



***Biurowy Nieruchomości
w Toruniu***

Tel. 603 875 336
e-mail: elzbieta@o2.pl
www.wycena-online.com

1

OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej nieruchomości położonej w Toruniu przy ulicy
Jacka Soplicy 37, na działkach nr 618 i 620,
gmina Toruń M., powiat M. Toruń,
województwo kujawsko - pomorskie

Cel wyceny: opis i oszacowanie

Wartość rynkowa udziału 1/2 części : **29 000 PLN**

Słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych

Wartość odtworzeniowa ogrodzenia w udziale 1/2 części: **5 650 PLN**

Słownie: pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych



WYKONAŁA:

mgr inż. budownictwa Elżbieta Bielecka
87 100 TORUŃ ul. Jana Dekerta 22

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
uprawnienia MGPIB nr 2028

Toruń, 27 luty 2024 rok

RAPORT Z OPINII

1. OKREŚLENIE NIERUCHOMOŚCI:

adres:
TORUŃ
Ulica Jacka Soplicy nr 37
gmina Toruń M.
powiat M. Toruń
województwo kujawsko – pomorskie:
Działka nr: **618, 620**
K.W. nr TO1T/00071209/3

2. CEL WYCENY:

Opis i oszacowanie

3. WŁAŚCICIEL :

Osoba fizyczna

4. RODZAJ NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomość gruntowa

5. ZAKRES WYCENY:

Udział ½ części w nieruchomości gruntowej

6. WARTOŚĆ :

Wartość rynkowa udziału ½ części w gruncie: **29 000 PLN**
Słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych
Wartość udziału ½ części w ogrodzeniu: **5 650 PLN**
Słownie: pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych

7. DATA: 2024-02-27

PODPIS:

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the following text: 'WALCZYZNAWCA MAJĄTKOWY' at the top, 'EŻYBIETA' in the center, 'MURLECKA' below it, '87-100 TORUŃ' and 'ul. DEKERTA 22' in the lower middle, 'TEL. 603-875-336' below that, and 'UPRAWNIENIA NR 2028' at the bottom. There are small decorative symbols on the sides of the stamp.

SPIS TREŚCI OPERAT.

I. Dane wyjściowe.....	str. 4
1. Podstawy formalne.	
2. Podstawy prawne wyceny.	
3. Przepisy merytoryczne.	
II. Opis przedmiotu wyceny.....	str. 6
1. Stan prawny.	
2. Oznaczenie nieruchomości.	
3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.	
4. Opis techniczny nieruchomości.	
5. Stan otoczenia nieruchomości.	
III. Procedura wyceny.....	str. 9
1. Wybór procedury szacowania.	
2. Data proceduralna.	
IV. Wartość przedmiotu wyceny.....	str. 11
1. Analiza rynku	
2. Określenie wartości gruntu.	
3. Wnioski	
V. Dane końcowe.....	str. 18
1. Zastrzeżenia i klauzule.	
2. Data sporządzenia operatu.	
3. Wykaz załączników.	

I. DANE WYJŚCIOWE.

1. Podstawy formalne.

1.1. Zleceniodawca.

Postanowienie syndyka masy upadłości Tadeusza Kaczorowskiego.

1.2. Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość położona w Toruniu przy ulicy Jacka Soplicy nr 37, objęta księgą wieczystą nr TO1T/00071209/3.

1.3. Cel wyceny.

Określenie wartości udziału $\frac{1}{2}$ części w przedmiotowej nieruchomości dla potrzeb sprzedaży.

1.4. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.

Data wizji lokalnej	– 22 styczeń 2024 rok
Data sporządzenia wyceny, wg cen na dzień	– 22 styczeń 2024 rok
Data określenia stanu	– 22 styczeń 2024 rok
Data określenia przeznaczenia	– 22 styczeń 2024 rok
Data wykonania opinii	– 27 luty 2024 rok

1.4. Zakres wyceny.

- Wycenie podlega prawo własności:
- do nieruchomości gruntowej,
 - udział $\frac{1}{2}$ części w nieruchomości gruntowej,
 - wg stanu i cen na dzień oględzin.

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** w Warszawie 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:

- ◆ *wizja lokalna ,*
- ◆ *Księgi Wieczyste,*
- ◆ *Ewidencja Gruntów,*
- ◆ *zagospodarowanie przestrzenne miasta,*
- ◆ *informacje z lokalnego rynku nieruchomości. Baza danych o cenach transakcyjnych nieruchomości z aktów notarialnych udostępnionych przez Wydział Ewidencji Gruntów i Budynków Urzędu miasta.*

3.3. Materiały uzupełniające:

- ◆ *„ Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego ” – Mieczysław Prystupa.*
- ◆ *„Biuletyn cen obiektów budowlanych” BCO SEKOCEMBUD.*

II. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY.

