



***Biuro Wyceny Nieruchomości  
w Toruniu***

---

***KOM. 603 875 336***

*e-mail: elzbietaielecka@o2.pl*

*www.wycena-online.com*

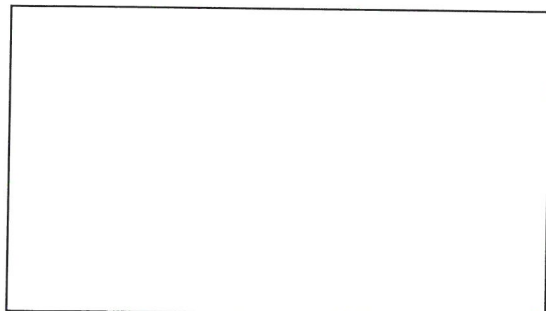
# OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej udziału  $\frac{1}{2}$  części  
w nieruchomości zabudowanej  
położonej w Szafarni na działce nr 9/1  
gmina Radomin, powiat golubsko - dobrzyński  
województwo kujawsko – pomorskie

Cel wyceny: opis i oszacowanie

Wartość rynkowa udziału w nieruchomości: **578 500 PLN**

Słownie: pięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych



WYKONAŁA:

mgr inż. budownictwa Elżbieta Bielecka

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY  
uprawnienia MGPIB nr 2028

Toruń, 12 sierpień 2022 rok

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OKREŚLENIE NIERUCHOMOŚCI:

adres:  
SZAFARNIA  
gmina Radomin  
powiat golubsko - dobrzyński  
województwo: kujawsko - pomorskie  
Działka nr: 9/1  
K.W. nr TO1G/00015544/1

2. CEL WYCENY:

Opis i oszacowanie

3. WŁAŚCICIEL :

Osoba fizyczna

4. RODZAJ NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość gruntowa

5. ZAKRES WYCENY:

Udział ½ części w nieruchomości zabudowanej

6. ZASTOSOWANE PODEJŚCIE WYCENY:

Podejście porównawcze, kosztowe

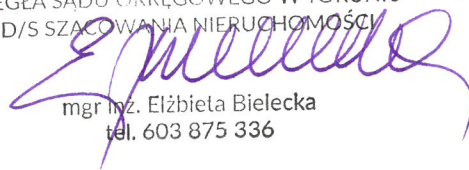
7. WARTOŚĆ :

Wartość rynkowa nieruchomości: 1 157 000 PLN  
Słownie: jeden milion sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych.  
Wartość rynkowa **udziału ½ części** w nieruchomości: **578 500 PLN**  
**Słownie: pięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych**

8. DATA: 2022 – 09– 12

PODPIS:

BIEGŁA SĄDU OKRĘGOWEGO W TORUNIU  
D/S SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI



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. 9
1. Wybór procedury wyceny.	
2. Data proceduralna.	
IV. Obliczenie wartości nieruchomości.....	str. 12
1. Analiza rynku nieruchomości.	
2. Określenie wartości nieruchomości.	
3. Wnioski.	
V. Dane końcowe.....	str. 27
1. Zastrzeżenia i klauzule.	
2. Data sporządzenia operatu.	
3. Załączniki.	

## I. DANE WYJŚCIOWE.

### 1. Podstawy formalne.

#### 1.1. Zleceniodawca.

Zleceniodawcą jest Syndyk masy upadłości Wiesława Wielga.

#### 1.2. Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem magazynowym i z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego, położona w Szafarni, gmina Radomin, na działce geodezyjnej nr 9/1, zapisana w KW nr **TO1G/00015544/1**.

#### 1.3. Cel wyceny.

Wycenę sporządzono w celu określenia wartości rynkowej dla potrzeb sprzedaży.

#### 1.4. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.

Data wizji lokalnej	– 31 sierpień 2022 rok
Data określenia stanu na dzień	– 31 sierpień 2022 rok
Data sporządzenia wyceny	– 31 sierpień 2022 rok
Data określenia przeznaczenia	– 31 sierpień 2022 rok
Data wykonania operatu	– 31 sierpień 2022 rok
Data aktualizacji operatu	– 12 wrzesień 2022 rok

#### 1.5. Zakres Wyceny.

Wycenie podlega prawo własności do przedmiotowej nieruchomości:  
- udział ½ części w nieruchomości zabudowanej  
- wg stanu i cen aktualnych na dzień wizji lokalnej.

### 2. Podstawy prawne wyceny.

- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228, 2320, z 2021 r. poz. 1080, 1177, 1598, 2140)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z dnia 26 marca 2021 r., poz. 555).

### 3. Przepisy merytoryczne.

#### 3.1. Przepisy uzupełniające.

- ☑ *Standardy Zawodowe* wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych stosowane w ramach dobrej praktyki zawodowej.
- ☑ *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 gminy,*
- ◆ *wizja lokalna,*
- ◆ *Ewidencja Gruntów,*
- ◆ *Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 10 kwietnia 2000 roku na budowę budynku gospodarczo – mieszkalnego, szopy segmentowej na maszyny rolnicze, wiaty na sprzęt rolniczy, magazyn uniwersalny na produkty rolne, budynek mieszkalny dwurodzinny.*
- ◆ *powierzchnię użytkową budynku określiłam na podstawie rysunku zamiennego do projektu budynku magazynowego,*
- ◆ *projekt budynku mieszkalnego nie okazano, powierzchnię określiłam na podstawie typowego projektu Zacisze,*
- ◆ *Dziennik budowy nr 298/00/01 z dnia 19 grudnia 2001 roku – ostatnie wpisy z dnia 20 sierpnia 2013 roku wykonanie konstrukcji więźby dachowej nad budynkiem magazynowym oraz w pis z dnia 14 czerwca 2013 roku dotyczący wykonania podsypki pod posadzki w budynku mieszkalnym.*
- ◆ *Pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr AB-7351-298/2000 z dnia 6 grudnia 2000 roku, zmiana z dnia 25 października 2005 roku,*
- ◆ *Decyzja o warunkach zabudowy dla budowy 5 –ciu budynków mieszkalnych nr 23/2014 z dnia 4 listopada 2014 roku,*
- ◆ *Pozwolenie na użytkowanie budynku magazynowego – 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.*
- ☑ *Katalog cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych BISTYP CONSULTING III kwartał 2022 roku.*
- ◆ *„ Zasady ustalania zużycia obiektów budowlanych ” – Wacława Baranowski.*

## II. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY.

### 1. Stan prawny – załącznik nr 1

KW nr <b>TO1G/00015544/1</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA</b>
DZIAŁ I-0	Oznaczenie nieruchomości	województwo – kujawsko - pomorskie powiat – golubsko - dobrzyński gmina – Radomin miejscowość – Szafarnia
		Działka nr <b>9/1</b> o obszarze 1,2189 ha
		Budynek-
DZIAŁ I - SP	Spis praw związanych z własnością	Brak wpisu
DZIAŁK II	Własność	Zofia i Wiesław Wielga
DZIAŁ III	Prawa, roszczenia, ograniczania	Ostrzeżenie: O toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie JM KM 1103/15 Ostrzeżenie: Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym , polegające na nie wykreśleniu ostrzeżenia o toczącej się egzekucji z w sprawie KM 1103/15.
DZIAŁ IV	Hipoteka	Hipoteka umowna zwykła w wysokości 53960 CHF na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu Dobrzyniu, Hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 14029,60 CHF na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu – Dobrzyniu. Hipoteka umowna zwykła w wysokości 31730 CHF na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu – Dobrzyniu. Hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 8249,80 CHF na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu – Dobrzyniu. Hipoteka umowna zwykła w wysokości 111000 zł na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu – Dobrzyniu. Hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 28860 zł na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu – Dobrzyniu. Hipoteka umowna zwykła w wysokości 339 000 zł na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu – Dobrzyniu. Hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 71190 zł na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu – Dobrzyniu. Hipoteka umowna zwykła w wysokości 190000 zł na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu – Dobrzyniu.

		Hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 39900 zł na rzecz PKO BP S.A. w Golubiu – Dobrzyniu. Hipoteka przymusowa w wysokości 9233,70 zł na rzecz Gminy Radomin
--	--	---

## **2. Oznaczenie nieruchomości – załącznik nr 2**

Jednostka ewidencyjna : Radomin  
Obręb ewidencyjny nr 0013 Szafarnia

Jednostka rejestrowa : G.107

Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
9/1 Id działki : 040505_0013.9/1			Klasoużytek	Pow. W mkw.	1,2189
			RVI	10973	
			Bi	1216	

## **3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.**

Na dzień wyceny brak planu miejscowego.

Dnia 10 kwietnia 2000 roku wydana została Decyzja o warunkach zabudowy dla działki nr 9/1 w Szafarni dla inwestycji budowy budynku gospodarczo – mieszkalnego, szopy segmentowej na maszyny rolnicze, wiaty na sprzęt rolniczy, magazyn uniwersalny na produkty rolne, budynek mieszkalny dwurodzinny. Decyzja o warunkach zabudowy dla budowy 5 –ciu budynków mieszkalnych nr 23/2014 z dnia 4 listopada 2014 roku. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/207/10 Rady Gminy Radomin z dnia 8 lipca 2010 roku oraz Uchwałą nr VII/53/15 Rady Gminy Radomin z dnia 27 maja 2015 roku działka położona jest częściowo w terenie zabudowa mieszkaniowo usługowej.

## **4. Opis techniczno – użytkowy nieruchomości.**

### **4.1. GRUNT.**

Działka położona jest przy drodze wojewódzkiej nr 534 o nawierzchni asfaltowej. Grunt ma kształt wielokąta foremnego zbliżonego do prostokąta Teren ze spadkiem w kierunku drogi rzędu 1 m. Grunt jest zagospodarowany : ogrodzeni z dwiema bramami i furtkami, utwardzony wjazd i plac manewrowy trylinka częściowo betonem , roślinie zieleń ozdobna i drzewa świerku i sosny. W terenie znajduje się sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia, telefoniczna i wodociągowa. Na przedmiotowej działce jest przyłącze energii niskiego napięcia i 35 kV , wodociągowe, telefoniczne i szambo poj. 7 m<sup>3</sup>. Przez działkę przechodzi tranzyt nieczynnej napowietrznej linii telefonicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie jest zabudowa mieszkaniowa. Na gruncie posadowiony budynek magazynowy z częścią biurowo socjalną, węzeł betoniarski, wg oświadczenia Upadłego stanowiący odrębny przedmiot własności oraz budowa budynku mieszkalnego w stanie surowym otwartym.



#### **4.2. BUDYNEK MAGAZYNOWY**

Rok budowy – 2013  
Liczba kondygnacji – 1  
Technologia – mieszana  
Pow. zabudowy – 712 m<sup>2</sup>  
Pow. użytkowa – 646,30 m<sup>2</sup>  
Kubatura – 3026 m<sup>3</sup>

##### Konstrukcja:

- fundamenty – ławy i stopy żelbetowe
- szkielet żelbetowy ze ścianami murowanymi z bloczka gazobetonowego,
- posadzki – cementowe, w części handlowo socjalnej płytki ceramiczne,
- tynki – wewn. zwykle , zewn. , od frontu mineralny, od tyłu brak,
- schody zewnętrzne betonowe wykończone płytką ceramiczną,
- dach: konstrukcji drewnianej pokryty papa na deskowaniu, częściowo ocieplony wełną mineralną,
- instalacje: energii , kanalizacji, wody i telefonu, centralnego ogrzewania miedziana z 1 grzejnikiem i piecem na opał stały, bojler elektryczny na ciepłą wodę.
- malowanie: emulsyjne,
- stolarka budowlana: okna PVC, drzwi standardowe, brama metalowa rozwierana,
- obróbki blacharskie i rynny z blachy ocynkowanej.

Stan budynku: do remontu kapitalnego i wykończenia.

#### **4.2. BUDYNEK MIESZKALNY**

Rok budowy – 2013  
Liczba kondygnacji – 1  
Technologia – tradycyjna  
Pow. netto – 151,50 m<sup>2</sup>

##### Konstrukcja:

- fundamenty – ławy betonowe,
- ściany murowane z bloczka gazobetonowego,
- posadzki – brak
- tynki – brak,
- schody: brak
- dach: konstrukcji drewnianej pokryty papa na deskowaniu, częściowo uszkodzoną,
- instalacje: brak
- stolarka budowlana: brak
- Stan budynku: stan surowy otwarty

#### **5. Stan otoczenia nieruchomości.**

Gmina Radomin położona jest we wschodniej części woj. kujawsko-pomorskiego. Obejmuje swoim obszarem 8.077 ha, podzielona na 16 sołectw, graniczy z gminami Golub-Dobrzyń, Zbójno, Brzuze i Wąpielsk. Od strony północno - zachodniej grunty gminy sąsiadują z rzeką Drwęcą, natomiast od strony południowo - zachodniej z rzeką Ruziec jako dopływem

Drwęcy. Nie występują jeziora i większe zbiorniki wodne. Znaczna część gminy położona jest w pradolinie rzeki Drwęcy. Gmina posiada duże walory turystyczne i przyrodnicze. Na terenie gminy zlokalizowane są 3 szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa w Radominie, Szkoła Podstawowa im. Dziewanowskich w Płonnem, Zespół Szkół w Dulsku oraz Publiczne Gimnazjum w Radomin. Przedmiotowa działka położona w odległości 5 km od miasta Golubia Dobrzynia, bardzo dobrze skomunikowana z głównymi drogami.



### 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 przyjąłam 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 m<sup>2</sup> 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. m<sup>2</sup> 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 rozpoczętej budowy budynku mieszkalnego określiłam w podejściu kosztowym, metoda odtworzeniową w technice wskaźnikowej.*

## **2. Data proceduralna wyceny.**

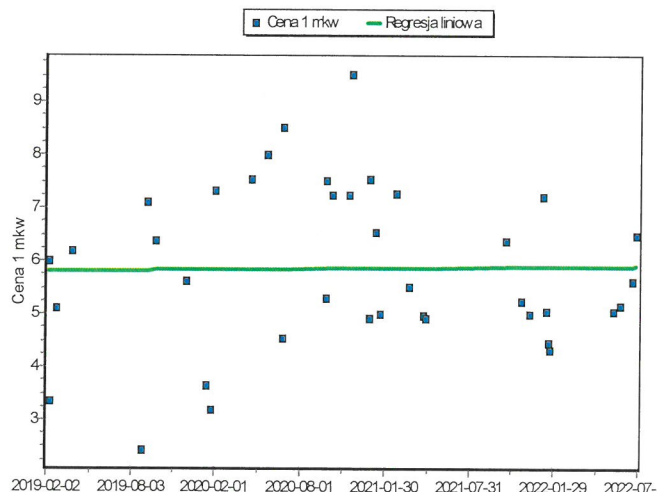
*Stan prawny określony na dzień : 31 sierpnia 2022 roku.*

#### IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY.

##### 1. Analiza rynku nieruchomości zabudowanych.

Analizie poddany był rynek sprzedaży nieruchomości zabudowanych podobnymi budynkami magazynowymi i mieszkalnymi na terenie powiatu golubsko dobrzyńskiego oraz powiatów województwa kujawsko pomorskiego. Rozszerzenie rynku związane jest z brakiem transakcji nieruchomości podobnych na miejscowym rynku. Okres badania cen transakcyjnych obejmuje lata 2022-2020. 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; korzystnej powierzchni użytkowej budynków i gruntu oraz stanu technicznego budynków i ich przydatności do zmiany funkcji. 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 równoległym gruntów rolnych na terenie gminy Radomin metodą regresji liniowej w programie komputerowym Walor w preferowanym czteroletnim okresie wykazało w skali roku:



Trend zmian [%/rok] : 0,48  
 Nachylenie prostej reg. : 0,0001  
 Liczba transakcji : 39

*Transakcje wolnorynkowe nieruchomości ujęte w analizie rynkowej:*

Data transakcji	Powiat	Gmina	Obręb	Rodzaj nabywanego prawa	Cena łączna działki i bud	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)
29.03.2022	Toruński	Chełmża	Grzywna	własność	4519400	4064,36	11097
17.03.2022	Golubsko - Dobrzyński	Radomin	Radomin	własność	3530000	1779,51	9584
25.02.2022	Toruński	Lubicz	Lubicz Dolny	własność	4000000	2138,86	12733
02.11.2021	Wąbrzeski	Dębowa Łąka	Lipnica	własność	2900000	1551,28	12885
26.07.2021	Lipnowski	Dobrzyn nad Wisłą	Bachorzewo	własność	590400	518	6000

