Fryderyk Góralski Rodzice:Saturnin, Henryka KONWALIOWA 14A; 87-700 ROŻNO-PARCELE;	Własność	1/2

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
1326	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI; WOJSKA POLSKIEGO 57	tereny mieszkaniowe	B	0,1351	0,1351	WL1A/00023402/0
Id działki: 040101_1.0001.1326						

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 040101_1.0001.1007_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Budynki handlowo-usługowe

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/pod: 1,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 426

Adres budynku: ALEKSANDRÓW KUJAWSKI; WOJSKA POLSKIEGO 57

Ident. działek: 040101_1.0001.1326

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 040101_1.0001.1008_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/pod: 1,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 51

Adres budynku: ALEKSANDRÓW KUJAWSKI; WOJSKA POLSKIEGO 57

Ident. działek: 040101_1.0001.1326

Razem powierzchnia działek :

0,1351 ha

Słownie : jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt jeden m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 29.11.2023

Sporządził : Sandra Lewandowska

29.11.2023

Z up. STAROSTY

Anna Śpieszna

.....
w Wydziale Góroczni, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

STAROSTA
ALEKSANDROWSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : kujawsko-pomorskie

Powiat : aleksandrowski

Jednostka ewidencyjna : 040101_1 Aleksandrów Kujawski miasto

Obręb : 0001 ALEKSANDRÓW KUJ.

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 29.11.2023

Jednostka rejestrowa : G.2061

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	Lesław Bonowicz Rodzice: Jerzy, Urszula ADAMA MICKIEWICZA 16; 87-700 ALEKSANDRÓW KUJAWSKI;	Własność	2/8
2	Eliza Monika Góralska Rodzice: Saturnin, Henryka PIEKARSKA 8; 87-700 ALEKSANDRÓW KUJAWSKI;	Własność	1/4
3	Maciej Marcin Góralski Rodzice: Saturnin, Henryka PIEKARSKA 8; 87-700 ALEKSANDRÓW KUJAWSKI;	Własność	1/8
4	Saturnin Jan Góralski Rodzice: Franciszek, Zofia PIEKARSKA 8; 87-700 ALEKSANDRÓW KUJAWSKI;	Własność	1/4
5	Sebastian Fryderyk Góralski Rodzice: Saturnin, Henryka KONWALIOWA 14A; 87-700 ROŻNO-PARCELE;	Własność	1/8

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
1328	ALEKSANDRÓW KUJAWSKI; WOJSKA POLSKIEGO	tereny mieszkaniowe	B	0,0329	0,0329	WL1A/00023168/7
Id działki: 040101_1.0001.1328						

Razem powierzchnia działek :

0,0329 ha

Słownie : trzysta dwadzieścia dziewięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 29.11.2023