1. Stan prawny

KW nr TO1T/00071209/3		
Rodzaj nieruchomości		NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
DZIAŁ I-0	Oznaczenie nieruchomości	województwo – kujawsko – pomorskie powiat – M. Toruń gmina – Toruń M. miejscowość – Toruń ul. Jacka Soplidy 37 m.in. działka nr 618, 620 , Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane Budynek - Obszar: 0,0148 ha
DZIAŁ I - SP	Spis praw związanych z własnością	Brak wpisów
DZIAŁK II	Własność	Tadeusz Kaczorowski w udziale ½ części, Ewa Bożena Kaczorowska w udziale ½ części
DZIAŁ III	Prawa, roszczenia, ograniczania	wpisy dotyczące egzekucji z nieruchomości
DZIAŁ IV	Hipoteka	hipoteka przymusowa łączna z KW/00032985/ w wysokości 126261,97 zł na rzecz Arkadiusza Frelik i Eweliny Frelik, hipoteka przymusowa w wysokości 61500 zł na rzecz Marcina Sadlok

2. Oznaczenie nieruchomości

Działka w Ewidencji Gruntów prowadzonej przez urząd miasta położona jest:

Numer:	618
Identyfikator:	046301_1.0067.618
Obręb ewidencyjny:	Obręb 67
Arkusze:	1
Jednostka rejestrowa:	G371
Powierzchnia ewid. [ha]:	0.0067
Klasoużytki:	Bp
Adres:	ul. Jacka Soplidy 37

Numer:	620
Identyfikator:	046301_1.0067.620
Obręb ewidencyjny:	Obręb 67

Arkusz:	1
Jednostka rejestrowa:	G371
Powierzchnia ewid. [ha]:	0.0081
Klasoużytki:	Bp
Adres:	ul. Jacka Soplicy 37

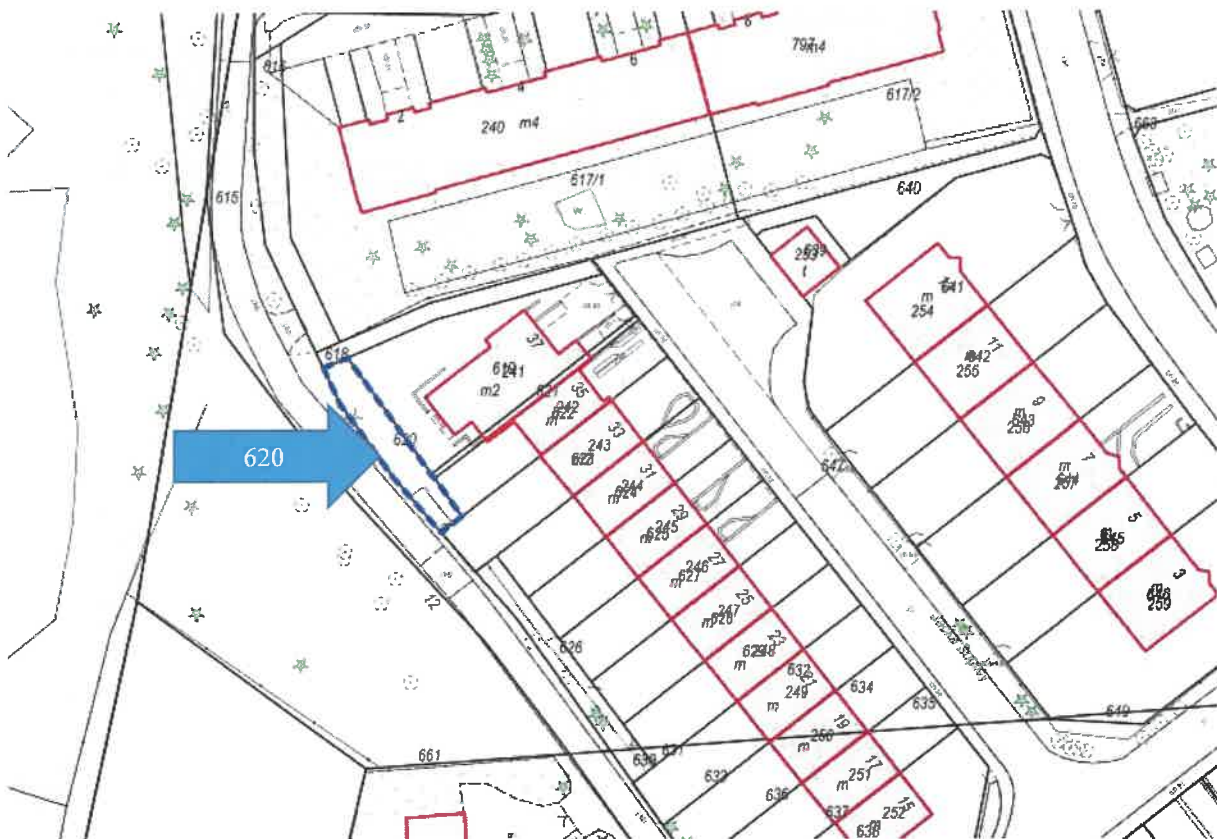
3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.