Wybór transakcji zgodnie z art.4.16) ustawy, tj. nieruchomości podobne :

- położenie – tereny wiejskie, podmiejskie, gminy wiejsko-miejskie,
- stan prawny – własność,
- przeznaczenie – przemysłowe,
- sposób korzystania – przemysłowy:

*Transakcje wolnorynkowe reprezentatywnych nieruchomości ujęte w analizie rynkowej:*

Data transakcji	Gmina	Obręb	Rodzaj nabywanego prawa	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Zaktualizowana cena 1 mkw pu	Sposób użytkowania	Nr repertorium
29.03.2022	Chełmża	Grzywna	własność	4064,36	11097	1114,22	MAGAZYNOWO-SKŁADOWY, produkcyjny	726/2022
17.03.2022	Radomin	Radomin	własność	1779,51	9584	1988,04	magazynowo-składowy	2217/2022
25.02.2022	Lubicz	Lubicz Dolny	własność	2138,86	12733	1874,75	MAGAZYNOWO-SKŁADOWY, produkcyjny	1834/2022
02.11.2021	Dębowa Łąka	Lipnica	własność	1551,28	12885	1876,85	magazynowo-składowy	8081/2021
26.07.2021	Dobrzyn nad Wisłą	Bachorzewo	własność	518	6000	1145,78	magazynowo-składowy	10268/2021

*Dla analizowanego rynku określiłam:*

$$C_{max} = 1988,04 \text{ zł/m}^2,$$

$$C_{min} = 1114,22 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = 873,82 \text{ zł/m}^2 < C_{min}.$$

*Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określiłam na podstawie analizy rynku regionalnego 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 <sup>2</sup>
1	Lokalizacja	30	262,15
2	Lokalizacja szczegółowa	15	131,07
3	Stan budynków	25	218,46
4	Powierzchnia użytkowa	20	174,76
5	Powierzchnia gruntu	10	87,38
Σ		100	873,82

Charakterystyka rynku i szacowanego gruntu w aspekcie cech rynkowych.

Rynek został podzielony w zależności od:

- lokalizacja:
  1. bardzo dobra ( preferowana: centralne położenie bardzo dobrze skomunikowane z głównymi drogami krajowymi, bardzo korzystne sąsiedztwo – podobne, obowiązujący plan miejscowy lub wydane decyzje o warunkach zabudowy, blisko miasta ) –
  2. dobra ( dobrze skomunikowane z drogami wojewódzkimi, bardzo korzystne sąsiedztwo - podobne, blisko miasta ) –
  3. dość dobra ( gorsze skomunikowanie z głównymi drogami ),
- lokalizacja szczegółowa: preferowana ( pełne uzbrojenie terenu, bardzo dobre zagospodarowanie terenu: ogrodzenie, utwardzone parkingi, ochrona, brak ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu gruntu, bardzo korzystne ukształtowanie gruntu: teren płaski, kształt prostokątny ) –
  1. bardzo dobra ( pełne uzbrojenie terenu, bardzo dobre zagospodarowanie terenu: ogrodzenie, utwardzone parkingi, ochrona, brak ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu gruntu, bardzo korzystne ukształtowanie gruntu: teren płaski, kształt prostokątny ) –
  2. dobra ( częściowa infrastruktura lub ograniczenia, służebności lub mniej korzystne ukształtowanie gruntu ),
  3. dość dobra ( ograniczona infrastruktura techniczna )
- Stan budynków :
  1. Bardzo dobry ( wykończeniowy, dobry stan techniczny, wyposażony w pełne instalacje budowlane, duże możliwości adaptacji ) –
  2. dobry ( wymagający częściowego remontu, wyposażony w pełne instalacje budowlane lub średnia możliwość adaptacji ) –
  3. Dość dobry ( mała możliwości adaptacji ).
- Powierzchnia użytkowa najlepsza od 518 m<sup>2</sup> do 4064,36 m<sup>2</sup> –  $\Delta = 3546,36 \text{ m}^2$
- Powierzchnia gruntu: najlepsza od 1,2885 ha do 0,6000 ha –  $\Delta = 0,6885 \text{ ha}$ .

Zakres kwotowy poprawek

Nr cechy:	Nazwa cechy	Zakres kwotowy W zł/m <sup>2</sup>	Zakres kwotowy poprawek skokowych i ciągłych w zł
1	Lokalizacja	262,15	$\pm 262,15 \div \pm 131,07 \div 0$
2	Lokalizacja szczegółowa	131,07	$\pm 131,07 \div \pm 65,54 \div 0$
3	Stan budynków	218,46	$\pm 218,46 \div \pm 109,23 \div 0$
4	Powierzchnia użytkowa	174,76	$\pm 0,049$

5	Powierzchnia gruntu	87,38	±0,013
---	---------------------	-------	--------

### Charakterystyka nieruchomości porównawczych

#### Nieruchomość nr 1 – przemysłowa

Lokalizacja ogólna – Radomin, gmina Radomin, z dojazdem do drogi wojewódzkiej w drugiej linii zabudowy, w sąsiedztwie zabudowana usługowo handlowa, mieszkaniowa, pola uprawne. Na gruncie znajduje się jednokondygnacyjny budynek magazynowy z częścią biurowo – socjalną o łącznej powierzchni użytkowej 410,14 m<sup>2</sup>, rok budowy 1970, konstrukcji murowanej z cegły, dach drewniany pokryty papa termozgrzewalną oraz budynek magazynowy z garażem o powierzchni 1353,12 m<sup>2</sup>, murowany z cegły, stropodach pokryty papą termozgrzewalną i budynek wago samochodowej o powierzchni 16,25 m<sup>2</sup>. Stan budynków dobry, po remoncie, użytkowane. Kształt działki zbliżony do litery P, teren o hipsometrii płaskiej. W terenie są sieci gminne: energii, telefonu ze światłowodem, wody, kanalizacji. Na działce są przyłącza do w/w sieci. Grunt jest zagospodarowany: ogrodzony z bramą przesuwną, utwardzone place manewrowe. Data transakcji 17 marzec 2022 rok. Powierzchnia gruntu 0,9584 ha, użytek Bi i R. Przeznaczenie w Studium pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Stan prawny gruntu – własność. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny 1988,04 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Bardzo dobra
3	Stan budynków	Dobry
4	Powierzchnia użytkowa w mkw.	1779,51
5	Powierzchnia gruntu w mkw.	9584

#### Nieruchomość nr 2

Lokalizacja ogólna – Lipnica, gmina Dębowa Łąka, dojazd drogą krajową o nawierzchni asfaltowej, w odległości 16 km od miasta Wąbrzeźno. W sąsiedztwie zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Budynek wolnostojący, w części jednokondygnacyjny magazynowy, w części biurowej dwukondygnacyjnej w technologii mieszanej z 2009 roku o powierzchni użytkowej 1045,24 m<sup>2</sup> oraz budynek wiaty magazynowej, obudowany, pokryty blachą trapezową o powierzchni 506,04 m<sup>2</sup> z 2010 roku. Grunt zagospodarowany: ogrodzony z bramą wjazdową, wjazd i parkingi utwardzone kostką betonową, oświetlony, monitorowany. Stan budynku dobry, bardzo dobre możliwości zmiany funkcji. Teren uzbrojony w energię, wodę i telefon. Na nieruchomości znajduje się przyłącze do w/w sieci i zbiornik na szambo, siła. Data transakcji 2 listopad 2011 rok. Powierzchnia gruntu 1,2885 ha, użytek Bi i R. Hipsometria gruntu płaska o kształcie wielokąta zbliżonego do litery P. W Studium przeznaczenie pod działalność gospodarczą. Stan prawny gruntu – własność. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny 1876,85 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Bardzo dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dobra
3	Stan budynków	Bardzo dobry
4	Powierzchnia użytkowa w mkw.	1551,28
5	Powierzchnia gruntu w ha	1,2885



Nieruchomość NR 3.

