



Operat szacunkowy nieruchomości gruntowych

stanowiących przedmiot prawa użytkowania wieczystego,
położonych obrębie 23 w Toruniu, gmina Miasto Toruń,
powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie,

działka ewidencyjna nr 194/9 o powierzchni 1,0237 ha
działka ewidencyjna nr 194/10 o powierzchni 0,8855 ha
działka ewidencyjna nr 194/11 o powierzchni 0,0400 ha
działka ewidencyjna nr 192/2 o powierzchni 0,7184 ha
działka ewidencyjna nr 193/1 o powierzchni 0,6710 ha
działka ewidencyjna nr 4/4 o powierzchni 0,0033 ha
działka ewidencyjna nr 4/5 o powierzchni 0,0104 ha
działka ewidencyjna nr 191/5 o powierzchni 2,3116 ha
działka ewidencyjna nr 191/6 o powierzchni 2,2776 ha
działka ewidencyjna nr 4/2 o powierzchni 0,0764 ha
działka ewidencyjna nr 191/3 o powierzchni 2,0280 ha
działka ewidencyjna nr 191/4 o powierzchni 1,8949 ha
działka ewidencyjna nr 193/3 o powierzchni 1,2127 ha
działka ewidencyjna nr 193/2 o powierzchni 0,6286 ha
działka ewidencyjna nr 5/3 o powierzchni 0,0577 ha
działka ewidencyjna nr 192/1 o powierzchni 0,7335 ha
działka ewidencyjna nr 194/6 o powierzchni 1,0079 ha
działka ewidencyjna nr 194/1 o powierzchni 0,8761 ha
działka ewidencyjna nr 194/2 o powierzchni 0,9830 ha
działka ewidencyjna nr 194/4 o powierzchni 0,9087 ha
działka ewidencyjna nr 4/3 o powierzchni 0,0068 ha
działka ewidencyjna nr 7/38 o powierzchni 0,3053 ha
działka ewidencyjna nr 194/3 o powierzchni 0,9050 ha
działka ewidencyjna nr 194/7 o powierzchni 0,9971 ha
działka ewidencyjna nr 194/8 o powierzchni 0,1500 ha

Księgi wieczyste nr: TO1T/00115185/9 (dz. nr 194/9, 194/10, 194/11), TO1T/00115186/6 (dz. nr 192/2), TO1T/00115187/3 (dz. nr 193/1), TO1T/00126103/1 (dz. nr 4/4, 4/5, 191/5, 191/6), TO1T/00126100/0 (4/2, 191/3, 191/4), TO1T/00126105/5 (dz. nr 193/3), TO1T/00126104/8 (dz. nr 193/2), TO1T/00126462/5 (dz. nr 5/3, 192/1), TO1T/00126091/3 (dz. nr 194/6), TO1T/00126097/5 (dz. nr 194/1), TO1T/00126096/8 (dz. nr 194/2), TO1T/00126092/0 (dz. nr 194/4), TO1T/00126992/9 (dz. 4/3, 7/38), (TO1T/00126095/1 (dz. nr 194/3, TO1T/00126094/4 (dz. nr 194/7), TO1T/00126093/7 (dz. nr 194/8), prowadzone przez Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych



Hanna Antczak
Hanna Antczak

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

PODSUMOWANIE OPERATU SZACUNKOWEGO

1. Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny są stanowiące przedmiot prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowe, niezabudowane działki ewidencyjne: nr 194/9 o powierzchni 1,0237 ha, nr 194/10 o powierzchni 0,8855 ha, nr 194/11 o powierzchni 0,0400 ha, nr 192/2 o powierzchni 0,7184 ha, nr 193/1 o powierzchni 0,6710 ha, nr 4/4 o powierzchni 0,0033 ha, nr 4/5 o powierzchni 0,0104 ha, nr 191/5 o powierzchni 2,3116 ha, nr 191/6 o powierzchni 2,2776 ha, nr 4/2 o powierzchni 0,0764 ha, nr 191/3 o powierzchni 2,0280 ha, nr 191/4 o powierzchni 1,8949 ha, nr 193/3 o powierzchni 1,2127 ha, 193/2 o powierzchni 0,6286 ha, nr 5/3 o powierzchni 0,0577 ha, nr 192/1 o powierzchni 0,7335 ha, nr 194/6 o powierzchni 1,0079 ha, nr 194/1 o powierzchni 0,8761 ha, nr 194/2 o powierzchni 0,9830 ha, nr 194/4 o powierzchni 0,9087 ha, nr 4/3 o powierzchni 0,0068 ha, nr 7/38 o powierzchni 0,3053 ha, nr 194/3 o powierzchni 0,9050 ha, nr 194/7 o powierzchni 0,9971 ha, nr 194/8 o powierzchni 0,1500 ha (łącznie powierzchnia działek: 20,7132 ha), położone w obrębie 23 w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie. Nieruchomości są własnością Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste Bańkowski, Winiarski NESTA –Bis, spółka jawna z siedzibą w Toruniu.

Opis techniczno – użytkowy: nieruchomości położone są na terenie nie ogrodzonym, stanowiącym teren porozbiórkowy po dawnym Polchemie (Toruńskich Zakładach Przemysłu Nieorganicznego). Poszczególne działki są niezagospodarowane, nie zabudowane, miejscowo porośnięte krzewami, drzewami i trawami. W terenie występują liczne pozostałości po pracach rozbiórkowych w postaci hałd gruzu przemieszanego z ziemią. Od północy teren graniczy z torami kolejowymi, od południa z ulicą Bydgoską i terenem Castoramy, od wschodu z terenem Motoareny.

Dla przedmiotowych nieruchomości Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr TO1T/00115185/9 (dz. nr 194/9, 194/10, 194/11), TO1T/00115186/6 (dz. nr 192/2), TO1T/00115187/3 (dz. nr 193/1), TO1T/00126103/1 (dz. nr 4/4, 4/5, 191/5, 191/6), TO1T/00126100/0 (dz. nr 4/2, 191/3, 191/4), TO1T/00126105/5 (dz. nr 193/3), TO1T/00126104/8 (dz. nr 193/2), TO1T/00126462/5 (dz. nr 5/3, 192/1), TO1T/00126091/3 (dz. nr 194/6), TO1T/00126097/5 (dz. nr 194/1), TO1T/00126096/8 (dz. nr 194/2), TO1T/00126092/0 (dz. nr 194/4), TO1T/00126992/9 (dz. 4/3, 7/38), TO1T/00126095/1 (dz. nr 194/3), TO1T/00126094/4 (dz. nr 194/7), TO1T/00126093/7 (dz. nr 194/8).

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Szosa Bydgoska – „Park Handlowy” w Toruniu, obszar na którym położony jest przedmiot wyceny oznaczono symbolami 94.01-UC/U 1 – 94.01-UC/U4 o przeznaczeniu podstawowym: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren zabudowy usługowej i przeznaczeniu dopuszczającym: obiekty produkcyjne, składy magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi zieleni urządzonej, obiekty urządzenia infrastruktury technicznej oraz 94.01-KDW1 o przeznaczeniu podstawowym: teren komunikacji - droga wewnętrzna, dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Wartość została określona w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i stan prawny nieruchomości ustalony w procesie wyceny w oparciu o dostępne dokumenty źródłowe wymienione w operacie szacunkowym lub stanowiące załączniki do opracowania, dla aktualnego sposobu użytkowania → nieruchomości przeznaczone pod zabudowę usługową według stanu na dzień oględzin nieruchomości i poziomu cen na dzień wykonania operatu szacunkowego.

Zakres wyceny obejmuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, niezabudowanych działek ewidencyjnych nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 według stanu na dzień oględzin nieruchomości i poziomu cen na dzień wykonania operatu szacunkowego. **Zakres wyceny nie uwzględnia ewentualnych kosztów rekultywacji terenu.**

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

2. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, niezabudowanych działek ewidencyjnych nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 według stanu na dzień oględzin nieruchomości i poziomu cen na dzień wykonania operatu szacunkowego, w celu ustalenia wartości mienia w toczącym się postępowaniu upadłościowym.

3. Wartość przedmiotu wyceny

Księga wieczysta nr	Działka ewidencyjna (nr)	Powierzchnia (m ²)	Cena jednostkowa (zł/m ²)	Wartość rynkowa (zł)
TO1T/00115185/9	194/9, 194/10, 194/11	19 492	169,80	3 310 000
TO1T/00115186/6	192/2	7 184	264,80	1 902 000
TO1T/00115187/3	193/1	6 710	264,80	1 777 000
TO1T/00126103/1	4/4, 4/5, 191/5, 191/6	46 029	161,30	7 424 500
TO1T/00126100/0	4/2, 191/3, 191/4	39 993	161,30	6 451 000
TO1T/00126105/5	193/3	12 127	264,80	3 211 000
TO1T/00126104/8	193/2	6 286	264,80	1 664 500
TO1T/00126462/5	5/3, 192/1	7 912	264,80	2 095 000
TO1T/00126091/3	194/6	10 079	169,80	1 711 500
TO1T/00126097/5	194/1	8 761	161,30	1 413 000
TO1T/00126096/8	194/2	9 830	169,80	1 669 000
TO1T/00126092/0	194/4	9 087	169,80	1 543 000
TO1T/00126992/9	4/3, 7/38	3 121	79,50	248 000
TO1T/00126095/1	194/3	9 050	169,80	1 537 000
TO1T/00126094/4	194/7	9 971	169,80	1 693 000
TO1T/00126093/7	194/8	1 500	79,50	119 000
RAZEM:		207 132		37 768 500

Wszystkie wartości podane są jako ceny netto bez podatku VAT

4. Daty

Wycenę sporządzono w dniu:

17 czerwca 2019 r.

Wartość nieruchomości określono na dzień:

17 czerwca 2019 r.


Hanna Antczak
Hanna Antczak

1. Określenie przedmiotu, zakresu i uwarunkowań wyceny

Przedmiotem wyceny są stanowiące przedmiot prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowe, niezabudowane działki ewidencyjne: nr 194/9 o powierzchni 1,0237 ha, nr 194/10 o powierzchni 0,8855 ha, nr 194/11 o powierzchni 0,0400 ha, nr 192/2 o powierzchni 0,7184 ha, nr 193/1 o powierzchni 0,6710 ha, nr 4/4 o powierzchni 0,0033 ha, nr 4/5 o powierzchni 0,0104 ha, nr 191/5 o powierzchni 2,3116 ha, nr 191/6 o powierzchni 2,2776 ha, nr 4/2 o powierzchni 0,0764 ha, nr 191/3 o powierzchni 2,0280 ha, nr 191/4 o powierzchni 1,8949 ha, nr 193/3 o powierzchni 1,2127 ha, 193/2 o powierzchni 0,6286 ha, nr 5/3 o powierzchni 0,0577 ha, nr 192/1 o powierzchni 0,7335 ha, nr 194/6 o powierzchni 1,0079 ha, nr 194/1 o powierzchni 0,8761 ha, nr 194/2 o powierzchni 0,9830 ha, nr 194/4 o powierzchni 0,9087 ha, nr 4/3 o powierzchni 0,0068 ha, nr 7/38 o powierzchni 0,3053 ha, nr 194/3 o powierzchni 0,9050 ha, nr 194/7 o powierzchni 0,9971 ha, nr 194/8 o powierzchni 0,1500 ha (łącznie powierzchnia działek: 20,7132 ha), położone w obrębie 23 w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie. Nieruchomości są własnością Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste Bańkowski, Winiarski NESTA –Bis, spółka jawna z siedzibą w Toruniu.

Dla przedmiotowych nieruchomości Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr TO1T/00115185/9 (dz. nr 194/9, 194/10, 194/11), TO1T/00115186/6 (dz. nr 192/2), TO1T/00115187/3 (dz. nr 193/1), TO1T/00126103/1 (dz. nr 4/4, 4/5, 191/5, 191/6), TO1T/00126100/0 (dz. nr 4/2, 191/3, 191/4), TO1T/00126105/5 (dz. nr 193/3), TO1T/00126104/8 (dz. nr 193/2), TO1T/00126462/5 (dz. nr 5/3, 192/1), TO1T/00126091/3 (dz. nr 194/6), TO1T/00126097/5 (dz. nr 194/1), TO1T/00126096/8 (dz. nr 194/2), TO1T/00126092/0 (dz. nr 194/4), TO1T/00126992/9 (dz. 4/3, 7/38), TO1T/00126095/1 (dz. nr 194/3), TO1T/00126094/4 (dz. nr 194/7), TO1T/00126093/7 (dz. nr 194/8).

Wartość została określona w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i stan prawny nieruchomości ustalony w procesie wyceny w oparciu o dostępne dokumenty źródłowe wymienione w operacie szacunkowym lub stanowiące załączniki do opracowania, dla aktualnego sposobu użytkowania → nieruchomości przeznaczone pod zabudowę usługową według stanu na dzień oględzin nieruchomości i poziomu cen na dzień wykonania operatu szacunkowego

Zakres wyceny obejmuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, niezabudowanych działek ewidencyjnych nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 według stanu na dzień oględzin nieruchomości i poziomu cen na dzień wykonania operatu szacunkowego. **Zakres wyceny nie uwzględnia ewentualnych kosztów rekultywacji terenu.**

2. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, niezabudowanych działek ewidencyjnych nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 według stanu na dzień oględzin nieruchomości i poziomu cen na

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

dzień wykonania operatu szacunkowego, w celu ustalenia wartości mienia w toczącym się postępowaniu upadłościowym.

3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawa formalna

Wycena została wykonana na podstawie zlecenia syndyka masy upadłości firmy *Bańkowski, Winiarski NESTA-BIS Sp. J. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą ul. Plaska 23 B, 87-100 Toruń, NIP 8791003392, Sylwestera Zięciaka.*

3.2. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r., *o gospodarce nieruchomościami* (tj. Dz. U. 2018 r. poz. 2204 z późniejszymi zmianami).
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* (Dz. U. 2004 nr 207 poz. 2109 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r., *kodeks cywilny* (tj. Dz. U. 2018 poz. 1025 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. *kodeks postępowania cywilnego* (tj. Dz. U. 2018 poz. 1360 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. *prawo upadłościowe* (tj. Dz. U. 2019 poz. 498 z późniejszymi zmianami).

3.3. Źródła danych o nieruchomości

1. Księgi wieczyste nr: TO1T/00115185/9, TO1T/00115186/6, TO1T/00115187/3, TO1T/00126103/1, TO1T/00126100/0, TO1T/00126105/5, TO1T/00126104/8, TO1T/00126462/5, TO1T/00126091/3, TO1T/00126097/5, TO1T/00126096/8, TO1T/00126092/0, TO1T/00126992/9, TO1T/00126095/1, TO1T/00126094/4, TO1T/00126093/7 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych, udostępnione przez Podsystem Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych poprzez ekw.ms.gov.pl.
2. Ewidencja gruntów prowadzona przez Prezydenta Miasta Torunia w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Torunia.
3. Akty notarialne sprzedaży nieruchomości udostępnione w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta w Torunia.
4. Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 5 marca 2019 r.
5. MPZP udostępniony przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Toruniu.

4. Ustalenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Data sporządzenia wyceny: | 17 czerwca 2019 r. |
| 2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: | 17 czerwca 2019 r. |
| 3. Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: | 5 marca 2019 r. |
| 4. Data dokonania oględzin nieruchomości: | 5 marca 2019 r. |

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

5. Opis i określenie stanu nieruchomości

Stan nieruchomości określono na dzień oględzin nieruchomości to jest **5 marca 2019 r.**

5.1. Stan prawny nieruchomości

Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie:

- ✓ wglądu do ksiąg wieczystych nr: TO1T/00115185/9, TO1T/00115186/6, TO1T/00115187/3, TO1T/00126103/1, TO1T/00126100/0, TO1T/00126105/5, TO1T/00126104/8, TO1T/00126462/5, TO1T/00126091/3, TO1T/00126097/5, TO1T/00126096/8, TO1T/00126092/0, TO1T/00126992/9, TO1T/00126095/1, TO1T/00126094/4, TO1T/00126093/7 prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości gruntowych przez Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- ✓ wglądu do wypisu rejestru gruntów prowadzonego przez Prezydenta Miasta Torunia w Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Torunia;
- ✓ wglądu do MPZP udostępnionego przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Toruniu poprzez stronę www/mpu-torun.pl,

Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów:

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń, obręb ewidencyjny: Nr 0023, nr jednostki rejestrowej: G108

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	194/9	ul. Szosa Bydgoska 102L	1,0237	Bp	1,0237	TO1T/00115185/9
Identyfikator: 046301_1.0023.194/9						
1	194/10	ul. Szosa Bydgoska 102K	0,8855	Bp	0,8855	TO1T/00115185/9
Identyfikator: 046301_1.0023.194/10						
1	194/11	przy ul. Szosa Bydgoska	0,0400	Bp	0,0400	TO1T/00115185/9
Identyfikator: 046301_1.0023.194/11						
RAZEM:			1,9492 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń, obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G109

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	192/2	ul. Szosa Bydgoska 104A	0,7184	Bp	0,7184	TO1T/00115186/6
Identyfikator: 046301_1.0023.192/2						
RAZEM:			0,7184 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń, obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G110

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	193/1	ul. Szosa Bydgoska 102C	0,6710	Bp	0,6710	TO1T/00115187/3
Identyfikator: 046301_1.0023.193/1						
RAZEM:			0,6710 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1,
Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G122

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	4/4	ul. Szosa Bydgoska 104F	0,0033	Bp	0,0033	TO1T/00126103/1
Identyfikator: 046301_1.0023.4/4						
1	4/5	ul. Szosa Bydgoska 104F	0,0104	Bp	0,0104	TO1T/00126103/1
Identyfikator: 046301_1.0023.4/5						
1	191/5	ul. Szosa Bydgoska 104F	2,3116	Bp	2,3116	TO1T/00126103/1
Identyfikator: 046301_1.0023.191/5						
1	191/6	ul. Szosa Bydgoska 104F	2,2776	Bp	2,2776	TO1T/00126103/1
Identyfikator: 046301_1.0023.191/6						
RAZEM:			4,6029 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1,
Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G123

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	4/2	ul. Szosa Bydgoska 104C	0,0764	Bp	0,0764	TO1T/00126100/0
Identyfikator: 046301_1.0023.4/2						
1	191/3	ul. Szosa Bydgoska 104C	2,0280	Bp	2,0280	TO1T/00126100/0
Identyfikator: 046301_1.0023.191/3						
1	191/4	ul. Szosa Bydgoska 104D	1,8949	Bp	1,8949	TO1T/00126100/0
Identyfikator: 046301_1.0023.191/4						
RAZEM:			3,9993 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1,
Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G124

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	193/3	ul. Szosa Bydgoska 102B	1,2127	Bp	1,2127	TO1T/00126105/5
Identyfikator: 046301_1.0023.193/3						
RAZEM:			1,2127 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G125

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	193/2	ul. Szosa Bydgoska 102D	0,6286	Bp	0,6286	TO1T/00126104/8
Identyfikator: 046301_1.0023.193/2						
RAZEM:			0,6286 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G126

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	5/3	ul. Szosa Bydgoska 104B	0,0577	Bp	0,0577	TO1T/00126462/5
Identyfikator: 046301_1.0023.5/3						
1	192/1	ul. Szosa Bydgoska 104B	0,7335	Bp	0,7335	TO1T/00126462/5
Identyfikator: 046301_1.0023.192/1						
RAZEM:			0,7912 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G127

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	194/6	ul. Szosa Bydgoska 102E	1,0079	Bp	1,0079	TO1T/00126091/3
Identyfikator: 046301_1.0023.194/6						
RAZEM:			1,0079 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G129

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	194/1	ul. Szosa Bydgoska 102I	0,8761	Bp	0,8761	TO1T/00126097/5
Identyfikator: 046301_1.0023.194/1						
RAZEM:			0,8761 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1,
Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G131

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	194/2	ul. Szosa Bydgoska 102H	0,9830	Bp	0,9830	TO1T/00126096/8
Identyfikator: 046301_1.0023.194/2						
RAZEM:			0,9830 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1,
Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G130

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	194/4	ul. Szosa Bydgoska 102F	0,9087	Bp	0,9087	TO1T/00126092/0
Identyfikator: 046301_1.0023.194/4						
RAZEM:			0,9087 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1,
Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23, nr jednostki rejestrowej: G135

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	4/3	przy ul. Szosa Bydgoska	0,0068	Bp	0,0068	TO1T/00126992/9
Identyfikator: 046301_1.0023.4/3						
1	7/38	przy Szosie Bydgoskiej	0,3053	Bp	0,3053	TO1T/00126992/9
Identyfikator: 046301_1.0023.7/38						
RAZEM:			0,3121 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1,
Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23,, nr jednostki rejestrowej: G134

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	194/3	ul. Szosa Bydgoska 102G	0,9050	Bp	0,9050	TO1T/00126095/1
Identyfikator: 046301_1.0023.194/3						
RAZEM:			0,9050 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23,, nr jednostki rejestrowej: G133

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	194/7	ul. Szosa Bydgoska 102J	0,9971	Bp	0,9971	TO1T/00126094/4
Identyfikator: 046301_1.0023.194/7						
RAZEM:			0,9971 ha			

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń, obręb ewidencyjny. Nr 0023, Obręb 23,, nr jednostki rejestrowej: G132

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Powierzchnia (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW
				Rodzaj	Pow. (ha)	
1	194/8	przy ul. Szosa Bydgoska	0,1500	Bp	0,1500	TO1T/00126093/7
Identyfikator: 046301_1.0023.194/8						
RAZEM:			0,1500 ha			

Kopia wypisu ewidencji gruntów – Załącznik nr 2.

Księga wieczysta nr TO1T/00115185/9 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:

Numer działki: 194/9, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/9, obręb ewidencyjny: 0023

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 102L,
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,

Numer działki: 194/10, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/10, obręb ewidencyjny: 0023

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 102K,
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Numer działki: 194/11, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/11, obręb ewidencyjny: 0023

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: przy ul. Szosa Bydgoska, sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,

Obszar całej nieruchomości: 1,9492 ha,

Spis praw:

Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział II:

Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa – Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń, rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON: 87026945800000

Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00115186/6 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:

Numer działki: 192/2, identyfikator działki: 046301_1.0023.192/2, obręb ewidencyjny: 23

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 104A
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane

Obszar całej nieruchomości: 0,7184 ha,

Spis praw:

Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział II:

Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa – Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń, rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS
SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON:
87026945800000
Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1
Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00115187/3 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste
Dział I:
Numer działki: 193/1, identyfikator działki: 046301_1.0023.193/1, obręb
ewidencyjny: 23
Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa
Bydgoska 102C
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane,
Obszar całej nieruchomości: 0,6710 ha,
Spis praw:
Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania:
grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział II:
Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa –
Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń; rola
instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa
Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna
lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS
SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON:
87026945800000

Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1
Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126103/1 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste
Dział I:
Numer działki: 191/5, identyfikator działki: 046301_1.0023.191/5, obręb
ewidencyjny: 23
Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń,
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
Numer działki: 191/6, identyfikator działki: 046301_1.0023.191/6, obręb
ewidencyjny: 23

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń,
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
Numer działki: 4/4, identyfikator działki: 046301_1.0023.4/4, obręb
ewidencyjny: 23
Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń,
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
Numer działki: 4/5, identyfikator działki: 046301_1.0023.4/5, obręb
ewidencyjny: 23
Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń,
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
Obszar całej nieruchomości: 4,6029 ha,
Spis praw:
Spis praw związanych z własnością: numer prawa: 1, napis: wpisy dotyczące użytkowania
wieczystego, rodzaj prawa: prawo związane z własnością
nieruchomości; treść prawa: tu przeniesiono z KW nr
TO1T/00097070/7 przy odłączeniu działki nr 191/1 o
pow 4,5892 ha z księgi wieczystej KW nr
TO1T/00097070/7 tu przeniesiono do łącznej
odpowiedzialności: każdoczesnemu właścicielowi i
użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości
przysługuje służebność gruntowa drogi polegająca na
prawie przejazdu i przejazdu przez działkę nr 128/2
zapisana w KW 52959. Rodzaj zmiany: wpis nr 1
przeniesiono do KW nr TO1T/00126100/0 przy
odłączeniu działki nr 191/2 o pow 3,9229 ha na wniosek
z dnia 10.10.2016r.
numer prawa: 2, napis: wpisy dotyczące użytkowania
wieczystego, rodzaj prawa: prawo związane z własnością
nieruchomości; treść prawa: tu przeniesiono z KW nr
TO1T/00097070/7 przy odłączeniu działki nr 191/1 o
pow 4,5892 ha z księgi wieczystej KW nr
TO1T/00097070/7 tu przeniesiono do łącznej
odpowiedzialności: każdoczesnemu właścicielowi i
użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości
przysługuje służebność gruntowa polegająca na prawie
przejazdu torem kolejowym przez nieruchomość
oznaczoną numerami działek 37/, 37/3 wpisaną w KW
55547. Rodzaj zmiany: wpis nr 2 przeniesiono do KW nr
TO1T/00126100/0 przy odłączeniu działki nr 191/2 o
pow 3,9229 ha na wniosek z dnia 10.10.2016r.
Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania:
działka gruntu w użytkowaniu wieczystym.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Dział II:

Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa – Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń, rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa, rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON: 870269458

Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126100/0 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:

Numer działki: 4/2, identyfikator działki: 046301_1.0023.4/2, obręb ewidencyjny: 23

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 104C

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane, przyłączenie: numer księgi wieczystej z której odłączono działkę: TO1T/0009880/7, obszar: 0,0764 ha

Numer działki: 191/3, identyfikator działki: 046301_1.0023.191/3, obręb ewidencyjny: 23

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 104C

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane,

Numer działki: 191/4, identyfikator działki: 046301_1.0023.191/4, obręb ewidencyjny: 23

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 104D

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane,

Obszar całej nieruchomości: 3,9993 ha

Spis praw:

Spis praw związanych z własnością: numer prawa: 1, napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, rodzaj prawa: prawo związane z własnością nieruchomości; treść prawa: tu przeniesiono z KW nr TO1T/00097070/7 przy odłączeniu działki nr 191/2 o

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

pow 3,9229 ha: przy odłączeniu działki nr 7/6 z księgi wieczystej nr TO1T/00097070/7 tu przeniesiono do łącznej odpowiedzialności: każdoczesnemu właścicielowi i użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje służebność gruntowa drogi polegająca na prawie przejazdu i przejazdu przez działkę nr 128/2 zapisana w KW 52959.
numer prawa: 2, napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, rodzaj prawa: prawo związane z własnością nieruchomości; treść prawa: tu przeniesiono z KW nr TO1T/00097070/7 przy odłączeniu działki nr 191/2 o pow 3,9229 ha: przy odłączeniu działki nr 7/6 z księgi wieczystej KW nr TO1T/00097070/7 tu przeniesiono do łącznej odpowiedzialności: każdoczesnemu właścicielowi i użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu torem kolejowym przez nieruchomość oznaczoną numerami działek 37/, 37/3 wpisaną w KW 55547.
okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym.

Prawo użytkowania wieczystego:

Dział II:
Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa – Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń, rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa, rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON: 870269458

Dział III:
Dział IV: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1
dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126105/5 :
Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste
Dział I:
Numer działki: 193/3, identyfikator działki: 046301_1.0023.193/3, obręb ewidencyjny: 23
Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 102B
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane, przyłączenie, nr księgi: TO1T/00115187/3, obszar: 1,2127 ha

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Obszar całej nieruchomości: 1,2127 ha,
Spis praw:
Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania:
grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział II:

Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa –
Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń; rola
instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna
lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS
SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON:
870269458

Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126104/8 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:

Numer działki: 193/2, identyfikator działki: 046301_1.0023.193/2, obręb
ewidencyjny: 23

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa
Bydgoska 102D

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane, przyłączenie, nr księgi:
TO1T/00115187/3, obszar: 0,6286 ha

Obszar całej nieruchomości: 0,6286 ha,

Spis praw:

Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania:
grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział II:

Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa –
Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń, rola
instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna
lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS
SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON:
870269458

Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Księga wieczysta nr TO1T/00126462/5 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste
Dział I:
Numer działki: 5/3, identyfikator działki: 046301_1.0023.5/3, obręb ewidencyjny: 23
Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 104B, sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane, przyłączenie, nr księgi: TO1T/00009080/7, obszar: 0,0577 ha
Numer działki: 192/1, identyfikator działki: 046301_1.0023.192/1, obręb ewidencyjny: 23
Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 104B, sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane, przyłączenie, nr księgi: TO1T/00115186/6, obszar: 0,7335 ha
Obszar całej nieruchomości: 0,7912 ha,
Spis praw:
Spis praw związanych z własnością: numer prawa: 1; napis: wpisy dotyczące prawa użytkowania wieczystego; rodzaj prawa: prawo związane z własnością nieruchomości; treść prawa: tu przeniesiono z KW. Nr TO1T/00009080/7 przy odłączeniu działki nr 5/3 o pow. 0,0577 ha; każdoczesnemu właścicielowi i użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje służebność gruntowa drogi polegająca na prawie przejazdu i przejazdu przez działkę nr 128/2 zapisaną w KW 52959; rodzaj zmiany: lp.1. przy odłączeniu działek nr 27, 28/1, 28/2, 30//7, 30/8, 30/9, 30/12, 30/13 wpis przeniesiono do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00086239/0., lp.2. przy odłączeniu działki nr 7/6 wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00097070/7, lp.3. przy odłączeniu działek nr 128/9, 150, 151, 152/1, 153, 155/2 wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T OO101588/3, lp.4. przy odłączeniu działek 7/20 i 7/22 wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00106712/7, lp.5. przy odłączeniu działek nr 7/18 i 7/19 wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00107986/5, lp.6. przy odłączeniu działki nr 5/4 o pow. 0,0594 ha wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00126461/8.

numer prawa: 2; napis: wpisy dotyczące prawa użytkowania wieczystego; rodzaj prawa: prawo związane z własnością nieruchomości; treść prawa: tu przeniesiono z KW. Nr TO1T/00009080/7 przy odłączeniu działki nr 5/3 o pow. 0,0577 ha; z nieruchomością tą związana jest służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu torem kolejowym przez nieruchomość oznaczoną numerami działek 37/2, 37/3 wpisaną w KW nr 55547; rodzaj zmiany: lp.1. przy odłączeniu działek nr 27, 28/1, 28/2, 30//7, 30/8, 30/9, 30/12, 30/13 wpis przeniesiono do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00086239/0., lp.2. przy odłączeniu działki nr 7/6 wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00097070/7, lp.3. przy odłączeniu działek nr 128/9, 150, 151, 152/1, 153, 155/2 wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T OO101588/3, lp.4. przy odłączeniu działek 7/20 i 7/22 wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00106712/7, lp.5. przy odłączeniu działek nr 7/18 i 7/19 wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00107986/5, lp.6. przy odłączeniu działki nr 5/4 o pow. 0,0594 ha wpis przeniesiono do łącznej odpowiedzialności do księgi wieczystej KW. Nr TO1T/00126461/8.

Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Dział II:

Właściciele:

liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --; Skarb Państwa; nazwa: Skarb Państwa – Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń; rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa,

Użytkownicy wieczystości:

napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną; nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON: 870269458

Dział III:

dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV:

dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126091/3 :

Typ księgi:

grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:

Numer działki:

194/6, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/6, obręb ewidencyjny: 23

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa
Bydgoska 102E
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane, przyłączenie, nr księgi:
TO1T/00115185/9, obszar: 1,0079 ha

Obszar całej nieruchomości: 1,0079 ha,
Spis praw:
Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania:
działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Dział II:
Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa –
Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń, rola
instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna
lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS
SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON:
870269458

Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1
Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126097/5 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:
Numer działki: 194/1, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/1, obręb
ewidencyjny: 23

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa
Bydgoska 102I,
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane, przyłączenie, nr księgi:
TO1T/00115185/9, obszar: 0,8761 ha

Obszar całej nieruchomości: 0,8761 ha,
Spis praw:
Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania:
działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Dział II:
Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa –
Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń; rola
instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS
SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON:
870269458

Dział III:

dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV:

dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126096/8:

Typ księgi:

grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:

Numer działki:

194/2, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/2, obręb
ewidencyjny: 23

Położenie:

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa
Bydgoska 102H

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane, przyłączenie, nr księgi:
TO1T/00115185/9, obszar: 0,9830 ha

Obszar całej nieruchomości:

0,9830 ha,

Spis praw:

Prawo użytkowania wieczystego:

okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania:
działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Dział II:

Właściciele:

liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa –
Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń; rola
instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości:

napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna
lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS
SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON:
870269458

Dział III:

dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV:

dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126092/0 :

Typ księgi:

grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:

Numer działki:

194/4, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/4, obręb
ewidencyjny: 23

Położenie:

województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa
Bydgoska 102F,

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane, przyłączenie, nr księgi:
TO1T/00115185/9, obszar: 0,9087ha

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Obszar całej nieruchomości: 0,9087 ha,
Spis praw:
Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania:
działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Dział II:

Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa –
Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń; rola
instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna
lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS
SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON:
870269458

Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126992/9:

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:

Numer działki: 7/38, identyfikator działki: 046301_1.0023.7/38, obręb
ewidencyjny: 0023

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: przy
Szosie Bydgoskiej

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane, przyłączenie, nr księgi:
TO1T/00114963/0, obszar: 0,3053 ha

Numer działki: 4/3, identyfikator działki: 046301_1.0023.4/3, obręb
ewidencyjny: 0023

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń,
gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: przy
Szosie Bydgoskiej

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny
niezabudowane, przyłączenie, nr księgi:
TO1T/00009080/7, obszar: 0,0068 ha

Obszar całej nieruchomości: 0,3121 ha,

Spis praw:

Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania:
działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Dział II:

Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału
w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa –
Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń, rola
instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON: 87026945800000, KRS 0000011287
Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1
Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126095/1 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste
Dział I:
Numer działki: 194/3, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/3, obręb ewidencyjny: 23
Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 102G,
sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane, przyłączenie, nr księgi: TO1T/00115185/9, obszar: 0,9050 ha
Obszar całej nieruchomości: 0,9050 ha,
Spis praw:
Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Dział II:

Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa – Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń, rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa
Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:
nazwa: BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON: 870269458

Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126094/4 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste
Dział I:
Numer działki: 194/7, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/7, obręb ewidencyjny: 23
Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: Szosa Bydgoska 102J,

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane, przyłączenie, nr księgi: TO1T/00115185/9, obszar: 0,9971 ha

Obszar całej nieruchomości: 0,9971 ha,
Spis praw:
Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Dział II:
Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa – Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń, rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON: 870269458

Dział III: dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1
Dział IV: dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Księga wieczysta nr TO1T/00126093/7 :

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste

Dział I:
Numer działki: 194/8, identyfikator działki: 046301_1.0023.194/8, obręb ewidencyjny: 23

Położenie: województwo: kujawsko – pomorskie, powiat: M. Toruń, gmina: Toruń M., miejscowość: Toruń, ulica: przy Szosie Bydgoskiej

sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane, przyłączenie, nr księgi: TO1T/00115185/9, obszar: 0,1500 ha

Obszar całej nieruchomości: 0,1500 ha,
Spis praw:
Prawo użytkowania wieczystego: okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym

Dział II:
Właściciele: liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, Skarb Państwa: nazwa: Skarb Państwa – Prezydent Miasta Torunia, siedziba: Toruń; rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości: napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego
liczba wskazań udziałów w prawie: 1, wielkość udziału w prawie: 1/1, rodzaj wspólności: --, inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS

SPÓŁKA JAWNA, siedziba: Toruń, REGON:
870269458

Dział III:

dział III jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Dział IV:

dział IV jak w wydruku KW – załącznik nr 1

Wydruk Księgi Wieczystej z systemu eukw – *Załącznik nr 1.*

5.2. Opis techniczno – użytkowy



Informacje ogólne, wielkość miejscowości: Toruń położony jest nad Wisłą i Drwęcą (częściowo w granicach miasta ujście Drwęcę do Wisły), w Kotlinie Toruńskiej, stanowiącej część Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej. Część prawobrzeżna leży na historycznej Ziemi Chełmińskiej, lewobrzeżna na Kujawach; od południowego wschodu graniczy przez Drwęcę z Ziemią Dobrzyńską. Miasto plasuje się w gronie 16 największych miast Polski (liczba ludności 202 482 wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.; powierzchnia 115,75 km²). Na terenie miasta skupia się dość duży odsetek ludności województwa, bo ok. 1 750 os/km². Urbanistycznie Miasto podzielone jest na 24 dzielnice w skład których wchodzi poszczególne osiedla mieszkaniowe. Osiedlem o największej gęstości zaludnienia, jest Rubinkowo - gęstość zaludnienia 8 990 os/km² – z przeważającą zabudową wielorodzinną z lat 70-tych i 80-tych. Toruń jest jednym z najstarszych miast i jednym z największych ośrodków naukowych w kraju (liczba studentów około 40 000 osób), dużym ośrodkiem gospodarczym i kulturalnym. Jest prawdziwym rarytasem dla koneserów dawnej architektury. Na jego obszarze znajduje się 350 zabytkowych budowli. Toruń zajmuje 2 miejsce po Krakowie w ilości zabytków najwyższej klasy. Toruński Zespół Staromiejski w 1997 r. został wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO. Od 2004 r. jest ogólnopolską siedzibą Ligi Polskich Miast UNESCO. Toruńska starówka w 2007 r. w plebiscycie Rzeczypospolitej została uznana za jeden siedmiu cudów Polski. Toruński Rynek i Ratusz Staromiejski zajęły 3. miejsce w plebiscycie czytelników polskiej edycji National Geographic Polska na 30 najpiękniejszych miejsc na świecie. Średniorocznie Miasto odwiedza około 1,5 miliona turystów.

Charakter miejscowości: Miasto posiada dobrą (wzrastającą) ocenę ratingową dokonaną w 2018 przez firmę Fitch Ratings, opublikowaną w kwietniu 2019 r., dla zadłużenia w walucie zagranicznej i krajowej „BBB”, długoterminowy rating krajowy na poziomie „AA+(pol)”. W raporcie Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie „*Atrakcyjność inwestycyjna regionów 2017*” województwo kujawsko-pomorskie pod względem atrakcyjności inwestycyjnej zostało ocenione na poziomie 0,260 (Potencjalna Atrakcyjność Inwestycyjna dla Gospodarki Narodowej). Wśród podregionów województwa, Toruń i Bydgoszcz mają najwyższą atrakcyjność inwestycyjną dla działalności przemysłowej, usługowej oraz naukowo technicznej. Rośnie liczba podmiotów gospodarczych działających w Toruniu, która na koniec 2018 r., wynosiła ponad 22 800. Potencjał Regionu, a zwłaszcza Torunia dostrzegło wielu inwestorów. Największe firmy działają m.in. w branżach: spożywczej, dystrybucji leków, produkcji chemicznej.

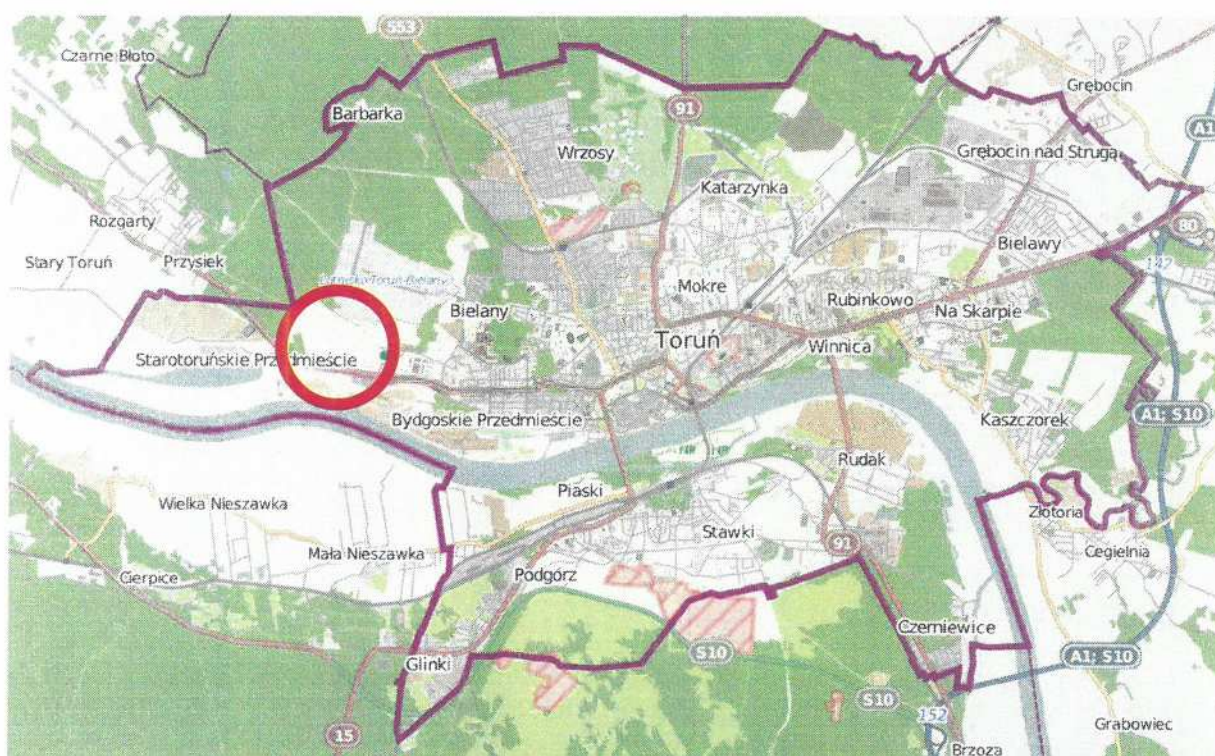
Stopień zurbanizowania miejscowości: ok. 25 % powierzchni zajmują lasy, Pozostałe tereny zielone (parki, aleje, skwery, zieleńce) zajmują teren o łącznej powierzchni 198,5 ha. Użytki rolne zajmują około 22% powierzchni Miasta. Około 20 % terenu miasta stanowią powierzchnie zurbanizowane (posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego). Pod względem komunikacyjnym przez Toruń przebiega fragment Transeuropejskiej Autostrady Północ Południe (TAPP) A-1 łączącej Skandynawię

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20.7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

z Bałkanami oraz szereg dróg krajowych jak droga ekspresowa S-10 (południowa obwodnica Miasta) na kierunku Warszawa – Toruń – Szczecin, droga krajowa nr 15 na kierunku Wrocław – Toruń – Olsztyn, droga krajowa nr 80 na kierunku Toruń – Bydgoszcz.

Od 1999 Toruń jest siedzibą marszałka województwa kujawsko – pomorskiego, siedzibą organów samorządu województwa czyli Zarządu Województwa Kujawsko – Pomorskiego, Kujawsko –Pomorskiego Sejmiku Wojewódzkiego oraz jednostek im podporządkowanych, siedzibą starosty powiatu toruńskiego.

Starotoruńskie Przedmieście – zlokalizowane jest w zachodniej części miasta, od zachodu i północy graniczy z gminą Zławieś Wielka, od wschodu z Bydgoskim Przedmieściem, zaś od południa z rzeką Wisłą. (na podstawie: www.wikipedia.pl).



lokalizacja na mapie Torunia i w terenie, źródło: <https://www.google.pl/maps>.

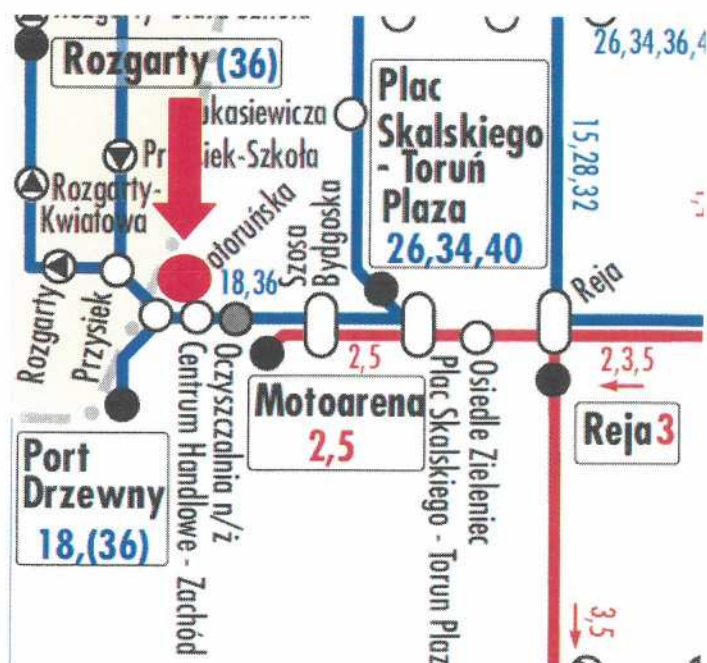
nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Otoczenie przedmiotów wyceny: przedmioty wyceny położone są w środkowej (centralnej) części Starotoruńskiego Przedmieścia, na obszarze pomiędzy drogą krajową nr 80 na południu a torem kolejowym Toruń Czarnowo na północy. Na północy obszaru na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości planowany jest przebieg północnej trasy średnicowej Torunia

Osiedle jest przeciętnie skomunikowane z pozostałymi dzielnicami miasta.

Dojazd środkami komunikacji publicznej (licząc w linii prostej od najdalej położonej działki ewidencyjnej):

- odległość od przystanku autobusowego linii 18, 36 wynosi do 850 m,
- odległość od przystanku tramwajowego linii 2, 5 wynosi do 1500 m,



orientacyjna lokalizacja na mapie komunikacyjnej Torunia, źródło: <https://www.torun.pl>

Stan techniczno – użytkowy: nieruchomości położone są na terenie nie ogrodzonym, stanowiącym teren porozbiórkowy po dawnym Polchemie (Toruńskich Zakładach Przemysłu Nieorganicznego). Poszczególne działki są niezagospodarowane, nie zabudowane, miejscowo porośnięte krzewami, drzewami i trawami. W terenie występują liczne pozostałości po pracach rozbiórkowych w postaci hałd gruzu przemieszanego z ziemią. Otoczenie stanowią tereny niezainwestowane, od północy teren graniczy z torami kolejowymi, od południa z ulicą Bydgoską i terenem Castoramy, od wschodu z terenem Motoareny. Na obszarze na którym znajdują się nieruchomości przebiega infrastruktura techniczna: wodociągowa, energetyczna niskiego napięcia i wysokiego napięcia, przewody telefoniczna, kanalizacyjna, technologiczna (kwasu sulfonowego) Obecność infrastruktury przebiegającej pod ziemią przyjęto na podstawie rysunku planu MPZP stanowiącego załącznik do Uchwały nr 916/18 Rady Miasta Torunia z dnia 6 września 2018 r.

A. Działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11 objęte księgą wieczystą nr TO1T/00115185/9 tworzą całość przestrzenną.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie



B. Działka ewidencyjna nr 192/2 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00115186/6.



C. Działka ewidencyjna nr 193/1 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00115187/3.



D. Działki ewidencyjne nr 4/4, 4/5, 191/5, 191/6 objęte księgą wieczystą nr TO1T/00126103/1 tworzą całość przestrzenną.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkownika wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie



E. Działki ewidencyjne nr 4/2, 191/3, 191/4 objęte księgą wieczystą nr TO1T/00126100/0 tworzą całość przestrzenną.



F. Działka ewidencyjna nr 193/3 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00126105/5.



G. Działka ewidencyjna nr 193/2 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00126104/8.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie



H. Działki ewidencyjne nr 5/3, 192/1 objęte księgą wieczystą nr TO1T/00126462/5 tworzą całość przestrzenną.



I. Działka ewidencyjna nr 194/6 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00126091/3.



J. Działka ewidencyjna nr 194/1 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00126097/5.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie



K. Działka ewidencyjna nr 194/2 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00126096/8.

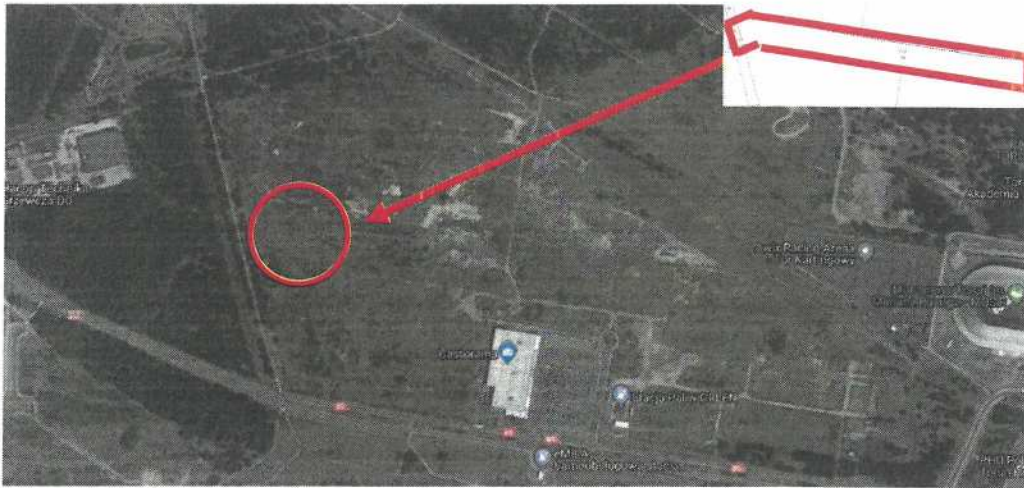


L. Działka ewidencyjna nr 194/4 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00126092/0.



nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

M. Działki ewidencyjne nr 4/3, 7/38 objęte księgą wieczystą nr TO1T/00126462/5 tworzą całość przestrzenną, stanowią drogę wewnętrzną.



N. Działka ewidencyjna nr 194/3 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00126095/1.



O. Działka ewidencyjna nr 194/7 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00126094/4.



nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

P. Działka ewidencyjna nr 194/8 objęta księgą wieczystą nr TO1T/00126093/7.



Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej w rozumieniu artykułu 93.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny.