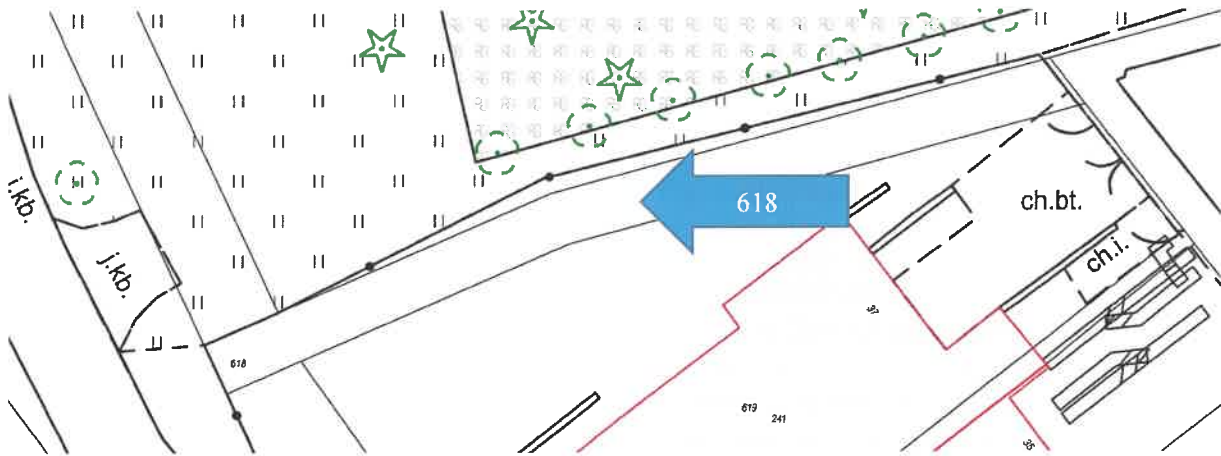
Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr 219/15 Rady Miasta Torunia z dnia 31 grudnia 2015 roku przedmiotowe działki leży w jednostce planistycznej 54.19-MN7 oznaczająca przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Opis techniczno – użytkowy nieruchomości.

4.1. GRUNT.

Grunt położony jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy dojazdowej ulicy o nawierzchni z kostki betonowej. Grunt ma kształt wielokąta nieforemnego zbliżonego do litery L. W ulicy są sieci: energii, wody, kanalizacji, telefonu i gazu. W bezpośrednim sąsiedztwie są nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Grunt jest częściowo ogrodzony od strony zachodnio północnej na długości 24 m z bramą przesuwną, w pozostałej części ogrodzenie położone jest poza granicą działki 618.



**Dane wyjściowe:**

Przęsła drewniane na słupach murowanych, z cokolem betonowy, długości 20 m z bramą wjazdową przesuwaną,

Wysokość ogrodzenia 1,60 m,

Rok wykonania 2015/2016.

Siatka systemowa wysokości 1,70 m długości 4 m na słupach metalowych.

Rok wykonania 2023

5. Stan otoczenia nieruchomości.

Toruń położony jest nad rzeką Wisła w centralnej części województwa kujawsko – pomorskiego, w odległości 45 km od miasta wojewódzkiego Bydgoszczy. Przez miasto przechodzą najważniejsze szlaki komunikacyjne: autostrada A-1, drogi krajowe NR : 1, 10, 15, 80. Powierzchnia miasta wynosi 115,75 km². Od 1997 roku w Toruniu realizowany jest program ochrony środowiska w zakresie: likwidacji pieców węglowych i lokalnych kotłowni, likwidacji szamb i materiałów zawierających azbest. Toruń jest miastem przemysłowym, centrum nauki i kultury. Strategią rozwoju jest budownictwo mieszkaniowe, zaplecze hotelowe, obiekty sportowo – rekreacyjne, turystyczne oraz zagospodarowanie terenów zielonych. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w lewobrzeżnej części miasta Torunia.