Lokalizacja ogólna – Bachorzewo , gmina Dobrzyń nad Wisłą. Dojazd urządzoną drogą powiatową o nawierzchni asfaltowej. W terenie energia niskiego. Na nieruchomości są przyłącza do w/w sieci oraz przyłącze do zbiornika na propan butan, solary na ciepłą wodę. Sąsiedztwo poł uprawnych. Grunt zagospodarowany: ogrodzony siatką na słupkach metalowych z bramą wjazdową, utwardzony wjazd i parking betonem. Budynek magazynowy płodów rolnych, jednokondygnacyjny konstrukcji metalowej obudowany płytą warstwową z zadaszoną rampą o powierzchni użytkowej 518 m<sup>2</sup>. Rok budowy 2008. Stan techniczny budynku dobry na dzień sprzedaży użytkowany, o malej możliwości zmiany funkcji. Data transakcji 10 listopad 2021 rok. Kształt działki prostokąt o hipsometrii płaskiej. Powierzchnia gruntu 0,6000 ha, użytek Ba. W Studium przeznaczenie pod działalność osadniczo rolniczą. Stan prawny gruntu – własność. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny 1145,78 zł w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	Dość dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dość dobra
3	Stan budynku	Dość dobry
4	Powierzchnia użytkowa w mkw.	518
5	Powierzchnia gruntu w ha	6000

**2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości.**

Zestawienie atrybutów nieruchomości wycenianej:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	Dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Dobra
3	Stan budynku	Dość dobry
4	Powierzchnia użytkowa w mkw.	646,30
5	Powierzchnia gruntu w ha	12189

## Porównanie parami nieruchomości nr 1

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m <sup>2</sup>	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł
1	Lokalizacja	30	262,15	Dobra	Dobra	0
2	Lokalizacja szczegółowa	15	131,07	Dobra	Bardzo dobra	-65,54
3	Stan budynków	25	218,46	Dość dobry	Dobry	-109,23
4	Powierzchnia użytkowa	20	174,76	646,30	1779,51	+55,53
5	Powierzchnia gruntu	10	87,38	12189	9584	+33,87

6	Cena zaktualizowana w zł/m <sup>2</sup>	-----	-----	1988,04
7	Σ poprawek w zł/1m <sup>2</sup>	-----	-----	-85,37
8	Cena poprawiona w zł/1 m <sup>2</sup>	-----	-----	1902,67

## Porównanie parami nieruchomości nr 2

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m <sup>2</sup>	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł
1	Lokalizacja	30	262,15	Dobra	Bardzo dobra	-131,07
2	Lokalizacja szczegółowa	15	131,07	Dobra	Dobra	0
3	Stan budynków	25	218,46	Dość dobry	Bardzo dobry	-218,46
4	Powierzchnia użytkowa	20	174,76	646,30	1551,28	+44,34
5	Powierzchnia gruntu	10	87,38	12189	12885	-9,05
6	Cena zaktualizowana w zł/m <sup>2</sup>	-----	-----	1876,85		
7	Σ poprawek w zł/1m <sup>2</sup>	-----	-----	-314,24		
8	Cena poprawiona w zł/1 m <sup>2</sup>	-----	-----	1562,61		

## Porównanie parami nieruchomości nr 3

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m <sup>2</sup>	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł
1	Lokalizacja	30	262,15	Dobra	Dość dobra	+131,07
2	Lokalizacja szczegółowa	15	131,07	Dobra	Dość dobra	+65,54
3	Stan budynków	25	218,46	Dość dobry	Dość dobry	0
4	Powierzchnia użytkowa	20	174,76	646,30	518	-6,29
5	Powierzchnia gruntu	10	87,38	12189	6000	+80,46
6	Cena zaktualizowana w zł/m <sup>2</sup>	-----	-----	1145,78		
7	Σ poprawek w zł/1m <sup>2</sup>	-----	-----	270,78		

8	Cena poprawiona w zł/1 m <sup>2</sup>	-----	-----	1416,56
---	---------------------------------------	-------	-------	---------

Wartość rynkowa 1 mkw. powierzchni użytkowej wynosi:

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość 1 mkw. w zł
1	nieruchomość nr 1	1902,67
2	nieruchomość nr 2	1562,61
3	Nieruchomość nr 3	1416,56
4	Nieruchomość wyceniana $\sum [1+2+3 ]:3$	1627,28

### 2.1. Wartość odtworzeniowa rozpoczętej budowy budynku mieszkalnego wynosi:

technika - wskaźnikowa

podstawa – BISTYP CONSULTING

obiekt - BCOI.2.041

Element budynku	Cena 1 m <sup>2</sup> w zł
Roboty ziemne	109,55
Fundamenty	191,08
Ściany konstrukcyjne	214,98
Dach	277,41
Ściany działowe	57,43
	<b>850,45</b>

cena jedn. 1 m <sup>2</sup> p.u.	= 850,45 zł
obmiar	= 151,50 m <sup>2</sup>
wskaźnik cen regionalnych	= 0,95
współczynnik korekcyjny	= 1
wskaźnik kub./pow.	= 1
stopień zużycia tech./funkcjonalnego	= 0 %
koszt dokumentacji i nadzoru	= 1,5 %
koszt legalizacji budowy	= 0,8
wartość obiektu	= <u>99 389,63 zł</u>

### 2.2. Wartość rynkową nieruchomości zwiększyłam współczynnikiem E = 1,1 za istniejącą budowę budynku mieszkalnego do legalizacji i wynosi:

$$1627,28 \text{ zł/m}^2 \cdot 646,30 \text{ m}^2 \cdot 1,1 = 1\,156\,882,17 \text{ zł} \cong 1\,157\,000 \text{ zł}$$

Słownie: jeden milion sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych.

### 2.3. Wartość udziału ½ części wynosi:

$$1\,157\,000 \text{ zł} \times \frac{1}{2} = 578\,500 \text{ zł}$$

Słownie: pięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych

### **3. WNIOSKI.**

*W procesie wyceny określiłam wartość rynkową udziału 1/2 części w nieruchomości zabudowanej budynkiem magazynowym do wykończenia i remontu oraz rozpoczętą budową budynku mieszkalnego przerwana w 2013 roku w wysokości 578 500 zł. W przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej istniejącego budynku magazynowego wartość wynosi 1790,19 zł/m<sup>2</sup>. Analiza rynku wykazała, że ceny rynkowe podobnych nieruchomości wahają się od 1114,22 zł do 1988,04 zł w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej. Uzyskana wartość rynkowa mieści się w granicach cen rynkowych osiągając wartość powyżej średniej ceny rynkowej (1599,93 zł), na co wpływ ma duża powierzchnia gruntu z zagospodarowaniem oraz rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego. Atutem nieruchomości jest imienna decyzja o warunkach zabudowy dla budowy zespołu pięciu budynków mieszkalnych.*

## 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 Użytkowania”.

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.

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.

1.8. W wycenie nie został uwzględniony węzeł betoniarski, który wg oświadczenia Upadłego stanowi odrębną własność od gruntu.

2. **Data sporządzenia operatu:** 12 wrzesień 2022 rok.

OPRACOWAŁA:

BIEGLA SĄDU OKRĘGOWEGO W TORUNIU  
D/S SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

  
mgr inż. Elżbieta Bielecka  
tel. 603 875 336

### 3. Załączniki:

Nr 1 - protokół z Księgi Wieczystej.

Nr 2 – wypis z Ewidencji Gruntów,

Nr 3 - protokół z wizji lokalnej.

Nr 4 - 6 - dokumentacja fotograficzna,

Nr 7 – Decyzja o warunkach zabudowy z 2000 roku,

Nr 8 – rzut hali,

Nr 9 – RODO.

## OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

## Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola
1.	<b>Numer księgi</b>	TO1G / 00015544 / 1
2.	Oznaczenie wydziału	---
	A: nazwa sądu	<b>SĄD REJONOWY W GOLUBIU-DOBRZYNIU</b>
	B: siedziba sądu	<b>GOLUB-DOBRZYŃ</b>
	C: kod wydziału	<b>TO1G</b>
	D: numer wydziału	<b>IV</b>
	E: nazwa wydziału	<b>WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH</b>

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	---	PO ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ KW NR 8754 PRZENIESIONO TU
2.	Chwila zapisania księgi	---	2011-02-01-10.21.04.398408
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2011-02-03-12.09.40.431982
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	2000-05-24

## 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

**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	1

**Rubryka 1.3 - Położenie**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer porządkowy	1, 2	1
	2. Województwo	1, 2	KUJAWSKO-POMORSKIE
	3. Powiat	---	---
	4. Gmina	1, 2	RADOMIN
	5. Miejscowość	1, 2	SZAFARNIA
	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	1, 2	9/1
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego B: nazwa obrębu ewidencyjnego	---
	4. Położenie	1. 1, 2	1
	5. Ulica	1. ---	---
	6. Sposób korzystania	1, 2	ROLA, ZABUDOWANIA
	7. Odłączenie	Numer księgi Obszar	--- ---
	8. Przyłączenie	Numer księgi Obszar	1, 2 1, 2
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej B: numer księgi zniszczonej C: numer księgi dawnej D: oznaczenie zbioru dokumentów	1. --- 1. --- 1. --- 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	1,2189 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



**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	1	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	3	1 / 1	
	3. Rodzaj wspólności	3		WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA

**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	1	
	2. Imię pierwsze	3		WIESŁAW
	3. Imię drugie	---		---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3		WIELGA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---		---
	6. Imię ojca	3		LEOPOLD
	7. Imię matki	3		BARBARA
	8. PESEL	---		---
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1. 3	1	
	2. Imię pierwsze	3		ZOFIA
	3. Imię drugie	---		---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3		WIELGA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---		---
	6. Imię ojca	3		BOGUMIŁ
	7. Imię matki	3		ZDZISŁAWA
	8. PESEL	---		---

**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

**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	11	1

**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	11	OSTRZEŻENIE
2. Treść wpisu	17	OSTRZEŻENIE O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE JM KM 1103/15 NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZYCIELA BANK ZACHODNI WBK SA.
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. 12	W POLU 3.4.1.2 DOPISANO: „W SPRAWIE JM KM 1103/15 NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZYCIELA BANK ZACHODNI WBK SA”.

**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	12	BANK ZACHODNI WBK SA
	2. Siedziba	12	WROCŁAW
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

**Rubryka 3.2 - Numer wpisu**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer wpisu	15	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	15		OSTRZEŻENIE
2. Treść wpisu	15		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, POLEGAJĄCE NA NIEWYKREŚLENIU OSTRZEŻENIA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 1103/15.
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	15		WIESŁAW
	2. Imię drugie	---		---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	15		WIELGA
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---		---
	5. Imię ojca	---		---
	6. Imię matki	---		---
	7. PESEL	---		---
2.	1. Imię pierwsze	15		ZOFIA
	2. Imię drugie	---		---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	15		WIELGA
	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

**Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV**

Lp.	Numer i nazwa pola	Treść pola
1.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / TO1G / 1480 / 20 / 2
	1 B. Opis wzmianki	WPIS HIPOTEKI
	2. Chwila zamieszczenia	2020-08-26-13.07.29.760947
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	4	4

**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)	4		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA
2. Suma	4		53960,00
3. Suma słownie	4		PIĘCDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘCSET SZEŚCZDZIESIĄT
4. Waluta sumy	4		CHF
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 4	1
	B: wierzytelność	1. 4	POŻYCZKA
	C: stosunek prawny	1. ---	---
9. Termin zapłaty	4		2019-09-01
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	4		HIPOTEKA Z TYTUŁU UDZIELONEJ POŻYCZKI, OPROCENTOWANEJ WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, KTÓRA AKTUALNIE WYNOŚI 4,9950% W STOSUNKU ROCZNYM.

14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1. ---	---

### Wierzyciel hipoteczny

#### Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
			---
1.	1. Nazwa	4	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W GOLUBIU-DOBRZYNIU
	2. Siedziba	---	---
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

#### Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

#### Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
			---
1.	Numer hipoteki (roszczenia)	4	5

#### 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)	4	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA
2.	Suma	4	14029,60
3.	Suma słownie	4	CZTERNAŚCIE TYSIĘCY DWADZIEŚCIA DZIEWIĘĆ 60/100
4.	Waluta sumy	4	CHF
5.	Odsetki	A: rodzaj odsetek	---
		B: wysokość odsetek	---
6.	Udział	1. ---	---
7.	Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1. ---	---
8.	Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	4
		B: wierzytelność	4
		C: stosunek prawny	---
			1
			ODSETKI OD POŻYCZKI W KWOCIE 53.960 CHF

9. Termin zapłaty	4	2019-09-01
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	4	HIPOTEKA Z TYTUŁU ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI ODSETKOWEJ OD UDZIELONEJ POŻYCZKI W KWOCIE 53.960 CHF.
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1. ---	---

### Wierzyciel hipoteczny

#### Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Nazwa	4	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W GOLUBIU-DOBRZYNIU
	2. Siedziba	---	---
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

#### Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

#### Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer hipoteki (roszczenia)	5	6

#### Rubryka 4.3 - Napis

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

#### Rubryka 4.4 - Treść wpisu

##### Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	5	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA
2. Suma	5	31730,00
3. Suma słownie	5	TRZYDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI
4. Waluta sumy	5	CHF



5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział		1. ---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1. ---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 5	1
	B: wierzytelność	1. 5	KREDYT
	C: stosunek prawny	1. ---	---
9. Termin zapłaty		5	2022-11-01
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		5	HIPOTEKA Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU NA BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO, OPROCENTOWANEGO WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, KTÓRA AKTUALNIE WYNOŚI 3,0433% W STOSUNKU ROCZNYM.
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany		1. ---	---

### Wierzyciel hipoteczny

#### Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	5	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ 1 W GOLUBIU-DOBRZYNIU
	2. Siedziba	---	---
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

#### Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

### Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	Numer hipoteki (roszczenia)	5	7

**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)	5		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA
2. Suma	5		8249,80
3. Suma słownie	5		OSIEM TYSIĘCY DWIEŚCIE CZTERDZIEŚCI DZIEWIĘĆ 80/100
4. Waluta sumy	5		CHF
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1. ---		---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1. ---		---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 5	1
	B: wierzytelność	1. 5	KREDYT
	C: stosunek prawny	1. ---	---
9. Termin zapłaty	5		2022-11-01
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	5		HIPOTEKA Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU NA BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO, OPROCENTOWANEGO WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, KTÓRA AKTUALNIE WYNOŚI 3,0433% W STOSUNKU ROCZNYM.
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---		---
15. Rodzaj zmiany	1. ---		---

**Wierzyciel hipoteczny****Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Nazwa	5		POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK

2. Siedziba	---	---
3. REGON	---	---
4. Stan przejściowy	---	---
5. Administrator hipoteki	---	---
6. KRS	---	---

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	6	8

**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)	6		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA
2. Suma	6		111000,00
3. Suma słownie	6		STO JEDENAŚCIE TYSIĘCY
4. Waluta sumy	6		ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 6	1
	B: wierzytelność	1. 6	POŻYCZKA
	C: stosunek prawny	1. ---	---
9. Termin zapłaty	6		2021-01-01
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	6		HIPOTEKA Z TYTUŁU UDZIELONEJ POŻYCZKI HIPOTECZNEJ , OPROCENTOWANEJ WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, KTÓRA AKTUALNIE WYNOŚI 8,2500% W STOSUNKU ROCZNYM.
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---		---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

**Wierzyciel hipoteczny****Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Nazwa	6	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ 1 W GOLUBIU-DOBRZYNIU
	2. Siedziba	---	---
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	6 9	---

**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)	6	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
2. Suma	6	28860,00	
3. Suma słownie	6	DWADZIEŚCIA OSIEM TYSIĘCY OSIEMSET SZEŚĆDZIESIĄT	
4. Waluta sumy	6	Zł	
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	
	B: wysokość odsetek	---	
6. Udział	1. ---	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1. ---	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 6 1	
	B: wierzytelność	1. 6	POŻYCZKA
	C: stosunek prawny	1. ---	---
9. Termin zapłaty	6	2021-01-01	
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	6	HIPOTEKA Z TYTUŁU UDZIELONEJ POŻYCZKI HIPOTECZNEJ , OPROCENTOWANEJ WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, KTÓRA AKTUALNIE WYNOŚI 8,2500% W STOSUNKU ROCZNYM.
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1. ---	---