6. Przeznaczenie nieruchomości

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Szosa Bydgoska – „Park Handlowy” w Toruniu przyjętym uchwałą nr 916/18 Rady Miasta Torunia z dnia 6 września 2018 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego, poz. 4572 z dnia 13 września 2018 roku obszar, na którym zlokalizowane są przedmioty wyceny oznaczone są symbolami 94.01-UC/U1, 94.01-UC/U2, 94.01-UC/U3, 94.01-UC/U4 o przeznaczeniu podstawowym: **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren zabudowy usługowej** i przeznaczeniu dopuszczającym: **obiekty produkcyjne, składy magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi zieleni urządzona, obiekty urządzenia infrastruktury technicznej oraz 94.01-KDW1 o przeznaczeniu podstawowym: teren komunikacji - droga wewnętrzna, dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.**

Księga wieczysta nr	Działka ewidencyjna (nr)	Oznaczenie w MPZP
TO1T/00115185/9	194/9, 194/10, 194/11	94.01-UC/U3
TO1T/00115186/6	192/2	94.01-UC/U1
TO1T/00115187/3	193/1	94.01-UC/U2
TO1T/00126103/1	4/4, 4/5, 191/5, 191/6	94.01-UC/U4
TO1T/00126100/0	4/2, 191/3, 191/4	94.01-UC/U4
TO1T/00126105/5	193/3	94.01-UC/U2
TO1T/00126104/8	193/2	94.01-UC/U2
TO1T/00126462/5	5/3, 192/1	94.01-UC/U1
TO1T/00126091/3	194/6	94.01-UC/U3
TO1T/00126097/5	194/1	94.01-UC/U3
TO1T/00126096/8	194/2	94.01-UC/U3
TO1T/00126092/0	194/4	94.01-UC/U3

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

TO1T/00126992/9	4/3, 7/38	94.01-KDW1
TO1T/00126095/1	194/3	94.01-UC/U3
TO1T/00126094/4	194/7	94.01-UC/U3
TO1T/00126093/7	194/8	94.01-UC/U3



lokalizacja na mapie MPZP źródło: załącznik do uchwały nr 916/18 z dnia 6 września 2018 r.,

Faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami MPZP.

7. Analiza optymalnego sposobu użytkowania.

Wartość rynkowa nieruchomości zdeterminowana jest przez jej potencjał inwestycyjny, czyli optymalny sposób wykorzystania opisany w Międzynarodowych Standardach Wyceny (MSW 3.4.) jako najbardziej prawdopodobne wykorzystanie składnika mienia, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio uzasadnione, prawnie dopuszczalne, finansowo wykonalne i dające najwyższą wartość wycenianego składnika mienia.

Pojęcie „fizycznie możliwe” w stosunku do nieruchomości oznacza wymóg ustalenia, czy czynniki takie jak na przykład kształt działki, jej powierzchnia, ukształtowanie terenu, dostępność mediów, nośność gruntu, stan techniczny i funkcjonalność zabudowy mogą powodować, że wyceniana nieruchomość może być nieprzydatna dla rozważanego dla niej optymalnego sposobu użytkowania.

Pojęcie „prawnie dopuszczalne” oznacza konieczność określenia, czy rozważany sposób użytkowania jest zgodny z prawem. Prawa ustanowione na nieruchomości, a także ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony zabytków, ochrony gruntów rolnych i leśnych, planowania i zagospodarowania przestrzennego i prawa budowlanego, mogą wykluczać niektóre sposoby użytkowania nieruchomości.

Pojęcie „wykonalności finansowej” oznacza, że przyjęty sposób użytkowania może przynosić w szczególności dochód równy lub wyższy niż suma potrzebna do pokrycia wydatków, zobowiązań finansowych i zwrotu zaangażowanego kapitału.

Zgodnie z MSW pojęcie wartości rynkowej powiązane jest ze zbiorowym postrzeganiem i zachowaniem uczestników rynku. Wartość rynkowa jest oparta na rynku, dlatego wszystkie założenia muszą wynikać z danych rynkowych. Wyceny rynkowe muszą określać sposób optymalnego użytkowania lub najbardziej prawdopodobny sposób użytkowania rzeczy/prawa, który silnie wpływa na wartość. Wartość nieruchomości powstaje i utrzymuje się wtedy, gdy cechy danej nieruchomości dostosowane są do wymagań rynku.

Przedmiotowe nieruchomości gruntowe położone są na obszarze dla którego obowiązują ustalenia MPZP → tym samym, po przeanalizowaniu wszelkich uwarunkowań, dotyczących przedmiotu wyceny przyjęto, że aktualny, zgodny z zapisami MPZP sposób użytkowania → **nieruchomości przeznaczone pod zabudowę usługową** (w tym obiekty o powierzchni powyżej 2000 m²) jest najbardziej korzystnym (optymalnym) sposobem użytkowania za wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 4/3, 7/38 i 194/8 → **działki przeznaczone pod drogi wewnętrzne**.

8. Analiza i charakterystyka rynku

8.1. Nieruchomości przeznaczone pod zabudowę komercyjną

Zgodnie z § 3. 2. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego określenie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku w zakresie uzyskiwanych cen transakcyjnych, stawek czynszów oraz warunków zawarcia transakcji. Z § 26. 3. przywołanego rozporządzenia jednoznacznie wynika, że rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny, dostępność danych oraz podobieństwo rynków.

Ponieważ przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie definiują pojęcia rynku lokalnego, przy zdefiniowaniu tego pojęcia posłużono się regulacjami zawartymi w aktach ustrojowych samorządowych (ustawa z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r., o samorządzie powiatowym i ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r., o samorządzie województwa). Z przywołanych unormowań wynika, że lokalny odczytywać

należy jako obszar gminy i powiatu, rynek regionalny zaś to obszar województwa. Z praktyki wyceny wynika, że rynek lokalny to obszar podobnych zachowań kupujących i sprzedających. Mając powyższe na uwadze dla potrzeb wyceny analizie poddano rynek kupna - sprzedaży **nieruchomości gruntowych z możliwością wykorzystania pod zabudowę komercyjną** na terenie miasta Torunia.

Z uwagi na zróżnicowaną formę własności nieruchomości podobnych będących w badanym okresie przedmiotem obrotu na rynku (własność i użytkowanie wieczyste), w oparciu o wytyczne zawarte w § 27.1. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* określono wzajemne relacje pomiędzy cenami nieruchomości jako przedmiotu prawa własności a cenami nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego.

W związku z wejściem w życie art. 87 ust. 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., utraciły swoją moc po dniu 31 grudnia 2003 r. Brak ustaleń planistycznych sprawiły, że przedmiotem obrotu na rynku są nieruchomości o zróżnicowanym stanie planistycznym w tym:

- nieruchomości z obowiązującymi zapisami MPZP przeznaczone na cele inwestycyjne (U/P, U oraz podobne),
- nieruchomości dla których wydana została decyzja o warunkach zabudowy (U/P, U oraz podobne),
- nieruchomości których sąsiedztwo gwarantuje wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Wszystkie nieruchomości o tak zdefiniowanych stanach planistycznych traktowane są przez inwestorów jako nieruchomości inwestycyjne.

Z uwagi na zwartą zabudowę miasta, poza jego obrzeżami praktycznie brak jest wolnych, atrakcyjnych terenów inwestycyjnych, tym samym analizowany rynek w pełni odzwierciedla zasadę, zgodnie z którą cena dobra jest wprost proporcjonalna do jego rzadkości, co ma odzwierciedlenie w nabywaniu przez inwestorów nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami w słabym stanie technicznym, lub których stopień zabudowy jest niewspółmiernie niski do potencjalnych możliwości terenu. Wysokie ceny transakcyjne osiągają nieruchomości, zabudowane obiektami, których funkcja jest dalece odbiegająca od optymalnych możliwości.

Dla potrzeb wyceny określono:

- rodzaj rynku: rynek transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych przeznaczonych na cele komercyjne zdefiniowane zarówno poprzez zapisy obowiązujących MPZP jak i uwarunkowań umożliwiających wydanie decyzji wz
- obszar rynku: miasto Toruń

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23. w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

→ okres badania rynku: maj 2017 r. – czerwiec 2019 r. → 26 miesięcy → zgodnie z § 26.3
rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości
i sporządzania operatu szacunkowego.

W okresie objętym analizą w obrocie odnotowano 15 transakcji nieruchomościami spełniającymi narzucone kryteria, których ceny transakcyjne odniesione do 1 m² powierzchni gruntu zawierały się w przedziale:

$$C_{\min} = 62,40 \text{ m}^2, C_{\max} = 586,40 \text{ zł/m}^2,$$

Zakup nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę komercyjną jest decyzją inwestycyjną, a te są obciążone indywidualnym spojrzeniem inwestora na nieruchomość i są pochodną planów inwestycyjnych przy różnych kalkulacjach co wpływa na dużą rozpiętość cen, brak przejrzystości i małą regularność, ze względu na znaczny deficyt gruntów, które mogą zostać, aktualnie lub w dającej się przewidzieć przyszłości, wykorzystane dla funkcji inwestycyjnej.

Do analiz przyjęto nieruchomości gruntowe niezabudowane, spełniające wymogi art. 4.16. ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym przez nieruchomość podobną rozumiemy nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny ze względu na położenie (miasto Toruń), stan prawny (prawo własności/użytkowanie wieczyste), przeznaczenie (zabudowa komercyjna), sposób korzystania (grunty niezabudowane) oraz inne cechy wpływające na wartość.

- Za jednostkę porównawczą przyjęto 1m² powierzchni nieruchomości gruntowej niezabudowanej.
- Analizę rynku nieruchomości przeprowadzono na podstawie aktów notarialnych udostępnionych przez Wydział Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta w Torunia.
- Wszystkie przyjęte do porównań nieruchomości były przedmiotem obrotu na rynku

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkownika wieczystego.
 dzialki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej
 powierzchni 20,7132ha.
 położone w obrębie 23. w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

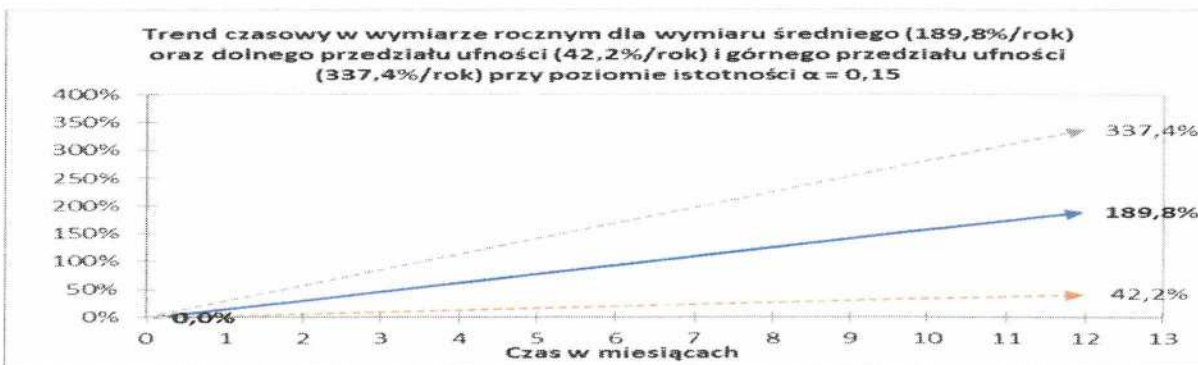
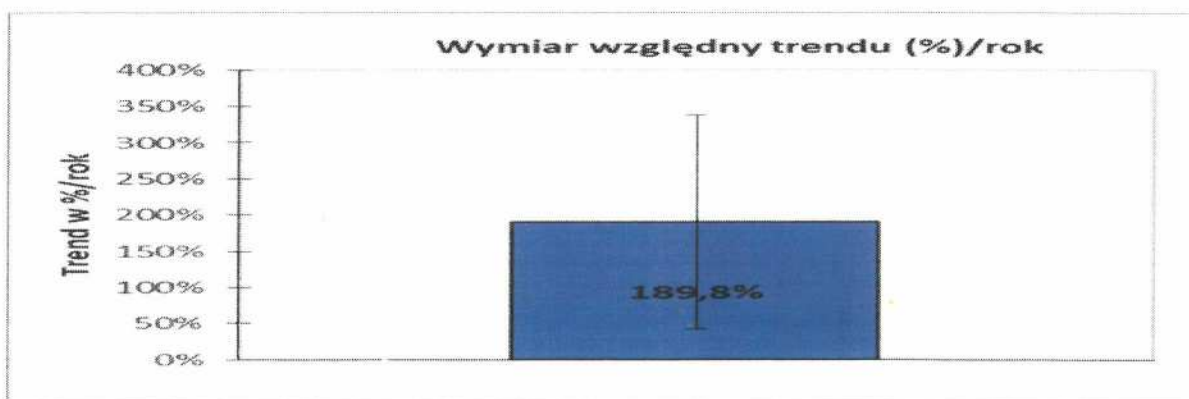
Tabela nr 1

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41	2 156 911	65,17	354,55	2	2	1	2
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83	3 160 569	62,40	283,19	2	2	2	2
11.12.2017	Polna	9 040	9,11	2 350 400	260,00	561,11	3	2	2	2
13.03.2018	Dworcowa	1 651	7,41	600 000	363,42	613,25	3	2	2	2
27.03.2018	Szymańskiego	2 007	7,60	401 400	200,00	326,65	2	1	2	3
05.04.2018	Polna	2 182	7,69	468 553	214,74	343,62	3	2	1	1
09.04.2018	Skłodowskiej-Curie	2 175	7,68	290 000	133,33	211,46	3	1	2	1
24.04.2018	Polna	1 562	7,35	865 000	553,78	849,86	3	2	2	3
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06	2 873 984	123,08	178,78	2	2	2	2
24.05.2018	Skłodowskiej-Curie	1 526	7,33	228 900	150,00	216,22	3	1	1	2
24.05.2018	Skłodowskiej-Curie	1 772	7,48	283 520	160,00	230,63	3	1	1	2
30.07.2018	Kraińska	2 448	7,80	560 000	228,76	290,35	2	2	2	2
09.08.2018	Skłodowskiej-Curie	1 979	7,59	277 075	140,01	174,59	3	1	1	2
09.08.2018	Skłodowskiej-Curie	3 490	8,16	523 500	150,00	187,05	3	1	1	3
28.12.2018	Grudziądzka	1 748	7,47	1 025 000	586,38	586,38	3	2	2	4

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Analiza wpływu czasu na ceny transakcyjne (trend czasowy):

Parametr / Data wyceny	
Od najwcześniejszej transakcji	26.05.2017
Od najpóźniejszej transakcji	28.12.2018
Rozstęp czasowy (dni)	581
Rodzaj trendu i charakter trendu	szybki trend rosnący
Cena najwcześniejsza z równania regresji	66 zł/m ²
Cena najpóźniejsza z równania regresji	359 zł/m ²
Wymiar średni bezwzględny trendu (zł)/okres	293 zł/m ²
Okres badania rynku (lata)	1,59
Wymiar względny trendu (%)/okres badania	444,0%
Wymiar względny trendu (%)/dzień	0,29%
Wymiar względny trendu (%)/mies.	9,3%
Wymiar względny trendu (%)/rok	189,8%

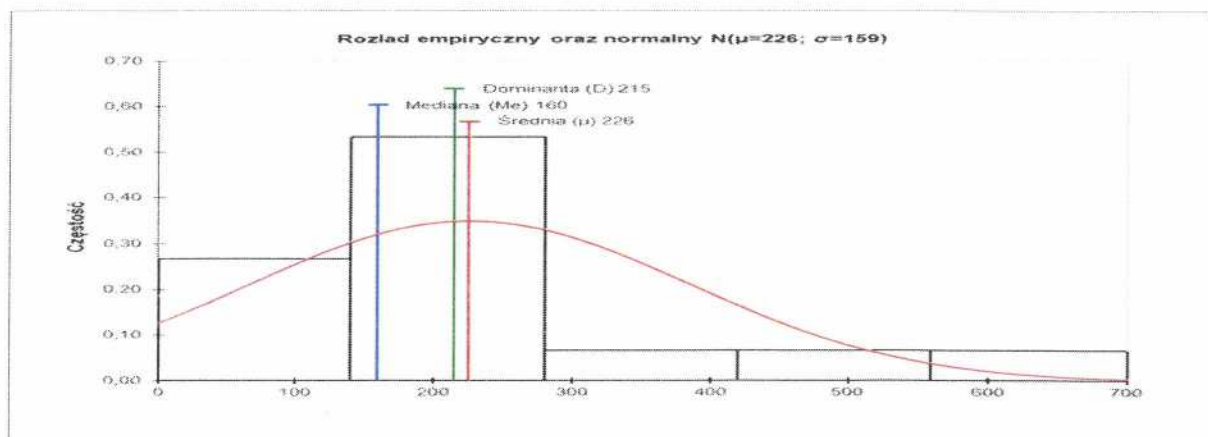


Wartość empiryczna statystyki t-Studenta(emp.) wynosząca 1,968 jest większa niż wartość teoret. statystyki t-Studenta(teoret., alfa, n-2) wynoszącej 1,53. Na założonym poziomie istotności 0,15 **można stwierdzić istotność statystyczną występowania trendu**. Wymiar względny trendu (%)/rok wyrażony rok do roku, wynosi ok. 189,8%/rok i można określić go jako szybki trend rosnący. Przedział ufności dla wyliczonego trendu, na założonym poziomie istotności 0,15 wynosi ok. $\pm 147,6\%$. Oznacza to, że z prawdopodobieństwem 0,85 rzeczywista wartość trendu mieści się w granicach od 42,2%/rok do 337,4%/rok

Analizy dokonano w oparciu o arkusz: trend liniowy_cen v. 1.0.4. opracowany i udostępniony przez Tomasza Kotrasinskiego RealExperts.pl sp. z o.o.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Rozkład ceny jednostkowej



Miary tend. centralnej i zmienności	Wartość
Średnia (μ)	226
Przedział średniej	146
Typowy przedział zmienności	306
Mediana (Me)	67
Dominanta (D)	385
Wartość minimalna	160
Wartość maksymalna	215
	62
	586

Przedziały		Liczność
Od	Do	
0	140	4
140	280	8
280	420	1
420	560	1
560	700	1

Arkusz: histogram v.0.1.2. autor Tomasz Kotrański *RealExperts S.K.A.*

Uwidoczniony na powyższym diagramie rozkład cen jednostkowych, ma charakter rozkładu normalnego nieznacznie prawoskrętnego, jako wynik przewagi na rynku nieruchomości o mniejszej atrakcyjności a w konsekwencji niższych cenach jednostkowych, co pozwala stwierdzić, że uzyskana próbka danych jest reprezentatywna dla analizowanego rynku i można wykorzystać ją do wyceny. Wnioskowanie o wartości na podstawie takiej bazy ogranicza możliwość popełnienia błędu.