III. PROCEDURA WYCENY.

1. Wybór procedury szacowania.

Wycenę rynkową prawa własności do nieruchomości gruntowej wykonałam w **podjęciu porównawczym, metodą porównania parami**. Za jednostkę odniesienia przyjąłam 1 m² powierzchni gruntu o podobnym przeznaczeniu w sąsiedztwie. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. 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:

$$Wm^2 = \frac{C_1 + C_2 + C_3}{3}, \text{ gdzie:}$$

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:

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

WRN - wartość rynkowa szacowanej nieruchomości

Wm^2 - wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości

Pg - powierzchnia gruntu szacowanej nieruchomości

E - współczynnik eksperta [0,9 - 1,1]

Uwaga – współczynnik eksperta stosujemy w uzasadnionych przypadkach .

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.

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.

Wartość rynkowa nieruchomości odzwierciedla potencjał nieruchomości, który byłby uwzględniony przez uczestników rynku w dniu wyceny.

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 nakładów określiłam w podejściu kosztowym, metoda odtworzeniową, w technice wskaźnikowej.

2. **Data proceduralna wyceny:** stan prawny określony na dzień: 22 styczeń 2024 rok

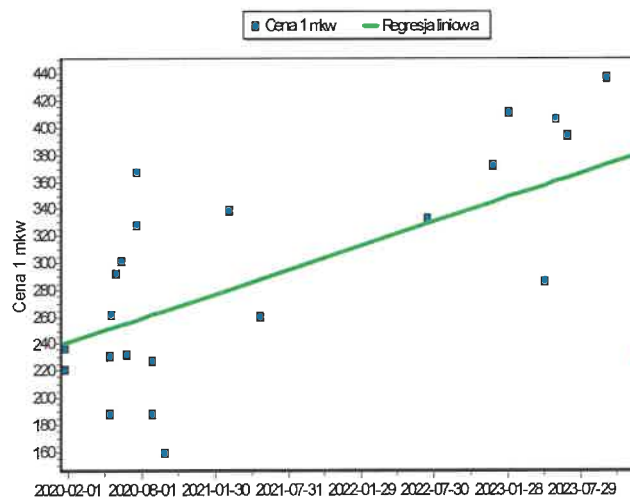
IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY.

1. Określenie wartości rynkowej gruntu.

1.1. Analiza rynku nieruchomości.

Analizie poddany był rynek nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na miejscowym rynku w okresie jednego roku. Obszar badania obejmuje obręb nr 67 miasta Torunia. Analiza rynku wykazała, że wpływ na ceny mają tylko niektóre cechy, od których przeciętny kupujący uzależnia chęć zakupu. Monitorowanie preferencji potencjalnych kupujących wykazało, że wpływ na ceny mają tylko niektóre cechy, od których przeciętny inwestor uzależnia chęć zakupu. Cechy te charakteryzują atrybuty, a obserwacja zachowań nabywców podobnych gruntów wskazała na takie cechy jak: centralne położenie z dogodnym dojazdem, korzystnym ukształtowaniem gruntu, podobnym sąsiedztwie, pełną infrastrukturę techniczną, brakiem uciążliwości i ograniczeń w budowie. Analiza aktów notarialnych wykazała również, że ceny jednostkowe maleją wraz ze wzrostem powierzchni gruntu. 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 miejscowego oraz badań preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości. Cechy nieruchomości 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 i informacji uzyskanych podczas wizji lokalnych nieruchomości wycenianych, będących przedmiotem sprzedaży.

Badanie zmian cen w preferowanym czteroletnim okresie wykazało:



Trend zmian [%/rok] : 12,54

Nachylenie prostej reg. : 0,0986

Wsp.determinacji : 0,42

Liczba transakcji : 26

Zestawienie transakcji rynkowych gruntów z okresu dwóch lat:

Data transakcji	Miasto	Ulica	Rodzaj nabywanego prawa	Cena działek	Powierzchnia działek	Droga dojazdowa
09.12.2023	Toruń	Okólna	własność	450000	1901	dostęp do drogi publicznej
29.09.2023	Toruń	Pana Wołodyjowskiego	własność	330000	754	dostęp do drogi publicznej
23.06.2023	Toruń	Pana Wołodyjowskiego	własność	300000	759	dostęp do drogi publicznej
24.05.2023	Toruń	Pana Wołodyjowskiego	własność	320000	784	dostęp do drogi publicznej
28.04.2023	Toruń	Rudacka	własność	500000	1736	dostęp do drogi publicznej
30.01.2023	Toruń	Oleńki	własność	265690	645	dostęp do drogi publicznej
20.12.2022	Toruń	Dwernickiego	własność	404821	1084	współwłasność działki dojazdowej
11.07.2022	Toruń	Strzałowa	własność	800000	2396	dostęp do drogi publicznej