### Wierzyciel hipoteczny

#### Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Nazwa	6	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ 1 W GOLUBIU-DOBRZYNIU
	2. Siedziba	---	---
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

#### Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

### Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer hipoteki (roszczenia)	7	10

### Rubryka 4.3 - Napis

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

### Rubryka 4.4 - Treść wpisu

#### Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	7	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA
2. Suma	7	339000,00
3. Suma słownie	7	TRZYSTA TRZYDZIEŚCI DZIEWIĘĆ TYSIĘCY
4. Waluta sumy	7	ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek ---	---

	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział		1. ---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1. ---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 7	1
	B: wierzytelność	1. 7	POŻYCZKA
	C: stosunek prawny	1. ---	---
9. Termin zapłaty		7	2025-12-28
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		7	HIPOTEKA NA ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z UDZIELONEJ POŻYCZKI HIPOTECZNEJ DLA MAŁYCH I ŚREDNICH PRZEDSIĘBIORSTW - UMOWA NR 07 1020 5024 0000 1796 0026 5959 Z DNIA 28 STYCZNIA 2011R.
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany		1. ---	---

### Wierzyciel hipoteczny

#### Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Nazwa	7	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A. ODDZIAŁ 1 W GOLUBIU-DOBRZYNIU
	2. Siedziba	7	WARSZAWA
	3. REGON	7	01629826300000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

#### Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

### Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer hipoteki (roszczenia)	8	11

**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)	8	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
2. Suma	8	71190,00	
3. Suma słownie	8	SIEDEMDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY STO DZIEWIĘCDZIESIĄT	
4. Waluta sumy	8	ZŁ	
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	8	ZMIENNE
	B: wysokość odsetek	8	8,67
6. Udział	1. ---	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1. ---	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 8	1
	B: wierzytelność	1. 8	POŻYCZKA
	C: stosunek prawny	1. ---	---
9. Termin zapłaty	8	2025-12-28	
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	8	HIPOTEKA NA ZABEZPIECZENIE ODSETEK OD POŻYCZKI O OPROCENTOWANIU ZMIENNYM Z TYTUŁU WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z UDZIELONEJ POŻYCZKI HIPOTECZNEJ DLA MAŁYCH I ŚREDNICH PRZEDSIĘBIORSTW - UMOWA NR 07 1020 5024 0000 1796 0026 5959 Z DNIA 28 STYCZNIA 2011R.	
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---	
15. Rodzaj zmiany	1. ---	---	

**Wierzyciel hipoteczny****Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
		---	---

1.	1. Nazwa	8	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A. ODDZIAŁ 1 W GOLUBIU- DOBRZYNIU
	2. Siedziba	8	WARSZAWA
	3. REGON	8	01629826300000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	9	12

**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)	9		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA
2. Suma	9		190000,00
3. Suma słownie	9		STO DZIEWIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY
4. Waluta sumy	9		ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	9	ZMIENNE
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 9	1
	B: wierzytelność	1. 9	POŻYCZKA
	C: stosunek prawny	1. ---	---
9. Termin zapłaty	9		2026-01-10
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	9		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA NA ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z UDZIELONEJ POŻYCZKI HIPOTECZNEJ DLA MAŁYCH I ŚREDNICH PRZEDSIĘBIORSTW UMOWĄ NR 44 1020 5024 0000 1296 0026 7575 Z DNIA 10



LUTEGO 2011R. OPROCENTOWANIE  
POŻYCZKI NA DZIEŃ 10.02.2011R.  
WYNOŚIŁO 8,30% W STOSUNKU  
ROCZNYM.

14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1. ---	---

### Wierzyciel hipoteczny

#### Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
			---
1.	1. Nazwa	9	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ 1 W GOLUBIU-DOBRZYNIU
	2. Siedziba	9	WARSZAWA
	3. REGON	9	01629826300000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

#### Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

### Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
		---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	10	13

### 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)	10	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
2. Suma	10	39900,00	
3. Suma słownie	10	TRZYDZIEŚCI DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET	
4. Waluta sumy	10	Zł	
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	10	ZMIENNE
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1. ---	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1. ---	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i	1. A: numer wierzytelności	1. 10	1

stosunku prawnego	B: wierzycelność	1. 10	POŻYCZKA
	C: stosunek prawny	1. ---	---
9. Termin zapłaty		10	2026-01-10
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		10	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA NA ZABEZPIECZENIE ODSETEK OD POŻYCZKI O OPROCENTOWANIU ZMIENNYM Z TYTUŁU WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z UDZIELONEJ POŻYCZKI HIPOTECZNEJ DLA MAŁYCH I ŚREDNICH PRZEDSIĘBIORSTW UMOWA NR 44 1020 5024 0000 1296 0026 7575 Z DNIA 10 LUTEGO 2011R. OPROCENTOWANIE POŻYCZKI NA DZIEŃ 10.02.2011R. WYNOŚIŁO 8,30% W STOSUNKU ROCZNYM.
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany		1. ---	---

### Wierzyciel hipoteczny

#### Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Nazwa	10	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ 1 W GOLUBIU-DOBRZYNIU
	2. Siedziba	10	WARSZAWA
	3. REGON	10	01629826300000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

#### Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

### Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer hipoteki (roszczenia)	19, 20	14

### Rubryka 4.3 - Napis

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

## Rubryka 4.4 - Treść wpisu

### Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	19, 20	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
2. Suma	19, 20	9233,70	
3. Suma słownie	19, 20	DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE TRZYDZIEŚCI TRZY 70/100	
4. Waluta sumy	19, 20	ZŁ	
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	
	B: wysokość odsetek	---	
6. Udział	1. ---	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1. ---	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 19, 20	
	B: wierzytelność	1. 19, 20	
			PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI OD OSÓB FIZYCZNYCH: 1) NALEŻNOŚĆ PIENIĘŻNA 273 ZŁOTE I ODSETKI 33 ZŁOTE ZA OKRES OD 16 MARCA 2016 ROKU (NA DZIEŃ WYSTAWIENIA TYTUŁU), 2) NALEŻNOŚĆ PIENIĘŻNA 272 ZŁOTE I ODSETKI 29 ZŁOTYCH ZA OKRES OD 17 MAJA 2016 ROKU (NA DZIEŃ WYSTAWIENIA TYTUŁU), 3) NALEŻNOŚĆ PIENIĘŻNA 272 ZŁOTE I ODSETKI 18 ZŁOTYCH ZA OKRES OD 16 LISTOPADA 2016 ROKU (NA DZIEŃ WYSTAWIENIA TYTUŁU), 4) KOSZTY UPOMNIENIA 34,80 ZŁOTE
	C: stosunek prawny	1. 19, 20	
			TYTUŁ WYKONAWCZY Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2017 ROKU NUMER 10.2017
	2. A: numer wierzytelności	1. 19, 20	
B: wierzytelność	1. 19, 20		
		PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI OD OSÓB FIZYCZNYCH: 1) NALEŻNOŚĆ PIENIĘŻNA 1022 ZŁOTE I ODSETKI 91 ZŁOTYCH ZA OKRES OD 18 MARCA 2014 ROKU (NA DZIEŃ WYSTAWIENIA TYTUŁU), 2) NALEŻNOŚĆ PIENIĘŻNA 1300 ZŁOTYCH I ODSETKI 95 ZŁOTYCH ZA OKRES OD 16 MAJA 2014 ROKU (NA DZIEŃ WYSTAWIENIA TYTUŁU), 3) NALEŻNOŚĆ PIENIĘŻNA 1300 ZŁOTE I ODSETKI 52 ZŁOTE ZA OKRES OD 16 WRZEŚNIA 2014 ROKU (NA DZIEŃ WYSTAWIENIA TYTUŁU), 4) NALEŻNOŚĆ PIENIĘŻNA 1300 ZŁOTE I ODSETKI 32 ZŁOTE ZA OKRES OD 18 LISTOPADA 2014 ROKU (NA DZIEŃ WYSTAWIENIA TYTUŁU) 4) KOSZTY UPOMNIENIA 32 ZŁOTE	
C: stosunek prawny	1. 19, 20		
		TYTUŁ WYKONAWCZY Z DNIA 9 MARCA 2015 ROKU NUMER 1.2015	
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		19, 20	KWOTA WYLICZONA ZGODNIE Z ART. 110(1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE - 3077,90 ZŁOTYCH
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