Sporządził : Sandra Lewandowska

29.11.2023

Z up. STAROSTY

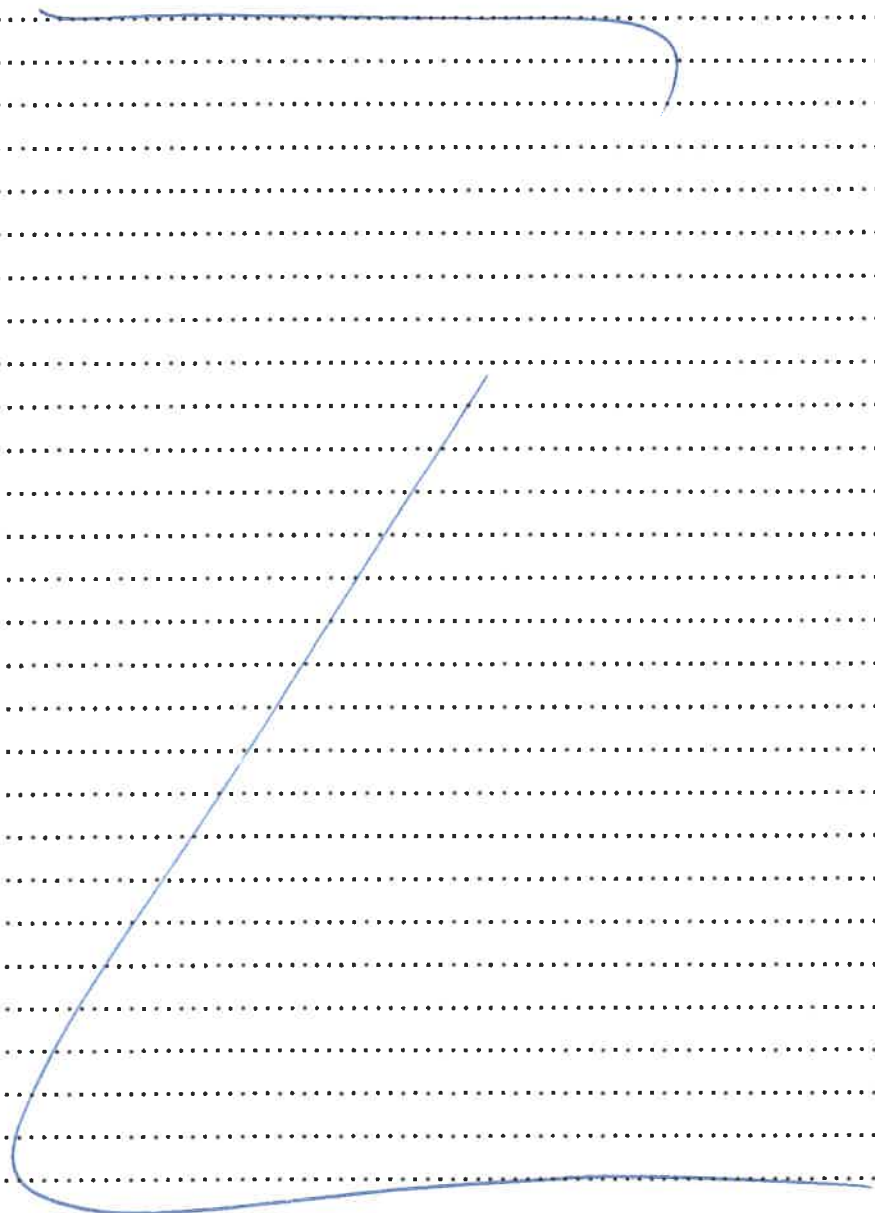
Anna Smieszna

Specjalista
w Wydziale Geodezji, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI BIEGŁEGO SĄDOWEGO

1. Miejscowość i data sporządzenia protokołu	.. Aleksandrowo Kujawskie 29 listopada 2023
2. Określenie miejsca sporządzenia protokołu:	.. Aleksandrowo Kujawskie ul. Gajowa 70klupp 57
3. Osoby uczestniczące w czynnościach biegłego sądowego:	1. Biegła Elżbieta Bielecka 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.
4. Ustalenia dokonane w trakcie czynności, oświadczenia osób uczestniczących:	
4a) czy są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe.....	
4b) czy są zawarte umowy najmu i dzierżawy.....	
4c) czy są decyzje administracyjne dotyczące nieruchomości.....	
4d) czy jest prowadzona działalność na nieruchomości (jaka?)	
4e) stan na dzień 29 listopada 2023 r.	
4f) zakres wyceny indywidualny nieruchomości.	

		
5. Dokumenty udostępnione – przekazane biegłemu przez osoby uczestniczące:	1.....	
	2.....	
	3.....	
	4.....	
	5.....	
	6.....	
6. Podpisy osób uczestniczących w czynnościach:	1.....	6.....
	2.....	7.....
	3.....	8.....
	4.....	9.....
	5.....	10.....

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

▼ Widoki nieruchomości



Biuro Rzecznawcy Majątkowego jako administrator danych osobowych przetwarzanych w operacie szacunkowym dba o bezpieczeństwo danych osobowych w szczególności poprzez stosowną ich ochronę oraz zabezpieczenie przed dostępem osób nieuprawnionych.

- Dane osobowe zawarte w operatach szacunkowych są przeznaczone wyłącznie dla zleceńodawcy oraz uprawnionych na podstawie przepisów prawa odbiorców.
- Rozpowszechnianie, kopiowanie, ujawnianie lub przekazywanie osobom trzecim w jakiegokolwiek formie informacji zawartych w niniejszym dokumencie w całości lub w części jest zakazane bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela operatu.
- Dane osobowe przetwarzane w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane zgodnie z prawem tj. przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) a w szczególności z art. 5 ust. 1 a) oraz z art. 6 ust. 1 b w celu wykonania umowy oraz art. 6 ust. 1 c w celu przetwarzania niezbędnego do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w związku z art. 155 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121)
- Zgodnie z art. 5 ust. 1 dane osobowe muszą być zbierane w konkretnych, wyraźnych i prawnie uzasadnionych celach i nieprzetwarzane dalej w sposób niezgodny z tymi celami oraz adekwatne, stosowne oraz ograniczone do tego, co niezbędne do celów, w których są przetwarzane
- Biuro Rzecznawcy majątkowego jest członkiem Toruńskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych, które podejmuje szereg działań na rzecz starannego zabezpieczenia danych osobowych i poszanowania prawa do prywatności m.in. realizując okresowe dedykowane szkolenia członków TRSM z zakresu ochrony danych osobowych, które mają na celu podnoszenie świadomości naruszeń ochrony danych oraz podnoszenie kompetencji rzeczoznawców majątkowych jako administratorów danych.