Zestaw transakcji reprezentatywnych:

Data transakcji	Miasto	Ulica	Rodzaj nabywanego prawa	Powierzchnia działek	Droga dojazdowa	Zaktualizowana cena 1 mkw	Przeznaczenie
29.09.2023	Toruń	Pana Wołodyjowskiego	własność	754	dostęp do drogi publicznej	464,22	bud. mieszk. mn
23.06.2023	Toruń	Pana Wołodyjowskiego	własność	759	dostęp do drogi publicznej	432,75	bud. mieszk. mn
24.05.2023	Toruń	Pana Wołodyjowskiego	własność	784	dostęp do drogi publicznej	451,24	bud. mieszk. mn
30.01.2023	Toruń	Oleńki	własność	645	dostęp do drogi publicznej	472,52	bud. mieszk. mn

Dla analizowanego rynku określono:

$$C_{max} = 472,52 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{min} = 432,75 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = 40,77 \text{ zł/m}^2$$

Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określiłam na podstawie analizy rynku miejscowego 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 miejscowym.

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

- 1) Lokalizacja,
- 2) Lokalizacja szczegółowa,
- 3) Potencjał inwestycyjny.

Przyjęte wagi cech rynkowych:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Waga w %
1	Lokalizacja	50
2	Lokalizacja szczegółowa	30

3	Potencjał inwestycyjny	20
---	------------------------	----

Zakres kwotowy dla cech rynkowych :

Nr cechy:	Nazwa cechy	Waga w %	Kwota w zł
1	Lokalizacja	50	20,39
2	Lokalizacja szczegółowa	30	12,23
3	Potencjał inwestycyjny	20	8,15
Σ		100	40,77

Charakterystyka rynku i szacowanego gruntu w aspekcie cech rynkowych.**Rynek został podzielony w zależności od:**

- Lokalizacja:
 1. bardzo dobra (preferowana; podobne sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, centralne położenie na osiedlu, brak uciążliwości – ulica dojazdowa) –
 2. dobra (podobne sąsiedztwo, małe uciążliwości – drogi lokalne) –
- Lokalizacja szczegółowa:
 1. bardzo korzystna (bardzo korzystne ukształtowanie terenu: kształt prostokątny, teren płaski, pełna infrastruktura techniczna, brak ograniczeń, dostęp do drogi publicznej) –
 2. korzystna (bardzo korzystne ukształtowanie terenu: kształt prostokątny, teren płaski, niepełna infrastruktura techniczna, brak ograniczeń, dostęp do drogi publicznej) –
 2. dość korzystna (korzystne ukształtowanie terenu, częściowa infrastruktura lub ograniczenia w dostępie do drogi) –
- Potencjał inwestycyjny:
 1. bardzo dobry – duże możliwości wykorzystania gruntu – pod zabudowę mieszkaniową,
 2. dobry – średnie możliwości wykorzystania gruntu – zabudowa mieszkaniowa, inna

Charakterystyka nieruchomości porównawczych.**Nieruchomość nr 1:**

Lokalizacja Toruń ulica Pana Wołodyjowskiego, z dostępem do drogi wewnętrznej o nawierzchni gruntowej, w odległości 30 m od nawierzchni asfaltowej. Uzbrojenia terenu: brak, w odległości 30 m energia, wodociąg, gaz i kanalizacja. Nieruchomość w kształcie zbliżonym do kwadratu, teren płaski, bez przyłączy do w/w sieci. W sąsiedztwie działki niezabudowane i nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Data transakcji 29 wrzesień 2023 rok. Powierzchnia gruntu 754 m². Użytek gruntu: grunty orne klasy RV. Stan prawny gruntu – własność. Grunt niezabudowany, niezagospodarowany. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny 464,22 zł/m² powierzchni gruntu.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	Dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dość korzystna
3	Potencjał inwestycyjny	Bardzo dobry

Nieruchomość nr 2:

Lokalizacja Toruń ulica Pana Wołodyjowskiego , z dostępem do drogi o nawierzchni asfaltowej. Uzbrojenia terenu: energia, wodociąg, gaz i kanalizacja. Nieruchomość w kształcie prostokąta, teren płaski, bez przyłączy do w/w sieci. W sąsiedztwie działki niezabudowane. Przeznaczenie gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Data transakcji 24 maj 2023 rok. Powierzchnia gruntu 784 m². Użytek gruntu: grunty orne klasy RV. Stan prawny gruntu – własność. Grunt niezabudowany, niezagospodarowany, rosną pojedyncze drzewa. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny 451,24 zł/m² powierzchni gruntu.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	bardzo dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	bardzo korzystna
3	Potencjał inwestycyjny	dobry