### Wierzyciel hipoteczny

#### Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
			---
1.	1. Nazwa	19, 20	GMINA RADOMIN
	2. Siedziba	19, 20	RADOMIN
	3. REGON	19, 20	000539673
	4. Nazwa uprawnionego	---	---
	5. Siedziba uprawnionego	---	---
	6. REGON uprawnionego	---	---
	7. Administrator hipoteki	---	---

#### 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

**STAROSTA  
GOLUBSKO-DOBRZYŃSKI**  
ul. Plac 1000-lecia 25  
87-400 Golub-Dobrzyń

Województwo: kujawsko-pomorskie  
Powiat: golubsko-dobrzyński  
Jednostka ewidencyjna: 040505\_2, Radomin  
Obręb ewidencyjny: 0013, Szafarnia

.....  
(nazwa organu wydającego dokument)

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 31-08-2022 12:15:36

Nr jednostki rejestrowej: **G107**

**Osoby: 1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspolnosc ustawowa 1/1 własność	Wielga Wiesław (Leopold, Barbara) adres: ul. Cisowa 10, 87-400 Golub-Dobrzyń Wielga Zofia (Bogumił, Zdzisława) adres: ul. Cisowa 10, 87-400 Golub-Dobrzyń
Uwagi: d/z 9/2000;	

**Działki ewidencyjne: 1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
9/1 040505_2.0013.9/1		1.2189	RVI Bi	1.0973 0.1216	TO1G/00015544/1
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 68.					

Razem powierzchnia działek [ha]:	1.2189	ha
Słownie:	jeden hektar dwa tysiące sto osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Bi - Inne tereny zabudowane
RVI - Grunty orne

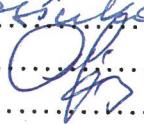
Sporządził(a): Małgorzata Quaium

Z up. STAROSTY  
mgr inż. *Joanna Skowron*  
INSPEKTOR  
ds. ewidencji gruntów i budynków

31-08-2022

.....  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

### PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI BIEGŁEGO SĄDOWEGO

1. Miejscowość i data sporządzenia protokołu	Profarcius 31 sierpnia 2022
2. Określenie miejsca sporządzenia protokołu:	Profarcius dubal me 9/1
3. Osoby uczestniczące w czynnościach biegłego sądowego:	1. Biegła Elżbieta Bielecka 2. <u>Wienow Wielga</u> 3..... 4..... 5..... 6..... 7..... 8..... 9..... 10.....
4. Ustalenia dokonane w trakcie czynności, oświadczenia osób uczestniczących:	
4a) czy są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe	nie
4b) czy są zawarte umowy najmu i dzierżawy	nie
4c) czy są decyzje administracyjne dotyczące nieruchomości	DPA zabudowy nie 2014 r. blem.
4d) czy jest prowadzona działalność na nieruchomości (jaka?)	nie
4e) stan na dzień	31 sierpnia 2022 r. blem nie nieruchomości parafarcius budynki magazynowy nie wykony od 2015 r. blem. budowlany w drodze projektu do budowy budynek mieszkalny jednorodzinny w formie umowy o budowę
Na nieruchomości znajduje się wpięt betonowy stropowy ocieplenie wapieni 200cm Oskesulgo 	



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

▼ Widoki nieruchomości





DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

▼ Standard wykończenia magazynu



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

▼ Stan budynku mieszkalnego



WÓJCIOWSKI RZĄDZĄCY  
RADOMIN  
poczt. 25-100  
woj. kujawsko-pomorskie

Radomin, dnia 10.04.2000r.

(miejscowość i data decyzji)

znak sprawy..... Nr 7331/7/00

## DECYZJA Nr 7/00

o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na podstawie art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego oraz art. 40 ust. 113 i art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity /Dz.U.Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późn.zm./ o także w związku z ustawą z dnia 22 grudnia 1999r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. z 1999r. Nr 111, poz. 1279/ P. Wiesława Wielgi i żony Zofii

na w n i o s e k : .....  
zam. Golub-Dobrzyń ul. Cisowa 10 z dnia 10.04.2000r.

(wymienić wniosek dotyczący)

na podstawie:

1. Ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Radomin  
(wymienić obszar objęty m.p.z.p.)  
uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w Radominie  
(wymienić organ uchwalający)  
uchwałą Nr III/10/88 z dnia 19 grudnia 1989r.  
ogłoszoną w Dz.Urzędowym Woj. Toruńskiego Nr 2 poz. 15 z dnia 1 lutego 1989r.
2. Ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego zarządzeniem zastępczym Wojewody..... Nr..... poz..... z dnia.....  
ogłoszonego w Dz.Urzędowym Woj..... Nr..... poz..... z dnia.....
3. Przepisów szczególnych: Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budown. z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - tekst jednolity /Dz.U.Nr 15; poz. 140/ z 1999r. z późn. zmianami /  
ustalam

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na: budowie: budynku gospodarczo-mieszk., szopy segmentowej na maszyny rolnicze, wiaty na sprzęt roln., magazynu uniwersalnego na produkty rolne, budynku mieszkalnego dwurodzinnego.

(wymienić rodzaj inwestycji)

przewidzianej do realizacji w Szafarni gm. Radomin, na działce Nr 9/1

(wymienić miejscowość i oznaczenie nieruchomości)

- 1) Inwestycja obejmuje budowę: budynku gospodarczo -mieszkalnego, szopy segmentowej na maszyny rolnicze, wiaty na sprzęt rolniczy , magazynu uniwersalnego na produkty rolne, budynku mieszkalnego dwurodzinnego.
- 2) Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Rydomin, działka na której będzie planowana budowa , jest działką rolniczą , stanowi gospodarstwo rolne z możliwością zabudowy .
- 3) Warunki wynikające z przepisów szczególnych
  - a/ budynki usytuować w przepisowej odległości od granic działki i względem siebie.
  - b/ konstrukcje i pokrycie budynków , wykonać z materiałów niepalnych.  
(wymienić przepisy szczególne)
  - b/ uzyskać opinię odnośnie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej .
- 4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
  - a/ energię elektryczną podłączyć z linii NN po uzyskaniu warunków przyłączenia z Rejonu Energetycznego Brodnicy.
  - b/ doprowadzenie wody z linii wodociągowej , za zgodą Zarządu Gminy w Radominie.
  - c/ wszelkie nieczystości związane z przyszłym użytkowaniem budynków , odprowadzać do zbiorników na nieczystości ciekłe i stałe z zachowaniem wszelkich odległości i zasad użytkowania.Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja jest ważna do dnia: .....

## Uzasadnienie

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku wraz z załączonymi mapami sytuacyjno- wysokościowymi z naszkicowanymi usytuowaniem zamierzonych inwestycji przez P. Wielgę Wiesława zam. Golub-Dobrzyń ul. Cisowa 10 , o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji , w oparciu o miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomin i obowiązujące przepisy, należało orzec jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 46 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

R y s u n k i   z a m i e n n e

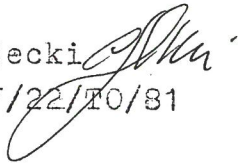
---

do projektu architektoniczno- budowlanego  
Magazynu Uniwersalnego Zamkniętego WB 5192  
o rozpiętości 15.0m - po przystosowaniu  
i wybudowaniu.

Pozwolenie na budowę nr.AB-7351-298/00 z dnia 6.12.2000r.