Całkowity wolumen analizowanych transakcji wyniósł 16 064 811 zł, przy średniej cenie transakcyjnej 1 070 987 zł i średniej cenie jednostkowej 226,07 zł/m². Średnia powierzchnia sprzedanych nieruchomości wyniosła 9 245 m², przy całkowitej sprzedanej powierzchni gruntów 138 680 m². Najmniejsza powierzchnia w analizowanym zbiorze to 1 526 m², największa 50 653 m², przy czym w zaledwie 3 przypadkach powierzchnia sprzedanego gruntu przekroczyła 1,0 ha, co świadczy o dużym rozdrobnieniu rynku.

Przeprowadzona szczegółowa analiza rynku wykazała, że cena transakcyjna uzależniona jest w znacznej mierze od dostępności komunikacyjnej (lokalizacja). Największy popyt jest na nieruchomości położone na obszarach o prestiżowej lokalizacji na tle miasta, z dobrym połączeniem komunikacyjnym z jego centrum oraz dogodnie umiejscowione w stosunku do głównych tras komunikacyjnych co umożliwia ponadlokalny charakter inwestycji. Dodatkowym, bardzo istotnym czynnikiem są możliwości nieruchomości wynikające między innymi z:

- uwarunkowań planistycznych (zapisy MPZP w przypadku jego braku zabudowy nieruchomości sąsiednich determinujących możliwości zabudowy)
- ograniczeń wynikających z sąsiedztwa,
- ukształtowania terenu,
- przebiegu infrastruktury liniowej ograniczającej możliwości zabudowy,
- wysokiego poziomu wód gruntowych,
- dostępności infrastruktury technicznej,
- kształtu działki.

Powierzchnia gruntu jest typowym czynnikiem ekonomicznym. Przy zwartej zabudowie miasta i dużym deficycie gruntów inwestycyjnych, pomimo wysokich kosztów eksploatacyjnych (np. podatek od nieruchomości czy opłata roczna za UW) wraz ze wzrostem powierzchni gruntu nie jest widoczny znaczący spadek cen jednostkowych w arealach do 1 ha, co przedstawia poniższy wykres.



Analizowany rynek w pełni odzwierciedla zasadę zgodnie z którą cena dobra jest wprost proporcjonalna do jego rzadkości. Mniejsze areale są bardziej dostępne i uzyskują większą płynność na rynku, nie mniej większa powierzchnia potencjalnie może generować większy dochód stwarzając większe możliwości inwestycyjne. Pomimo konieczności zaangażowania większych środków duże areale umożliwiają realizację inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, stąd wyraźny trend spadkowy cen jednostkowych jest widoczny dopiero przy arealach o powierzchni przekraczającej 0,5 ha.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Mając powyższe na uwadze, jako cechy stanowiące atrybuty rynkowe zakwalifikowano:

- **lokalizację** nieruchomości rozumianą jako położenie w obszarach umożliwiających ponadlokalny charakter inwestycji lub podnoszących jej prestiż, dostępność komunikacyjną jako położenie względem głównych szlaków tranzytowych, łatwość dojazdu, dobrej jakości drogi
stan cechy: dobra -3, przeciętna - 2, akceptowalna - 1.
- **powierzchnię działki**
skala cechy: duża $P > 5\ 000\text{m}^2$
przeciętna $P \leq 5\ 000\ \text{m}^2$
- **rodzaj praw**
stan cechy: własność -2, użytkowania wieczyste- 1.
- **ustalenia planistyczne**
stan cechy: obowiązujący MPZP - 2, brak- 1.
- **możliwości i ograniczenia (sposób optymalnego wykorzystania)**, w tym brak ograniczeń wynikających z przeznaczenia terenu (zapisy MPZP), w przypadku braku planu zabudowy nieruchomości sąsiednich determinujących możliwości zabudowy, ograniczeń wynikających z sąsiedztwa, ukształtowania terenu, przebiegu infrastruktury liniowej ograniczającej możliwości zabudowy, wysokiego poziomu wód gruntowych, dostępności infrastruktury technicznej, kształtu działki i innych uwarunkowań uniemożliwiających pełne racjonalne wykorzystanie nieruchomości
stan cechy: dobre - 3, przeciętne – 2, ograniczone - 1.

W oparciu o arkusz wagi regresja v.1.0.4. autorstwa Tomasza Kotrańskiego *RealExperts. pl sp. z o.o.* przeanalizowano wpływ atrybutów (cech) rynkowych na wartość nieruchomości. Skonstruowany model rynku, wskazuje statystycznie istotne cechy zbywanych nieruchomości. Przy założonym 15% poziomie istotności, poziom ufności wyniósł 85%.

Empiryczny i estymowany rozstęp cenowy rynku

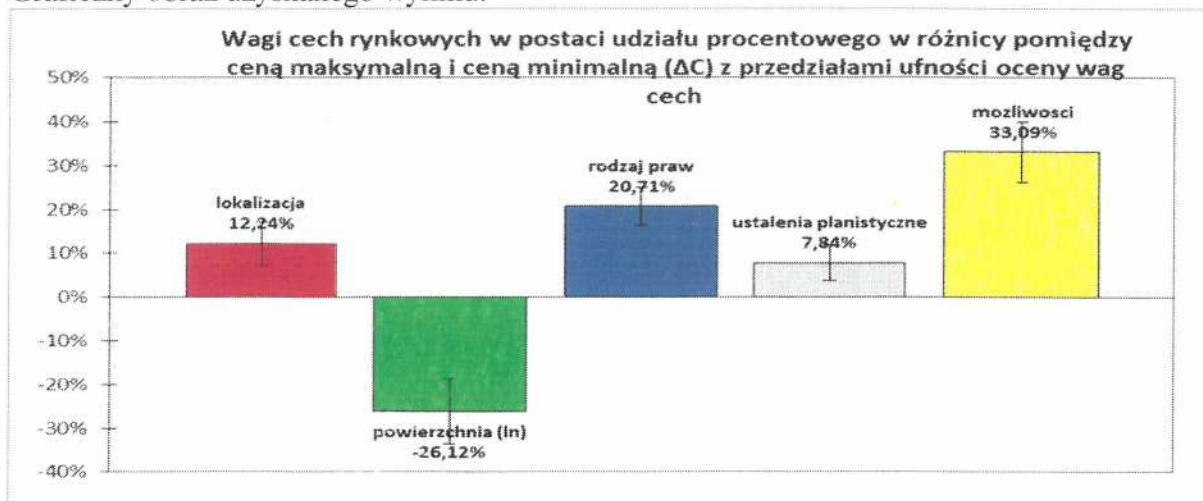
Parametr	Empiryczna	Estymowana
Cena minimalna	62,40	- 270,39
Cena maksymalna	586,38	590,40
ΔC	523,99	860,79

Wynikiem analizy regresji było wskazanie statystycznie istotnych cech i ich wag dla zmiennej objaśnianej (ceny):

Cechy rynkowe:	Waga cechy w ΔC (%)	Zakres kwotowy poprawek (zł/m ²)
lokalizacja	12,24	105,39
powierzchnia (ln)	26,12	224,81
rodzaj praw	20,71	178,27
ustalenia planistyczne	7,84	67,46
możliwości	33,09	284,86
Σ	100%	860,79

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

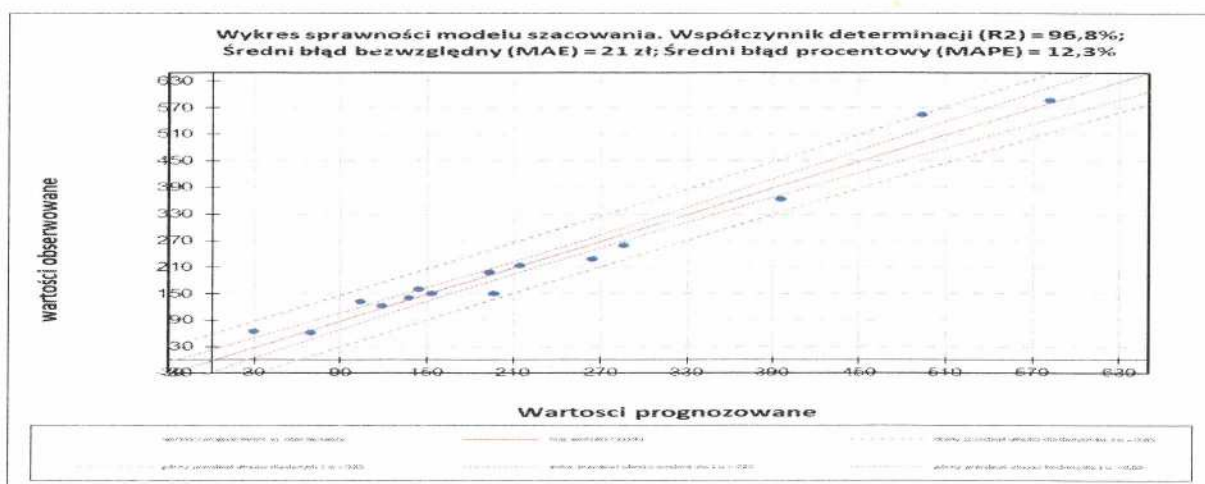
Graficzny obraz uzyskanego wyniku:



Ujemna wartość wagi cechy oznacza, że jest ona destymulantą.

Parametry sprawności modelu szacowania:

Parametr		Wartość
n	Liczba przypadków	15
k	Liczba zmiennych	5
df	Liczba stopni swobody	9
F	Statystyka F istotności regresji	54,99
R2	Współczynnik determinacji	96,8%



Wnioski z analizy rynku:

- Przeprowadzona analiza wpływu czasu wykazała zmiany cen jednostkowych w związku z upływem czasu. Na założonym poziomie istotności 0,15 stwierdzono istotność statystyczną występowania trendu, w związku z powyższym wprowadzono korekty cen z tytułu upływu czasu.
- Brak wolnych terenów inwestycyjnych wpłynął na fakt, że nieruchomości położone w obszarach o atrakcyjnej lokalizacji uzyskują zdecydowanie wyższe ceny

transakcyjne.

- Powierzchnia działki jest czynnikiem typowo ekonomicznym, co przy utrzymywanych od lat ograniczeniach finansowania zewnętrznego (dostępność kredytów), w sposób znaczący wpływa na ceny transakcyjne.
- Rodzaj praw do nieruchomości, z uwagi na 3% opłatę roczną, jest znaczącym czynnikiem ekonomicznym wpływającym na jednostkowe cen transakcyjnych.
- Z uwagi na zainwestowanie większości obszarów miasta i tym samym łatwość spełnienia warunków wynikających z zapisów art. 61.1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz § 3.1. – 2. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiających uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, wpływ cechy ustalenia planistyczne jest niewielki.
- Czynnikiem wpływającym w bardzo istotnym stopniu na cenę jednostkową jest cecha możliwości i ograniczenia rozumiana jako brak ograniczeń wynikających z przeznaczenia terenu (zapisy MPZP), ograniczeń wynikających z sąsiedztwa, ukształtowania terenu, przebiegu infrastruktury liniowej ograniczającej możliwości zabudowy, wysokiego poziomu wód gruntowych, dostępności infrastruktury technicznej, kształtu działki i innych uwarunkowań uniemożliwiających pełne racjonalne wykorzystanie nieruchomości.
- Dodatkowym czynnikiem jest również relacja popytu i podaży.

8.2. Drogi

Uwzględniając rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości objętych procesem wyceny nieruchomości, analizie poddano rynek nieruchomości przeznaczonych pod budowę lub poszerzenie dróg zarówno publicznych jak i wewnętrznych.

Jako właściwy, do wnioskowania o wartości przedmiotu wyceny, przyjęto rynek w granicach Gminy Miasto Toruń.

Źródłem informacji o transakcjach były akty notarialne sprzedaży nieruchomości, udostępnione przez Wydział Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta w Torunia.

Dane wynikające z treści aktów notarialnych były weryfikowane szczegółowo, celem pozyskanie większej ilości informacji o cechach nieruchomości.

Opis wyników analizy rynku.

Na badanym obszarze w okresie poprzedzającym datę wyceny odnotowano transakcje gruntami niezabudowanymi przeznaczonymi pod budowę nowych dróg lub poszerzenie dróg istniejących, w tym wewnętrznych. W zdecydowanej większości przypadków kupującym była jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa.

Niezależnie od kontrowersji związanych z treścią art. 151 ust.1 *ugn* w powiązaniu z § 5 ust. 1 *Rozporządzenia* który mówi, iż źródłem informacji o cenach transakcyjnych nie mogą być informacje o transakcjach, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

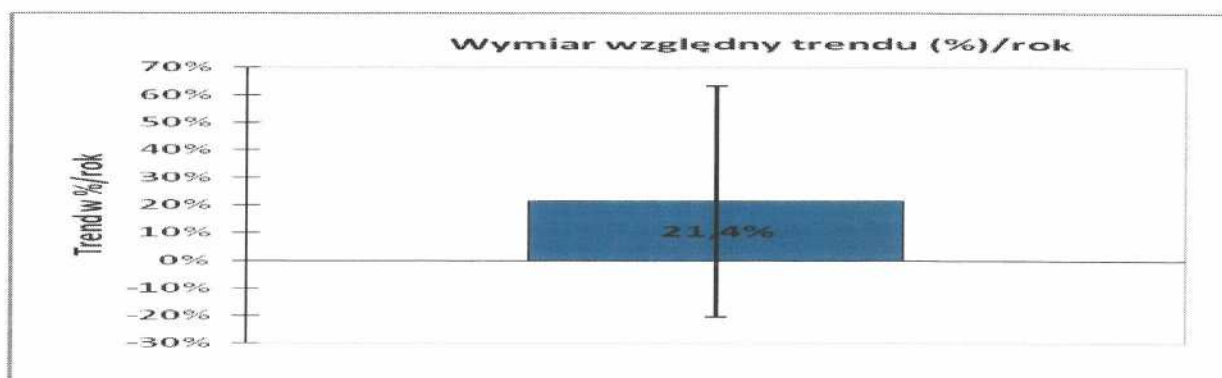
powodujące ustalenie zapłaty w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen uzyskiwanych na rynku nieruchomości, uwzględniają przeważające w orzecznictwie sądów administracyjnych, w tym NSA w Warszawie I OSK 469/109 stanowisko, że z dużą ostrożnością należy podchodzić do transakcji przejmowanych pod drogi przez JST jako nie spełniających warunków transakcji rynkowych w rozumieniu art. 151 ust 1 *uogon*, transakcje te przyjęto do analiz, uznając że racjonalnie działający na rynku inwestor będzie kierował się ukształtowanymi w taki sposób cenami nieruchomości.

Tabela nr 2 – drogi.

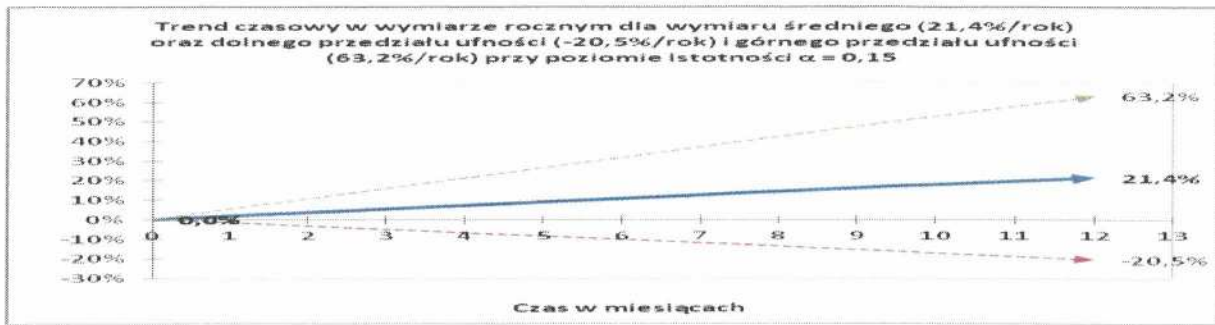
Data transakcji	Położenie	Pow. działki (m ²)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Rodzaj praw
2015-12-15	Dojazdowa do ul. Św. Andrzeja Boboli	118	13 008	110,24	1
2015-12-30	Słupska, Kłodzka	2278	160 284	70,36	2
2015-12-31	Droga Dojazdowa (obr 142)	142	10 508	74,00	1
2015-12-31	Skłodowskiej Curie i droga dojazdowa (obr 45)	33269	2 606 354	78,34	1
2016-12-20	Skłodowskiej Curie	735	58 800	80,00	1
2016-12-20	obr 39	1260	155 222	123,19	2

Analiza wpływu czasu na ceny transakcyjne (trend czasowy):

Parametr / Data wyceny	
Od najwcześniejszej transakcji	2015-12-15
Od najpóźniejszej transakcji	2016-12-20
Rozstęp czasowy (dni)	371
Rodzaj trendu i charakter trendu	dość wyraźny trend rosnący
Cena najwcześniejsza z równania regresji	83 zł/m ²
Cena najpóźniejsza z równania regresji	101 zł/m ²
Wymiar średni bezwzględny trendu (zł)/okres	18 zł/m ²
Okres badania rynku (lata)	1,02
Wymiar względny trendu (%)/okres badania	21,7%
Wymiar względny trendu (%)/dzień	0,05%
Wymiar względny trendu (%)/mies.	1,6%
Wymiar względny trendu (%)/rok	21,4%



nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie



Wartość empiryczna statystyki t-Studenta(emp.) wynosząca 0,907 jest mniejsza niż wartość teoret. statystyki t-Studenta(teoret., α ,n-2) wynoszącej 1,778. Na założonym poziomie istotności 0,15 **można stwierdzić nieistotność statystyczną występowania trendu**. Wymiar względny trendu (%)/rok wyrażony rok do roku, wynosi ok. 21,4%/rok i można określić go jako dość wyraźny trend rosnący. Przedział ufności dla wyliczonego trendu, na założonym poziomie istotności 0,15 wynosi ok. $\pm 41,9\%$. Oznacza to, że z prawdopodobieństwem 0,85 rzeczywista wartość trendu mieści się w granicach od -20,5%/rok do 63,2%/rok

Analizy dokonano w oparciu o arkusz: trend liniowy_cen v. 1.0.4. opracowany i udostępniony przez Tomasza Kotrasinskiego RealExperts.pl sp. z o.o.