Nieruchomość nr 3:

Lokalizacja Toruń ulica Oleńki, z dostępem do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej poprzez współudział ½ części w drodze wewnętrznej o powierzchni 157 mkw. za cenę 10000 zł. Uzbrojenia terenu: energia, w odległości 30m woda, gaz, telefon i kanalizacja. Nieruchomość w kształcie prostokąta, teren płaski, bez przyłączy do w/w sieci. W sąsiedztwie działki niezabudowane i nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Data transakcji 30 styczeń 2023 rok. Powierzchnia gruntu 645 m². Użytek gruntu: grunty orne klasy RV. Stan prawny gruntu – własność. Grunt niezabudowany, niezagospodarowany. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny 472,52 zł/m² powierzchni gruntu

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	Bardzo dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	korzystna
3	Potencjał inwestycyjny	Dobry

Zakres kwotowy dla poszczególnych cech rynkowych.

Nr cechy	Nazwa cechy	Waga w %	Kwota w zł	Poprawki skokowe W zł/mkw.
1	Lokalizacja	50	20,39	±20,39÷ 0
2	Lokalizacja szczegółowa	30	12,23	±12,23÷±6,12÷0
3	Potencjał inwestycyjny	20	8,15	±8,15÷0

Zestawienie atrybutów nieruchomości wycenianej:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	Dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dość korzystna
3	Potencjał inwestycyjny	Dość dobry ekstrapolacja

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	50	20,39	<i>Dobra</i>	<i>Dobra</i>	0
2	Lokalizacja szczegółowa	30	12,23	<i>Dość korzystna</i>	<i>Dość korzystna</i>	0
3	Potencjał inwestycyjny	20	8,15	<i>Dość dobry ekstrapolacja</i>	<i>Bardzo dobry</i>	-16,30
4	Cena zaktualizowana w zł/m ²	-----	-----	464,22		
5	Σ poprawek w zł/1m ²	-----	-----	-16,30		
6	Cena poprawiona w zł/1 m ²	-----	-----	447,92		

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	50	20,39	<i>Dobra</i>	<i>bardzo dobra</i>	-20,39
2	Lokalizacja szczegółowa	30	12,23	<i>Dość korzystna</i>	<i>bardzo korzystna</i>	-12,23
3	Potencjał inwestycyjny	20	8,15	<i>Dość dobry ekstrapolacja</i>	<i>dobry</i>	-8,15
4	Cena zaktualizowana w zł/m ²	-----	-----	451,24		
5	Σ poprawek w zł/1m ²	-----	-----	-40,77		
6	Cena poprawiona w zł/1 m ²	-----	-----	410,47		

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	50	20,39	<i>Dobra</i>	<i>Bardzo dobra</i>	-20,39
2	Lokalizacja szczegółowa	30	12,23	<i>Dość korzystna</i>	<i>korzystna</i>	-6,12
3	Potencjał inwestycyjny	20	8,15	<i>Dość dobry ekstrapolacja</i>	<i>Dobry</i>	-8,15

4	Cena zaktualizowana w zł/m ²	-----	-----	472,52
5	Σ poprawek w zł/1m ²	-----	-----	-34,66
6	Cena poprawiona w zł/1 m ²	-----	-----	437,86

Wartość rynkowa 1 mkw. powierzchni gruntu obniżyłam współczynnikiem $E = 0,9$ za ograniczony rynek sprzedaży, co wykracza poza cechę nieruchomości porównawczych i wynosi:

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość 1 mkw. w zł
1	nieruchomość nr 1	447,92
2	nieruchomość nr 2	410,47
3	Nieruchomość nr 3	437,86
4	Nieruchomość wyceniana $\sum [1+2+3] : 3 \times 0,9$	389,59

Wartość rynkowa działki nr 618:

$$389,59 \text{ zł/mkw.} \times 67 \text{ mkw.} = 26\,102,66 \text{ zł} \approx 26\,000 \text{ zł}$$

Wartość udziału $\frac{1}{2}$ części:

$$26\,000 \text{ zł} \times \frac{1}{2} = 13\,000 \text{ zł}$$

Słownie: trzynaście tysięcy złotych

Wartość rynkowa działki nr 620:

$$389,59 \text{ zł/mkw.} \times 81 \text{ mkw.} = 31\,556,79 \text{ zł} \approx 32\,000 \text{ zł}$$