Adres obiektu:                    SZAFARNIA

Inwestor:    Wielga Wiesław  
                  Golub-Dobrzyń  
                  il.Cisowa

Opracował:    Wiesław Chojecki   
                  upr. BP-RN-V/22/TO/81



## O p i s t e c h n i c z n y

do magazynu uniwersalnego po przystosowaniu

## 1. Charakterystyka obiektu

## 1.1. Przeznaczenie i ogólny opis

Budynek wykonano w części zgodnie z projektem wydłużając go o część socjalno-sprzedażną

Przeznaczenie budynku to składowanie i sprzedaż maszyn i urządzeń ogrodniczych oraz materiałów budowlanych

## 1.2. Podstawowe wielkości

- powierzchnia zabudowy	712.0m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	646.3m <sup>2</sup>
- kubatura	3.026.0m <sup>3</sup>

## 1.3. Zestawienie powierzchni użytkowej

- magazyn	392.0 m <sup>2</sup>
- sala sprzedaży	82.5 m <sup>2</sup>
- " "	94.2 m <sup>2</sup>
- komunikacja	7.2 m <sup>2</sup>
- wc	4.3 m <sup>2</sup>
- biuro	25.3 m <sup>2</sup>
- pom.gosp.	10.0 m <sup>2</sup>
- korytarz	6.1 m <sup>2</sup>
- szatnia	14.0 m <sup>2</sup>
- natrysk	2.7 m <sup>2</sup>
- wc	1.9 m <sup>2</sup>
- kotłownia	6.1 m <sup>2</sup>

Razem: 646.3 m<sup>2</sup>

## 2. Dane techniczno- materiałowe

2.1. Fundamenty wykonano wg projektu podstawowego

2.2. Ściany wykonano z pustaków gazobetonowych wzmocnionych filarami żelbetowymi - jak projekt podstawowy - i ocieplono styropianem gr.10cm

ściany i słupy wewnętrzne zakończono wieńcami i podciągami żelbetowym: wieńce stanowią jednocześnie nadproża okien i wrót

## 2.3. Dach

Konstrukcję dachu stanowią jednospadowe kratownice zbite z desek gr. 38mm





- 2.4 Pokrycie dachu 2xpapa na deskowaniu
- 2.5. Posadzki zgodnie z projektem podstawowym i wyłożone terrakotą
- 2.6. Izolacje wykonane zgodnie z projektem podstawowym
- 2.7. wrota stalowe ocieplone
- 2.8. okna pcv
- 2.9. drzwi wewnętrzne i zewnętrzne drewniane
- 2.10. Roboty wykończeniowe
  - cokoły wyłożone płytkami klinkierowymi
  - tynki zewnętrzne pocienione - kornik
  - tynki wewnętrzne cem-wap kat III
    - w sanitariatach wyłożone ściany do wys.2.0m
    - płytkami glazurowanymi
- 2.11. Obróbki blacharskie zgodnie z projektem podstawowym
- 2.12. Ogrzewanie części socjano-sprzedażnej centralne z kotłowni wbudowanej w obiekcie.
- 2.13. wentylacja pomieszczeń grawitacyjna poprzez dwa kominy wielootworowe wentylacyjne oraz poprzez kominki wentylacyjne osadzone w stropodachu i wyprowadzane ponad dach

### 3. Zagrożenia ekologiczne

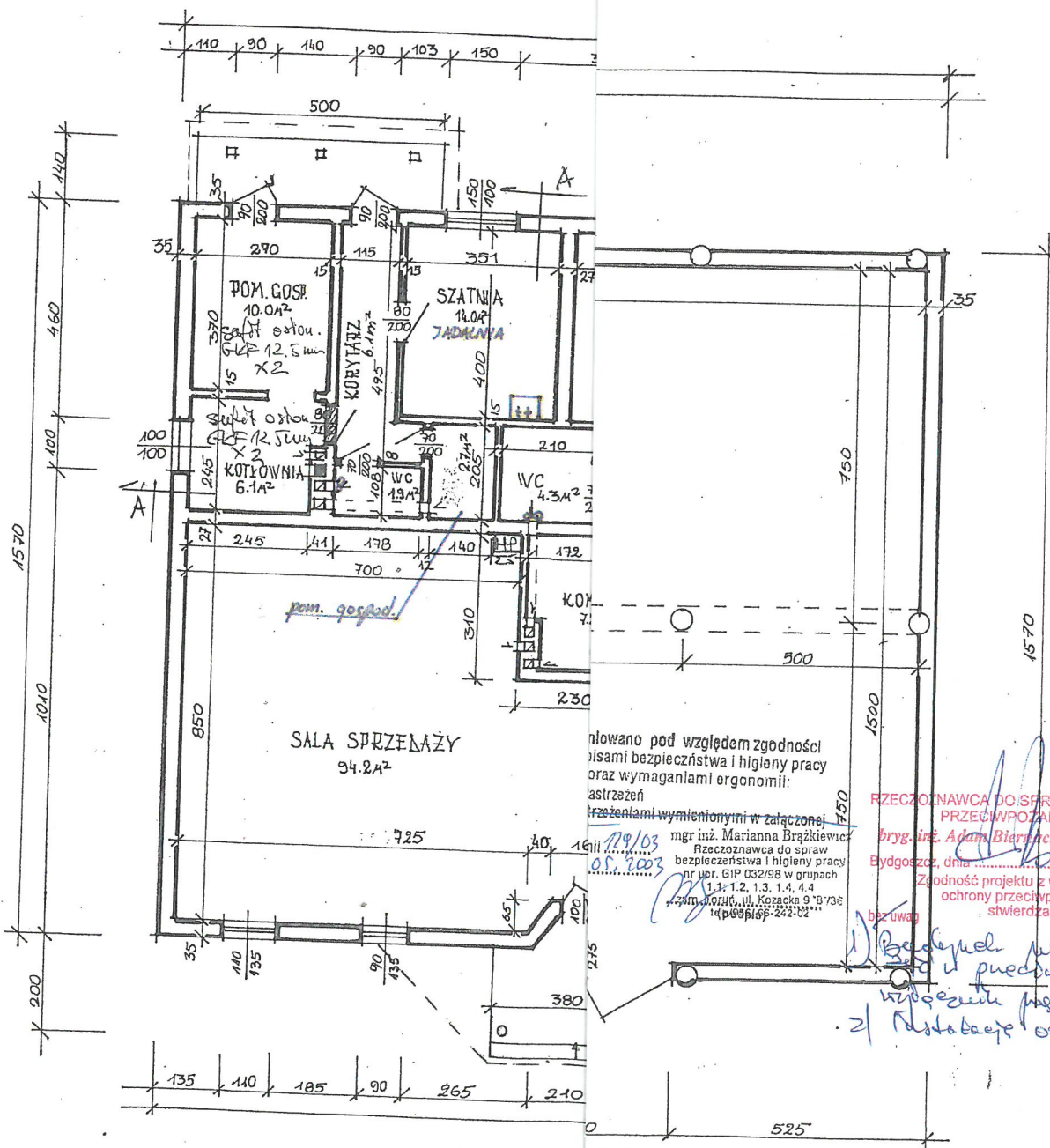
Budynek nie jest obiektem uciążliwym dla otoczenia i nie stanowi zagrożenia ekologicznego.

### 4. Ochrona przeciwpożarowa

- ~~restrikt obciążenia ogniowego < 200 kJ/m<sup>2</sup>~~
  - ~~kategoria niebezpieczeństwa pożarowego III~~
  - klasa odporności ogniowej budynku "D"
  - wyposażenie w podstawowy sprzęt gaśniczy gaśnice
  - elementy sterujące dachem zabezpieczone do stopnia niespalności zgodnie z wymogami PObos
  - wymogi dot. wody do zenu. gas. pożaru - 100 l/m<sup>3</sup>
  - zapas wody hydraulicznej 200 m<sup>3</sup>
- Opracował:

*W. Chojecki*  
Wiesław Chojecki  
Nr Upr. BP-RN-V.22/TO/81

1907  
1908



RZUT PRZYZIEMI SKALA

...nawano pod względem zgodności  
 ...isami bezpieczeństwa i higieny pracy  
 ...oraz wymaganiami ergonomii:  
 ...ostrzeżeń  
 ...ostrzeżeniami wymienionymi w załączonej  
 ...mgr inż. Marianna Brząkiewicz  
 ...Rzecznikowa do spraw  
 ...bezpieczeństwa i higieny pracy  
 ...nr upr. GIIP 032/98 w grupach  
 ...1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 4.4  
 ...zam. 60116, ul. Kozacka 9 B736  
 ...tel. 059 616 242-02

**RZECZOWNICAWA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ  
 PRZECIWOPOŻAROWYCH**  
**brg. inż. Adam Bierski Nr upr. 287/94**  
 Bydgoszcz, dnia .....  
 Zgodność projektu z wymaganiami  
 ochrony przeciwpożarowej  
 stwierdzam z uwagami:

1) Będzie miał pełny wypis...  
 2) ... w przedpożarowej...  
 w poszczególnych miejscach i...  
 z listą obiektów odpowiadających...

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 zlecającego 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.