Bardzo ubogi rynek utrudnia zastosowanie szerokiej analizy, szczególnie z zastosowaniem metod ekonometrycznych.

Należy jednak zwrócić uwagę na specyfikę nieruchomości nabywanych pod budowę nowych dróg lub poszerzenie dróg już istniejących. Nieruchomości gruntowe nabywane na ten cel praktycznie charakteryzują się tym, że zostały w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod inwestycje drogowe, położone są najczęściej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg lub innych ciągów komunikacyjnych, mają najróżniejsze kształty z przewagą wąskich wydłużonych pasków gruntu i zróżnicowane powierzchnie. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej jest nieistotne z punktu celu na jaki są nabywane. Dla określenia wpływu cech tych nieruchomości na zmienność ich cen transakcyjnych, poddano analizie ujawniony i zawarty w operacie szacunkowym zbiór nieruchomości drogowych, zgodnie z katalogiem cech art. 134. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rodzaj nieruchomości:

Wszystkie do analiz nieruchomości były przeznaczone lub/i faktycznie wykorzystywane pod drogi. Również przedmiot wyceny (działki ewidencyjne nr 4/3, 7/38 i 194/8) to drogi wewnętrzne. Wobec powyższego należy przyjąć, że przedmiot wyceny i nieruchomości przyjęte do porównania, są takie same co do rodzaju nieruchomości.

Położenie nieruchomości:

Wszystkie przyjęte do analiz nieruchomości charakteryzują się wspólną cechą lokalizacyjną to znaczy położone są na obszarze Torunia w obrębie ciągów komunikacyjnych. Tym samym brak jest zróżnicowania położenia nieruchomości i wpływu położenia na zmienność cen.

Sposób użytkowania:

Jak wspomniano wcześniej, zgodnie z postanowieniami art. 4. 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez nieruchomości podobne należy rozumieć nieruchomości, które są porównywalne z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, między innymi ze względu na sposób korzystania (...).

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20.7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

Zbiór nieruchomości przyjętych do analiz jest tożsamy pod względem użytkowania z przedmiotem wyceny, ponieważ wszystkie nieruchomości są użytkowane (lub będą) w tym samym celu.

Tym samym sposób użytkowania, w zakresie którego analizowano sposób użytkowania nie wyjaśnia wpływu tej cechy na zmienność cen.

Przeznaczenie:

Przeznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, jest tożsame z przeznaczeniem wszystkich nieruchomości przyjętych do analiz. Zatem przeznaczenie nie wyjaśnia wpływu tej cechy na zmienność cen.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

Zwykle pełne uzbrojenie nieruchomości lub możliwość wyposażenia w media posiadają nieruchomości położone na terenach zrealizowanej zabudowy lub w jej pobliżu, tzn. na terenach ogólnie uznawanych za obszary zurbanizowane. Wpływ tej cechy jest znacząco skorelowany z cechą położenia.

Znaczna część przyjętych do analizy nieruchomości drogowych położona jest w otoczeniu nieruchomości gruntowych zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę, jednak jak uczy doświadczenie życiowe i zasady racjonalnego rozumowania dostępność urządzeń infrastruktury technicznej nie wyjaśnia wpływu tej cechy na zmienność cen w przypadku nieruchomości drogowych.

Stan nieruchomości:

Stan zagospodarowania, stan prawny i stan techniczno – użytkowy niezabudowanej nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem wyceny jest tożsamy z nieruchomościami przyjętymi do porównania, ponieważ wszystkie zostaną „zagospodarowane” dla potrzeb w jakim zostały nabyte to znaczy pod drogi. Natomiast wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona są skorelowane z cechą położenia. Stan nieruchomości nie wyjaśnia wpływu tej cechy na zmienność cen.

Poniżej przeanalizowano zależność ceny transakcyjnej w zależności od wielkości przeznaczonego pod drogi gruntu.



Powyższy wykres wskazuje, że uzyskana cena za nieruchomość nie była uzależniona od wielkości gruntu.

Wybór cech rynkowych i wag:

Zgodnie z zapisami art. 153. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami „Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu

rynkowego”. Jednocześnie ten sam artykuł wskazuje, że „Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu”.

Jak wykazano w analizie wpływu cech nieruchomości drogowych na zmienność cen, w której analizowano wpływ cech z katalogu zawartego w art. 134. 2. ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, nie można ustalić relacji między analizowanymi cechami nieruchomości a ich cenami.

9. Przedstawienie sposobu wyceny

Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, jej przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych (art. 152 ust.1 i art. 154. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., *o gospodarce nieruchomościami*).

Mając na uwadze przyjęty cel wyceny określono **wartość rynkową** prawa własności **nieruchomości gruntowych niezabudowanych**, w celu ustalenia wartości mienia w toczącym się postępowaniu upadłościowym. **Zakres wyceny nie obejmuje ewentualnych kosztów rekultywacji gruntu.**

Zgodnie z art. 151.1. ustawy *o gospodarce nieruchomościami* **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. Zgodnie MSW 1 wartość rynkowa to szacowana kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za składnik mienia, zakładając, że strony mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, są od siebie niezależne, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie, nie znajdują się w sytuacji przymusowej oraz upłynął odpowiedni okres eksponowania nieruchomości na rynku. Analizując obie definicje należy stwierdzić, że są one bardzo zbliżone oraz, że ich cechą wspólną jest wartość postrzegana jako najbardziej prawdopodobna cena, którą można uzyskać na rynku w dniu wyceny. Jest to zatem najlepsza cena, którą może uzyskać sprzedawca oraz jednocześnie najbardziej korzystna cena, którą ma zapłacić kupujący. Zatem zarówno definicja ustawowa jak i z MSW odnosi się do sytuacji w której strony działają racjonalnie.

Rynek transakcji kupna sprzedaży nieruchomości gruntowych z możliwością wykorzystania pod zabudowę komercyjną na terenie badanego rynku lokalnego należy do wystarczająco rozwiniętych. Przeprowadzona analiza wykazała, że na rynku zawierane są transakcje kupna – sprzedaży prawa podobnego do przedmiotu wyceny. Rynek jest stabilny. Tym samym spełnione są warunki dla zastosowania podejścia porównawczego:

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20.7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

- znane są ceny jakie uzyskano za nieruchomości podobne,
- w wyniku przeprowadzonej analizy rynku określono cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej,
- uwzględniono zmianę poziomu cen na skutek upływu czasu.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy, a w szczególności:

- art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*, uwzględniając cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych,

- § 4. 4. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w *sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*, po analizie uzyskanych cen transakcyjnych, warunków zawarcia transakcji oraz cech rynkowych nieruchomości podobnych do przedmiotu wyceny, uwzględniając różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości,

→ dla określenia wartości 1 m² powierzchni **gruntu komercyjnego** zastosowano: **podejście porównawcze, metodę porównywania parami.**

Zastosowanie ww. podejścia i metody wyceny jest uzasadnione, ponieważ:

- istnieje wystarczająco rozwinięty rynek transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości podobnych na terenie badanego rynku lokalnego. Wyboru metody dokonano na podstawie wystarczającej do analizy ilości dostępnych danych o transakcjach nieruchomości podobnymi, w tym informacji o uzyskanych cenach transakcyjnych, warunkach zawarcia transakcji, a także cechach rynkowych wpływających na poziom cen z uwzględnieniem różnic pomiędzy cechami poszczególnych nieruchomości. Decydując się na przyjęcie opisanej metody wyceny, wzięto pod uwagę charakter nieruchomości, jej indywidualne możliwości funkcjonowania na istniejącym rynku lokalnym oraz ilość zawartych transakcji. Przyjęta metoda wyceny polega na porównaniu nieruchomości wycenianej, dla której znane są atrybuty – cechy, ale nieznaną jest jej wartość, z nieruchomościami, które w objętym analizą okresie były przedmiotem transakcji rynkowych, a więc znane są zarówno ich cechy jak i ceny transakcyjne. Porównaniu poddaje się te atrybuty szacowanych nieruchomości, które na podstawie przeprowadzonej analizy zostały wskazane jako cechy w sposób istotny wpływające na cenę zawartych transakcji.

W przypadku **drog wewnętrznych** przyjmując opisany w Tabeli nr 2 zbiór nieruchomości drogowych spełniający warunki nieruchomości podobnych, przy uwzględnieniu wniosków z analizy wpływu cech nieruchomości drogowych na zmienność cen, w której analizowano wpływ cech z katalogu zawartego w art. 134. 2. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, tj. *rodzaju nieruchomości, położenia, sposobu użytkowania, przeznaczenia, stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stanu nieruchomości*, z której wynika, że wyszczególnione cechy nieruchomości nie wyjaśniają wpływu tych cech na zmienność cen, wartość rynkową wycenianych nieruchomości (działek ewidencyjnych nr 4/3, 7/35 i 194/8) określono jako iloczyn wartości średniej ważonej ceny jednostkowej i powierzchni.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132ha.

położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10. Oszacowanie wartości nieruchomości

Nieruchomości najbardziej podobne do przedmiotu wyceny zestawione w Tabeli nr 1 porównano kolejno (metodą porównywania parami) z nieruchomością wycenianą

10.1. Księga wieczysta nr TOIT/00115185/9, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10 i 194/11 o łącznej powierzchni 1,9492 ha

Tabela nr 3

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (nr)	Pow. działki (ha)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-110,82	243,73
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	104,92
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>-32,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-230,97	330,14
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	0,50
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	19 492	9,88	-	-	-	2	1	2	2	-	169,82

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działek ewidencyjnych nr 194/9, 194/10 i 194/11 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych:
W 1 m² G = 169,80 zł/m²

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działek ewidencyjnych nr 194/9, 194/10 i 194/11 o łącznej powierzchni **19 492**, m² wynosi:

$$W_{194/9, 194/10 \text{ i } 194/11} = 19\,492 \text{ m}^2 \cdot 169,80 \text{ zł/m}^2 = 3\,309\,741,60 \text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{194/9, 194/10 \text{ i } 194/11} = \mathbf{3\,310\,000 \text{ zł.}}$$

Słownie: trzy miliony trzysta dziesięć tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha.

położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.2. Księga wieczysta nr TOIT/00115186/6, działka ewidencyjna nr 192/2 o powierzchni 0,7184 ha

Tabela nr 4

Data transakcji	Źródło (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ha)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenie planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>+ 94,95</i>	-15,86	338,68
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	199,87
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>- 52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 136,02	425,10
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	95,46
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	7 184	8,88	-	-	-	3	1	2	3	-	264,78

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 192/2 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²G = 264,80 zł/m²**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 192/2 o powierzchni 7 184 m² wynosi:

$$W_{192/2} = 7\ 184\ m^2 \cdot 264,80\ zł/m^2 = 1\ 902\ 323,20\ zł.$$

Przyjęto:

$$W_{192/2} = 1\ 902\ 000\ zł.$$

Słownie: jeden milion dziewięćset dwa tysiące złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkownika wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,

położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.3. Księga wieczysta nr TO1T/00115187/3 działka ewidencyjna nr 193/1 o powierzchni 0,6710 ha

Tabela nr 5

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>+ 94,95</i>	-15,86	338,68
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	199,87
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>-52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 136,02	425,10
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	95,46
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	6 710	8,81	-	-	-	3	1	2	3	-	264,78

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 193/1 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: $W1m^2C = 264,80 \text{ zł/m}^2$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 193/1 o powierzchni 6 710 m² wynosi:

$$W_{193/1} = 6\,710 \text{ m}^2 \cdot 264,80 \text{ zł/m}^2 = 1\,776\,808,00 \text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{193/1} = 1\,777\,000 \text{ zł.}$$

Słownie: jeden milion siedemset siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,

położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.4. Księga wieczysta nr TO1T/00126103/1, działki ewidencyjne nr 4/4, 4/5, 191/5 i 191/6 o łącznej powierzchni 4,6029 ha

Tabela nr 6

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-110,82	243,73
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	- 178,27	104,92
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>-52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	- 230,97	330,14
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	- 178,27	0,50
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	46 029	10,74	-	-	-	2	1	2	2	-	169,82

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działek ewidencyjnych nr 4/4, 4/5, 191/5 i 191/6 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych:
 $W_{1m^2G} = 169,80 \text{ zł/m}^2$

→ mając na uwadze dużą powierzchnię przedmiotu wyceny, bardzo rzadko odnotowywaną na analizowanym rynku, zdecydowano się na zastosowanie współczynnika korekcyjnego K, (zakres 0,90 - 1,10) wartość współczynnika przyjęto $K = 0,95$.

$$\rightarrow W_{m2} = 169,850 \text{ zł/m}^2 \cdot 0,95 = \underline{161,30 \text{ zł/m}^2}$$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działek ewidencyjnych nr 4/4, 4/5, 191/5 i 191/6 o łącznej powierzchni **46 029, m²** wynosi:

$$W_{4/4, 4/5, 191/5 \text{ i } 191/6} = 46\,029 \text{ m}^2 \cdot 161,30 \text{ zł/m}^2 = 7\,424\,477,70 \text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{4/4, 4/5, 191/5 \text{ i } 191/6} = \underline{7\,424\,500 \text{ zł.}}$$

Słownie: siedem milionów czterysta dwadzieścia cztery tysiące pięćset złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkownika wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha.

położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.5. Księga wieczysta nr TO1T/00126100/0, działki ewidencyjne nr 4/2, 191/3 i 191/4 o łącznej powierzchni 3,9993 ha

Tabela nr 7

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-110,82	243,73
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	104,92
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>-52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-230,97	330,14
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	0,50
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	39 993	10,60	-	-	-	2	1	2	2	-	169,82

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działek ewidencyjnych nr 4/2, 191/3 i 191/4 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²G = 169,80 zł/m²**

→ mając na uwadze dużą powierzchnię przedmiotu wyceny, bardzo rzadko odnotowywaną na analizowanym rynku, zdecydowano się na zastosowanie współczynnika korekcyjnego K, (zakres 0,90 - 1,10) wartość współczynnika przyjęto K = 0,95.

$$\rightarrow W_{m2} = 169,80 \text{ zł/m}^2 \cdot 0,95 = \underline{161,30 \text{ zł/m}^2}$$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działek ewidencyjnych nr 4/2, 191/3 i 191/4 o łącznej powierzchni 39 993 m² wynosi:

$$W_{4/2, 191/3 \text{ i } 191/4} = 39\,993 \text{ m}^2 \cdot 161,30 \text{ zł/m}^2 = \underline{6\,450\,870,90 \text{ zł}}$$

Przyjęto:

$$W_{4/2, 191/3 \text{ i } 191/4} = \underline{6\,451\,000 \text{ zł}}$$

Słownie: sześć milionów czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkownika wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,

położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.6. Księga wieczysta nr TO1T/00126105/5 działka ewidencyjna nr 193/3 o powierzchni 1,2127 ha

Tabela nr 8

Data transakcji	Położenie (ulice)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>+ 94,95</i>	-15,86	338,68
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	199,87
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>-52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 136,02	425,10
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	95,46
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	12 127	9,40	-	-	-	3	1	2	3	-	264,78

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 193/3 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²G = 264,80 zł/m²**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 193/3 o powierzchni 12 127 m² wynosi:

$$W_{193/3} = 12\,127\text{ m}^2 \cdot 264,80\text{ zł/m}^2 = 3\,211\,229,60\text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{193/3} = 3\,211\,000\text{ zł.}$$

Słownie: trzy miliony dwieście jedenaście tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha.

położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.7. Księga wieczysta nr TO1T/001261041/8 działka ewidencyjna nr 193/2 o powierzchni 0,6286 ha

Tabela nr 9

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ha)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>+ 94,95</i>	-15,86	338,68
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	199,87
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>- 52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 136,02	425,10
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	95,46
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	6 286	8,75	-	-	-	3	1	2	3	-	264,78

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 193/2 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²c = 264,80 zł/m²**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 193/2 o powierzchni **6 286 m²** wynosi:

$$W_{193/2} = 6\,286\text{ m}^2 \cdot 264,80\text{ zł/m}^2 = 1\,664\,532,80\text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{193/2} = 1\,664\,500\text{ zł.}$$

Słownie: jeden milion sześćset sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego.
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha.

położone w obrębie 23. w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.8. Księga wieczysta nr TO1T/00126462/5 działki ewidencyjne nr 5/3 i 192/1 o powierzchni 0,7912 ha

Tabela nr 10

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>+ 94,95</i>	-15,86	338,68
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	199,87
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>- 52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 136,02	425,10
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>+ 94,95</i>	- 83,32	95,46
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	7 912	8,98	-	-	-	3	1	2	3	-	264,78

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działek ewidencyjnych nr 5/3 i 192/1 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²G = 264,80 zł/m²**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działek ewidencyjnych nr 5/3 i 192/1 o łącznej powierzchni 7 912 m² wynosi:

$$W_{5/3 i 192/1} = 7\,912 \text{ m}^2 \cdot 264,80 \text{ zł/m}^2 = 2\,095\,097,60 \text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{5/3 i 192/1} = 2\,095\,000 \text{ zł.}$$

Słownie: dwa miliony dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.9. Księga wieczysta nr TO1T/00126091/3, działka ewidencyjna nr 194/6 o powierzchni 1,0079 ha

Tabela nr 11

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 - 178,27	1 + 67,46	2 <i>poprawka 0</i>	-110,82	243,73
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 - 178,27	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	- 178,27	104,92
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 - 52,70	2 - 178,27	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	- 230,97	330,14
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 - 178,27	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	- 178,27	0,50
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	10 079	9,22	-	-	-	2	1	2	2	-	169,82

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 194/6 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²c = 169,80 zł/m²**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 194/6 o powierzchni 10 079, m² wynosi:

$$W_{194/6} = 10\,079\text{ m}^2 \cdot 169,80\text{ zł/m}^2 = 1\,711\,414,20\text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{194/6} = 1\,711\,500\text{ zł.}$$

Słownie: jeden milion siedemset jedenaście tysięcy pięćset złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
 działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej
 powierzchni 20,7132 ha,
 położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.10. Księga wieczysta nr TO1T/00126097/5 działka ewidencyjna nr 194/1 o powierzchni 0,8761 ha

Tabela nr 12

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-110,82	243,73
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	104,92
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>-52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-230,97	330,14
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	0,50
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	8 761	9,98	-	-	-	2	1	2	2	-	169,82

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 194/1 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²G = 169,80 zł/m²**

→ mając na uwadze nieregularny kształt nieruchomości utrudniający jej pełne, racjonalne wykorzystanie, zdecydowano się na zastosowanie współczynnika korekcyjnego K, (zakres 0,90 - 1,10) wartość współczynnika przyjęto K = 0,95.

$$\rightarrow W_{m2} = 169,80 \text{ zł/m}^2 \cdot 0,9 = \underline{161,30 \text{ zł/m}^2}$$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 194/1 o powierzchni 8 761 m² wynosi:

$$W_{194/1} = 8\,761 \text{ m}^2 \cdot 161,30 \text{ zł/m}^2 = \underline{1\,413\,149,30 \text{ zł.}}$$

Przyjęto:

$$W_{194/1} = \underline{1\,413\,000 \text{ zł.}}$$

Słownie: jeden milion czterysta trzynaście tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha.

położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.11. Księga wieczysta nr TO1T/00126096/8 działka ewidencyjna nr 194/2 o powierzchni 0,9830 ha

Tabela nr 13

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ha)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
25.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-110,82	243,73
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	104,92
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>-52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-230,97	330,14
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	0,50
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	9 830	9,19	-	-	-	2	1	2	2	-	169,82

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 194/2 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²c = 169,80 zł/m²**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 194/2 o powierzchni **9 830 m²** wynosi:

$$W_{194/2} = 9\,830 \text{ m}^2 \cdot 169,80 \text{ zł/m}^2 = 1\,669\,134,00 \text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{194/2} = 1\,669\,000 \text{ zł.}$$

Słownie: jeden milion sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
 działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej
 powierzchni 20,7132 ha.

położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.12. Księga wieczysta nr TO1T/00126092/0 działka ewidencyjna nr 194/4 o powierzchni 0,9087 ha

Tabela nr 14

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cen 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-110,82	243,73
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	104,92
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>-52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-230,97	330,14
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	0,50
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	9 087	9,11	-	-	-	2	1	2	2	-	169,82

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 194/4 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²c = 169,80 zł/m²**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 194/4 o powierzchni **9 087 m²** wynosi:

$$W_{194/4} = 9\,087 \text{ m}^2 \cdot 169,80 \text{ zł/m}^2 = 1\,542\,972,60 \text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{194/4} = 1\,543\,000 \text{ zł.}$$

Słownie: jeden milion pięćset czterdzieści trzy tysiące złotych.

działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.13. Księga wieczysta nr TO1T/00126994/9 działki ewidencyjne nr 4/3 i 7/38 o łącznej powierzchni 0,3121 ha

Wartość 1 m² powierzchni niezabudowanej nieruchomości gruntowej określono jako średnią ważoną:

$$W = \frac{3\ 004\ 176,13}{37\ 802} = 79,47$$

Wartość rynkową 1 m² powierzchni gruntu, obliczono jako średnią ważoną: $W_{1m^2 dr} = 79,50\ \text{zł/m}^2$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działek ewidencyjnych nr 4/3 i 7/38 o łącznej powierzchni 3 121 m² wynosi:

$$W_{4/3 i 7/38} = 3\ 121\ \text{m}^2 \cdot 79,50\ \text{zł/m}^2 = 248\ 119,50\ \text{zł}.$$

Przyjęto:

$$W_{4/3 i 7/38} = 248\ 000\ \text{zł}.$$

Słownie: dwieście czterdzieści osiem tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,

położone w obrębie 23. w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.14. Księga wieczysta nr TO1T/00126095/1 działka ewidencyjna nr 194/3 o powierzchni 0,9050 ha

Tabela nr 15

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-110,82	243,73
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	104,92
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>- 52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-230,97	330,14
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	0,50
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	9 050	9,11	-	-	-	2	1	2	2	-	169,82

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 194/3 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²G = 169,80 zł/m²**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 194/3 o powierzchni 9 050 m² wynosi:

$$W_{194/3} = 9\ 050\ m^2 \cdot 169,80\ zł/m^2 = 1\ 536\ 690,00\ zł.$$

Przyjęto:

$$W_{194/3} = 1\ 537\ 000\ zł.$$

Słownie: jeden milion pięćset trzydzieści siedem tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha, położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.15. Księga wieczysta nr TO1T/00126094/4 działka ewidencyjna nr 194/7 o powierzchni 0,9971 ha

Tabela nr 16

Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. działki (m ²)	Pow. działki (ln)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1m ² (zł/m ²)	Zaktualizowana o czas cena 1m ² (zł/m ²)	Lokalizacja	Rodzaj praw	Ustalenia planistyczne	Możliwości	Suma poprawek (zł/m ²)	Skorygowana wartość 1 m ² (zł/m ²)
26.05.2017	Forteczna	33 097	10,41 <i>poprawka 0</i>	2 156 911	65,17	354,55	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	1 <i>+ 67,46</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-110,82	243,73
21.06.2017	Forteczna	50 653	10,83 <i>poprawka 0</i>	3 160 569	62,40	283,19	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	104,92
11.12.2017	Polna	9 040	9,11 <i>poprawka 0</i>	2 350 400	260,00	561,11	3 <i>-52,70</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-230,97	330,14
23.05.2018	Forteczna	23 350	10,06 <i>poprawka 0</i>	2 873 984	123,08	178,78	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>- 178,27</i>	2 <i>poprawka 0</i>	2 <i>poprawka 0</i>	-178,27	0,50
Nieruchomość wyceniana	Szosa Bydgoska	9 971	9,21	-	-	-	2	1	2	2	-	169,82

Wartość rynkową 1 m² powierzchni działki ewidencyjnej nr 194/7 obliczono jako średnią arytmetyczną cen skorygowanych: **W1m²c = 169,80 zł/m²**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 194/7 o powierzchni 9 971 m² wynosi:

$$W_{194/7} = 9\,971 \text{ m}^2 \cdot 169,80 \text{ zł/m}^2 = 1\,693\,075,80 \text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{194/7} = 1\,693\,000 \text{ zł.}$$

Słownie: jeden milion sześćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3, 192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej
powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

10.16. Księga wieczysta nr TO1T/00126093/7 działka ewidencyjna nr 194/8 o powierzchni 0,1500 ha

Wartość 1 m² powierzchni niezabudowanej nieruchomości gruntowej określono jako średnią ważoną:

$$W = \frac{3\,004\,176,13}{37\,802} = 79,47$$

Wartość rynkową 1 m² powierzchni gruntu, obliczono jako średnią ważoną: $W_{1m^2_{gr}} = 79,50 \text{ zł/m}^2$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr 194/8 o powierzchni 1 500 m² wynosi:

$$W_{194/8} = 1\,500 \text{ m}^2 \cdot 79,50 \text{ zł/m}^2 = 119\,250,00 \text{ zł.}$$

Przyjęto:

$$W_{194/8} = 119\,000 \text{ zł.}$$

Słownie: sto dziewiętnaście tysięcy złotych.

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

11. Wynik końcowy

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, niezabudowanych działek ewidencyjnych: nr 194/9 o powierzchni 1,0237 ha, nr 194/10 o powierzchni 0,8855 ha, nr 194/11 o powierzchni 0,0400 ha, nr 192/2 o powierzchni 0,7184 ha, nr 193/1 o powierzchni 0,6710 ha, nr 4/4 o powierzchni 0,0033 ha, nr 4/5 o powierzchni 0,0104 ha, nr 191/5 o powierzchni 2,3116 ha, nr 191/6 o powierzchni 2,2776 ha, nr 4/2 o powierzchni 0,0764 ha, nr 191/3 o powierzchni 2,0280 ha, nr 191/4 o powierzchni 1,8949 ha, nr 193/3 o powierzchni 1,2127 ha, 193/2 o powierzchni 0,6286 ha, nr 5/3 o powierzchni 0,0577 ha, nr 192/1 o powierzchni 0,7335 ha, nr 194/6 o powierzchni 1,0079 ha, nr 194/1 o powierzchni 0,8761 ha, nr 194/2 o powierzchni 0,9830 ha, nr 194/4 o powierzchni 0,9087 ha, nr 4/3 o powierzchni 0,0068 ha, nr 7/38 o powierzchni 0,3053 ha, nr 194/3 o powierzchni 0,9050 ha, nr 194/7 o powierzchni 0,9971 ha, nr 194/8 o powierzchni 0,1500 ha (łącznie powierzchnia działek: 20,7132 ha), położonych w obrębie 23 w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie określona na dzień 17 czerwca 2019 r., roku wynosi:

Księga wieczysta nr	Działka ewidencyjna (nr)	Powierzchnia (m²)	Cena jednostkowa (zł/m²)	Wartość rynkowa (zł)
TO1T/00115185/9	194/9, 194/10, 194/11	19 492	169,80	3 310 000
TO1T/00115186/6	192/2	7 184	264,80	1 902 000
TO1T/00115187/3	193/1	6 710	264,80	1 777 000
TO1T/00126103/1	4/4, 4/5, 191/5, 191/6	46 029	161,30	7 424 500
TO1T/00126100/0	4/2, 191/3, 191/4	39 993	161,30	6 451 000
TO1T/00126105/5	193/3	12 127	264,80	3 211 000
TO1T/00126104/8	193/2	6 286	264,80	1 664 500
TO1T/00126462/5	5/3, 192/1	7 912	264,80	2 095 000
TO1T/00126091/3	194/6	10 079	169,80	1 711 500
TO1T/00126097/5	194/1	8 761	161,30	1 413 000
TO1T/00126096/8	194/2	9 830	169,80	1 669 000
TO1T/00126092/0	194/4	9 087	169,80	1 543 000
TO1T/00126992/9	4/3, 7/38	3 121	79,50	248 000
TO1T/00126095/1	194/3	9 050	169,80	1 537 000
TO1T/00126094/4	194/7	9 971	169,80	1 693 000
TO1T/00126093/7	194/8	1 500	79,50	119 000
RAZEM:		207 132		37 768 500

12. Uzasadnienie wyceny

Oszacowana wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 m² zarówno powierzchni gruntu komercyjnego jak i gruntu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne mieści się w przedziale zmienności cen uzyskiwanych na rynku lokalnym. Przy jej określeniu uwzględniono atrybuty cech prawnych, fizycznych i ekonomicznych wycenianej nieruchomości. Otrzymaną wartość rynkową należy uznać za najbardziej prawdopodobną kwotę, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych

nieruchomości gruntowe będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego,
działki ewidencyjne nr 194/9, 194/10, 194/11, 192/2, 193/1, 4/4, 4/5, 191/5, 191/6, 4/2, 191/3, 191/4, 193/3, 193/2, 5/3,
192/1, 194/6, 194/1, 194/2, 194/4, 4/3, 7/38, 194/3, 194/7, 194/8 o łącznej powierzchni 20,7132 ha,
położone w obrębie 23, w Toruniu, gmina Miasto Toruń, powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie

pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Zakres wyceny nie uwzględnia ewentualnych kosztów rekultywacji terenu.

Wszystkie wartości podane są jako ceny netto bez podatku VAT

13. Klauzule i ustalenia dodatkowe

- Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, wg stanu na dzień wyceny.
- Operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie.
- Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie oględzin nieruchomości ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych. Przedstawione dokumenty i zawarty w nich stan prawny i techniczny uznano za wiarygodne.
- Zastrzega się prawa autorskie do niniejszego operatu. Kopiowanie opracowania w całości lub części jest zabronione bez zgody autora.
- Określona wartość rynkowa nie uwzględnia kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat jakie potencjalny nabywca nieruchomości będzie zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem.
- Określona wartość rynkowa nie zawiera podatku VAT.
- Wszelkie obliczenia prowadzone są w programie Microsoft Office Excel 2007. Zaokrąglenia wynikają z zaokrąglenia programu.

TRYSZCZYN, dnia 17 czerwca 2019 r.



Hanna Antczak

14. Wykaz załączników:

1. Wydruk ksiąg wieczystych z systemu www.ekw.ms.gov.pl.
2. Kopia wypisu ewidencji gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej.
3. Fragment planu miasta.
4. Dokumentacja fotograficzna.
5. Kopia polisy ubezpieczeniowej.

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 13:20:31

Nr jednostki rejestrowej: G108
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G108

Osoby: 2

Udział	Dane osoby fizycznej / instytucji				
Forma władania					
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA				
1/1 użytkowanie wieczyste	BANKOWSKI WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń				
Działy ewidencyjne: 3					
Arkusze	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek / Klasa bonitacyjna / Użytek [ha]	Nr KW / lub inne oknumery
1	194/8	ul. Szosa Bydgoska 102L	1,0237	Bp +1,0237	TO11T00115185/9
Identyfikator: 046301_1.0023.194/8					
1	194/10	ul. Szosa Bydgoska 102K	0,8655	Bp	TO11T00115185/9
Identyfikator: 046301_1.0023.194/10					
1	194/11	przy ul. Szosa Bydgoska	0,0400	Bp	TO11T00115185/9
Identyfikator: 046301_1.0023.194/11					
Razem powierzchnia działek [ha]:			1,9492	ha	
Słownie:			jeden hektar dziewięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe		

Orzeczenia użytków i klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził data i podpis)



DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Toruń, dnia 24.05.2019 r.

z up. Prezydent Miasta

Katarzyna Pomorska
Główny Inspektor

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

Za zgodność z oryginałem

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301_1.0023, Obręb 23
Działka: 194/9, 194/10, 194/11

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:2000



Toruń, dn. 24.05.2019



z up. Prezydent Miasta
Katarzyna Pomorska
Główny Inspektor

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Załącznik 2

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 13:22:47

Nr jednostki rejestrowej: G109
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1_0023.G109
Osoby: 2

Udział	Dane osoby fizycznej / instytucji	
Forma władania		
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA	
1/1 użytkownika wieczyste	BANKOWSKI, MINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń	

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek / Klasa funkcjonalna	Użytek	Pow. [ha]	Nr KW lub inne dokumenty
1	1922	ul. Szosa Bydgoska 104A	0.7184	Bp	0.7184		TO1T0011518616
Identyfikator: 046301_1_0023_1922			Razem powierzchnia działek [ha]:		0.7184	ha	
Słownie: siedem tysięcy sto osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe							

Oznaczenia użytkowników / klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził: data i podpis)

Za zgodność z oryginałem



DOKUMENT NINIJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Toruń, dnia 24.05.2019 r.