Wartość udziału $\frac{1}{2}$ części:

$$32\,000 \text{ zł} \times \frac{1}{2} = 16\,000 \text{ zł}$$

Słownie: szesnaście tysięcy złotych

3. Określenie wartości ogrodzenia.

3.1. Ogrodzenie drewniane na słupach murowanych
 technika - wskaźnikowa
 podstawa – SECOCENBUD
 obiekt - 9831C
 cena jedn. 1 m² = 577 zł

obmiar	= 20 m
wskaźnik cen regionalnych	= 0,972
współczynnik korekcyjny	= 1,07 za wysokość
wskaźnik kub./pow.	= 1
stopień zużycia tech./funk.	= 18 %
koszt przyłączy	= 0
koszt dokumentacji i nadzoru	= 1 %

WARTOŚĆ OBIEKTU : 10 000 zł

3.2. Ogrodzenie siatki na słupach metalowych

technika - wskaźnikowa

podstawa – BISTYP CONSULING

obiekt - BCOI.12.005

cena jedn. 1 m = 373,42 zł

obmiar	= 4 m
wskaźnik cen regionalnych	= 0,95
współczynnik korekcyjny	= 0,95 za brak bramy 0,94 za wysokość przęsła
wskaźnik kub./pow.	= 1
stopień zużycia tech./funk.	= 2 %
koszt przyłączy	= 0
koszt dokumentacji i nadzoru	= 1 %

WARTOŚĆ OBIEKTU : 1 300 zł

Wartość udziału 1/2 części w ogrodzeniach:

$$[1300 \text{ zł} + 10 000 \text{ zł}] \times \frac{1}{2} = 5 650 \text{ zł}$$

Słownie pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych

3. WNIOSKI

W procesie wyceny określiłam wartość rynkową udziału 1/2 części w gruncie w wysokości 29 000 zł. w przeliczeniu na 1 mkw. gruntu wartość wynosi 389,59 zł, osiągają wartość poniżej dolnej ceny rynkowej, na co wpływ ma niekorzystny kształt wąskich prostokątów na granicy działek budowlanych. Udział 1/2 części w ogrodzeniach wynosi 5 650 zł, większa części ogrodzenia na działce nr 618 posadowiona jest poza granicą działki.

V. DANE KOŃCOWE.

1. Zastrzeżenia i klauzule.

1.1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z zasadami wyceny rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

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

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

1.4. Wyceniająca nie odpowiada za wady ukryte wycenianej nieruchomości, które nie mogła stwierdzić przy dokonaniu wizji lokalnej.

1.5. Wartość określona została na dzień wyceny.

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

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

1.8. 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 niniejszej opinii uwzględnione.

2. Data sporządzenia operatu: 27 luty 2024 rok.

OPRACOWAŁA:



3. Załączniki.

Nr 1 – protokół z księgi wieczystej,

Nr 2 - protokół z wizji lokalnej,

Nr 3 – dokumentacja fotograficzna,

Nr 4 – RODO.

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	Numer księgi	TO1T / 00071209 / 3	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W TORUNIU	
	B: siedziba sądu	TORUŃ	
	C: kod wydziału	TO1T	
	D: numer wydziału	VI	
	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	---	2007-10-04-12.05.09.225928
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2007-10-09-14.57.02.362643
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	2004-12-20

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

ZALĄCZNIK NR 1

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	8	KUJAWSKO-POMORSKIE
	3. Powiat	8	M. TORUŃ
	4. Gmina	8	TORUŃ M.
	5. Miejscowość	1	TORUŃ
	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		---	---
	2. Numer działki		5	618
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5	0067
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	---	---
	4. Położenie	1.	5	1
	5. Ulica	1.	5	JACKA SOPLICY 37
	6. Sposób korzystania		5	BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	---
8. Przyłączenie	Numer księgi	---	//	
	Obszar	---	---	
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.	---	
2.	1. Identyfikator działki		---	---
	2. Numer działki		5	620
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5	0067
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	---	---
	4. Położenie	1.	5	1
	5. Ulica	1.	5	JACKA SOPLICY 37
	6. Sposób korzystania		5	BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	---
8. Przyłączenie	Numer księgi	---	//	
	Obszar	---	---	
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	0,0148 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 3 UJAWNIONO WPIS: UL. JACKA SOPLICY 37 STARA DROGA 21 W ŁAMIE 4 UJAWNIONO WPIS: NR MAPY 215; NR JEDN. REJ. G.161 W ŁAMIE 8 PRZY WNIOSKU Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2004 R. UJAWNIONO NR 13194-5/04, DLA CELÓW MIGRACJI PRZYJĘTO NUMER 13194/04
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	1

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)	12	1 / 2	
	3. Rodzaj wspólności	12	---	
2.	1. Numer udziału w prawie	12	2	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	12	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	1.	12	1
	2. Imię pierwsze		2	TADEUSZ
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		2	KACZOROWSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		2	STANISŁAW
	7. Imię matki		2	ROMUALDA
	8. PESEL		11	56051110179
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	12	2
	2. Imię pierwsze		2	EWA
	3. Imię drugie		2	BOŻENA
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		2	KACZOROWSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		2	ALOJZY
	7. Imię matki		2	WANDA
	8. PESEL		2	59061006641

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**Pole 2.8.0.1 - 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 5 PRZY WNIOSKU Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2004 R. UJAWNIONO NR 13194-5/04, DLA CELÓW MIGRACJI PRZYJĘTO NUMER 13194/04

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

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	7	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	7	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE
2. Treść wpisu	7	WPIS O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 111/11 Z DNIA 2011-03-24 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W TORUNIU TOMASZA WITOLDA SOBECKIEGO - JEST TO PRZYŁĄCZENIE DO ISTNIEJĄCEJ EGZEKUCJI
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.	---

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	7	NOVATECH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2. Siedziba	7	TORUŃ
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer wpisu	9	3

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	9	INNY WPIS
2. Treść wpisu	9	WPIS O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 1759/10 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W TORUNIU ADAMA OLSZEWSKIEGO Z DNIA 2011-06-08, JEST TO PRZYŁĄCZENIE DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI
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.	---

Podrubryka 3.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Imię pierwsze	9	AGNIESZKA
	2. Imię drugie	---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	9	MAKSYMOWICZ
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	5. Imię ojca	---	---
	6. Imię matki	---	---
	7. PESEL	---	---

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

Brak wpisu

PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI BIEGŁEGO SĄDOWEGO

1. Miejscowość i data sporządzenia protokołu	Toruń 22 stycznia 2024 r.
2. Określenie miejsca sporządzenia protokołu:	Toruń ul. J. Słowackiego 37
3. Osoby uczestniczące w czynnościach biegłego sądowego:	1. Biegła Elżbieta Bielecka 2. Adela Kucharska 3..... 4..... 5..... 6..... 7..... 8..... 9..... 10.....
4. Ustalenia dokonane w trakcie czynności, oświadczenia osób uczestniczących:	
4a) czy są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe.....	brak
4b) czy są zawarte umowy najmu i dzierżawy.....	brak
4c) czy są decyzje administracyjne dotyczące nieruchomości.....	brak
4d) czy jest prowadzona działalność na nieruchomości (jaka?).....	brak
4e) stan na dzień.....	22 stycznia 2024 r.
4f) zakres wyceny.....	działka w 618 i 620 w udziale 1/2 udziału Na granicy posesydek ogrodzenia drewnianego na styku z ulicą i częścią muru z boku posesydek z podzielną częścią białego z 2015/16 roku, mieszczącej 160-170 m ² działki 620 ogrodzenia z kłosem systemowej z 2023 roku

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

▼ Widoki działki



▼ Widoki działki



owego jako administrator danych osobowych przetwarzanych i o bezpieczeństwo danych osobowych w szczególności poprzez zabezpieczenie przed dostępem osób nieuprawnionych.

te w operatach szacunkowych są przeznaczone wyłącznie dla rawnionych na podstawie przepisów prawa odbiorców.

opiowanie, ujawnianie lub przekazywanie osobom trzecim informacji zawartych w niniejszym dokumencie w całości lub bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela operatu.

arzane w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 7 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z ich osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, wy 95/46/WE (RODO) a w szczególności z art. 5 ust. 1 a) oraz z wykonania umowy oraz art. 6 ust. 1 c) w celu przetwarzania nienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze 55 ustawy 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku nościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121)

dane osobowe muszą być zbierane w konkretnych, wyraźnych, h celach i nieprzetwarzane dalej w sposób niezgodny z tymi stosowne oraz ograniczone do tego, co niezbędne do celów, ne

rajatkowego jest członkiem Toruńskiego Stowarzyszenia rwyh, które podejmuje szereg działań na rzecz starannego osobowych i poszanowania prawa do prywatności m.in. wkwane szkolenia członków TRSM z zakresu ochrony danych na celu podnoszenie świadomości naruszeń ochrony danych etencji rzeczoznawców majątkowych jako administratorów