Z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Wyborcza
Główny Socjalista

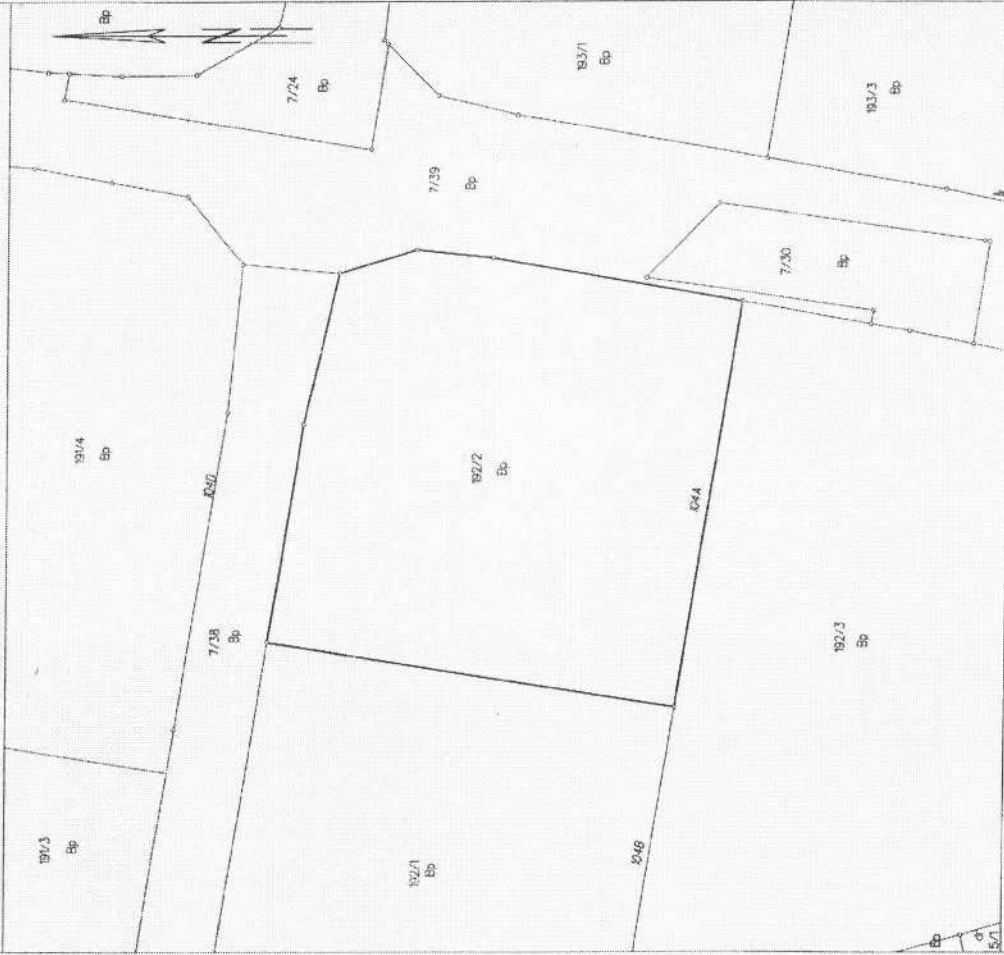
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301_1_0023, Obręb 23
Działka: 192/2



Toruń, 24.05.2019

Z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Wyborcza
Główny Socjalista



DOKUMENT NINIJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr kancelaryjny: WG.621.1.1241.2019

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obszar ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

(nazwa organu wystawcy dokumentu)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 13:23:33

Nr jednostki rejestrowej: G110
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G110

Osoby: 2 Dane osoby fizycznej / instytucji

Forma władania	Udział	Dane osoby fizycznej / instytucji	
1/1 własność		SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA	
1/1 użytkowanie wieczyste		BANKOWSKI, WINIARSKI NIESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piłska 23B, 87-100 Toruń	

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Uzytek / Użytek	Uzytek i klasa bonitacyjna	Nr KW lub inne dokumenty
1	193/1	ul. Szosa Bydgoska 102C	0.6710	Bp	0.6710	TO1T/00115187/3

Identyfikator: 046301_1.0023.193/1

Razem powierzchnia działek [ha]: 0.6710 ha

Słownie: sześć tysięcy siedemset dziesięć metrów kwadratowych

Oznaczenia użytków i klas

Bp - Zurbaniзовane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NIEJEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEI

Toruń, dnia 24.05.2019 r.

Z up. Prezydent M. Torunia



Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził, data i podpis)

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

Za zgodność z oryginałem

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obszar ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000



Toruń, dn. 24.05.2019



Z up. Prezydent M. Torunia

Katarzyna Dziurzyńska
Urząd Miasta Torunia

DOKUMENT NIEJEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEI

Nr kancelaryjny: WG1k.6621.1.1241.2019

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

(nazwa organu występującego samodzielnie)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 13:34:39

Nr jednolitej rejestrowej: G122
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G122

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji	
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA siedziba: ul. Wąły gen. Władysława Sikorskiego 8, 87-100 Toruń	
1/1 użytkowanie wieczyste	BANKOWSKI WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń	

Działy ewidencyjne: 4

Arkusz Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Użytek	Pow. [ha]	
1 4/4	ul. Szosa Bydgoska 104F	0.0033	Bp	0.0033	TO1T00126103/1
Identyfikator: 046301_1.0023.4/4;					
1 4/5	ul. Szosa Bydgoska 104E	0.0104	Bp	0.0104	TO1T00126103/1
Identyfikator: 046301_1.0023.4/5;					
1 191/5	ul. Szosa Bydgoska 104F	2.3116	Bp	2.3116	TO1T00126103/1
Identyfikator: 046301_1.0023.191/5;					
1 191/6	ul. Szosa Bydgoska 104E	2.2776	Bp	2.2776	TO1T00126103/1
Identyfikator: 046301_1.0023.191/6;					
Razem powierzchnia działek [ha]:		4.6029	ha		
Słownie:		cztery hektary sześć tysięcy dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych			

Orzeczenia użytkowników i klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ



Toruń, dnia 24.05.2019 r.

z up. Prezydenta Miasta

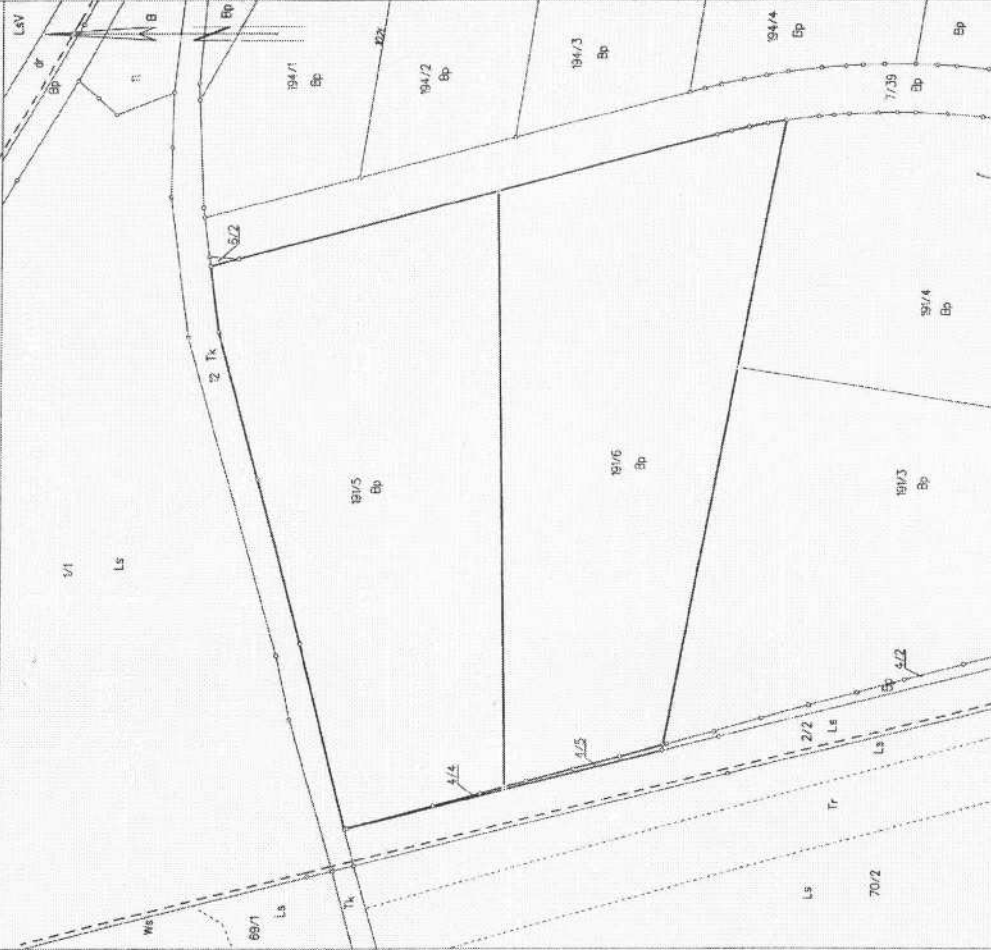
Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził: data i podpis)

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

Za zgodność
z oryginałem

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301.1.0023, Obręb 23
Działka: 4/4, 4/5, 191/5, 191/6
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:2000



Toruń, dn. 24.05.2019



z up. Prezydenta Miasta

Katarzyna D. Jabłońska
Główny Sędzia

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 13:35:43

Nr jednostki rejestrowej: G123
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G123

Osoby: 2

Udział	Dane osoby fizycznej / instytucji	
Forma władania		
1/1 własność	SKARB PANSTWA	
1/1 użytkowane wieczyste	siedziba: ul. Włay gen. Władysława Sikorskiego 8, 87-100 Toruń BANKOWSKI WNIKIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń	

Działy ewidencyjne: 3

Arkusz	Nr działki	Adresa / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek / klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
1	4/2	ul. Szosa Bydgoska 104C	0.0764	Bp	0.0764	TO1T001261000
Identyfikator: 046301_1.0023.4/2;						
1	191/3	ul. Szosa Bydgoska 104C	2.0280	Bp	2.0280	TO1T001261000
Identyfikator: 046301_1.0023.191/3;						
1	191/4	ul. Szosa Bydgoska 104D	1.8949	Bp	1.8949	TO1T001261000
Identyfikator: 046301_1.0023.191/4;						
Razem powierzchnie działek [ha]				3.9993	ha	
Słownie:				trzy hektary dziewięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe		

Oznaczenia użytków / klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził: data i podpis)



z up. Prezydenta Miasta
Toruń, dnia 24.05.2019 r.

Katarzyna Pybuska
Główny Specjalista

(firma / nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ; data i podpis)

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ



PREZYDENT MIASTA TORUNIA

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:2000

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301_1.0023, Obręb 23
Działka: 4/2, 191/3, 191/4

Toruń, 24.05.2019



z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Pybuska
Główny Specjalista

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Za zgodność
z oryginałem

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 13:39:13

Nr jednostki rejestrowej: G124
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G124
Osoby: 2

Dane osoby fizycznej / instytucji	
Udział	
Forma władania	
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA
1/1 użytkowanie wieczyste	BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piłska 23B, 87-100 Toruń

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa borytacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
1	193/3	ul. Szosa Bydgoska 102B	1.2127	Ep	1.2127	TO/1/00126105/5
Identyfikator: 046301_1.0023.193/3			Razem powierzchnia działek [ha]:			
			1.2127	ha		
			Słownie: jeden hektar dwa tysiące sto dwadzieścia siedem metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytkowników klas
Ep - Zurównowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził data i podpis)

Za zgodność z oryginałem

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTELI

Toruń, dnia 24.05.2019 r.

z up. Prezydenta Miasta

Katarzyna Nowicka
Główny Sędziasta

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



WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 13:41:35

Nr jednostki rejestrowej: G125

Pozycja kartofelki budynków: 046301_1.0023.G125

Osoby: 2

Forma władania		Dane osoby fizycznej / instytucji	
1/1	własność	SKARB PAŃSTWA - PREZIDENT MIASTA TORUNIA	
1/1	użytkowanie wieczyste	BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń	

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow [ha]	
1	193/2	ul. Szosa Bydgoska 102D	0.6286	Bp	0.6286	TO1TA00126104/8
Identyfikator: 046301_1.0023.193/2			Razem powierzchnia działek [ha]: 0.6286 ha			
			Słownie: sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ



Toruń, dnia 24.05.2019 r.

Z up. Prezydenta Miasta

Katarzyna Jabłońska
Główny Urzędnik Miasta

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

Jacek Jabłoński
2019-05-24

(sporządził: data / podpis)

Za zgodność z oryginałem

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:1000



Toruń, 24.05.2019



Z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Jabłońska
Główny Urzędnik Miasta

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr kancelaryjny: WGJK.6621.1.1241.2019

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 13:43:39

Nr jednostki rejestrowej: G126

pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G126

Osoby: 2

Dane osoby fizycznej / instytucji	
1/1 własność	SKARB PANSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA
1/1 użytkowanie wieczyste	BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 235, 87-100 Toruń

Działki ewidencyjne: 2

Arkusz	Nr działki	Adres / Pobożenie	Powierzchnia [ha]		Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Użytek	Pow. [ha]	Użytek	Pow. [ha]	
1	5/3	ul. Szosa Bydgoska 104B	Bp	0.0577	Bp	0.0577	TO11700126462/5
1	192/1	ul. Szosa Bydgoska 104B	Bp	0.7335	Bp	0.7335	TO11700126462/5

Identyfikator: 046301_1.0023.5/3

Identyfikator: 046301_1.0023.192/1

Razem powierzchnia działek [ha]: 0.7912 ha

Słownie: siedem tysięcy dziewięćset dwanaście metrów kwadratowych

Oznaczenia użytków / klas
Bp - Zurabizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy



Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził data / podpis)

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Toruń, dnia 24.05.2019 r.

Z up. Prezydent Miasta
Krzysztof Duda
Główny Specjalista

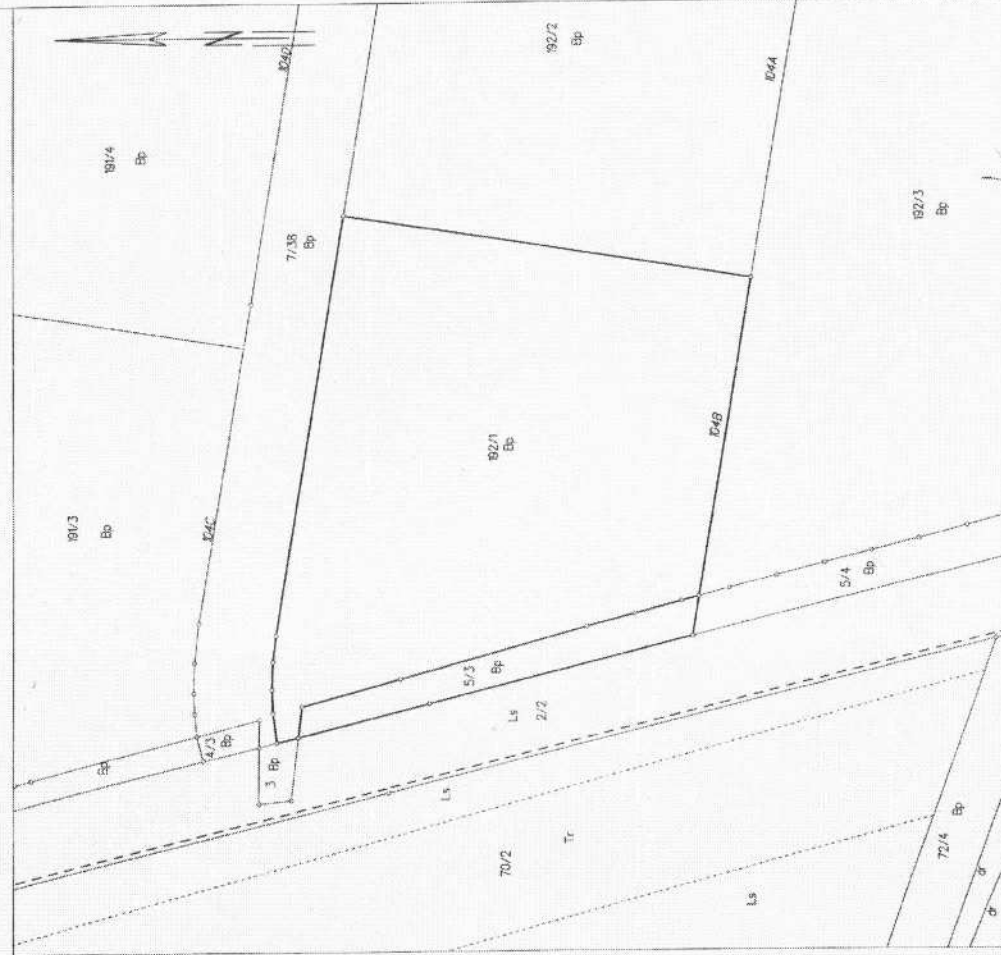
(mie / nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ; data i podpis)

Za zgodą
z oryginalnym

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301_1.0023, Obręb 23
Działka: 5/3, 192/1

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ SKALA 1:1000



Toruń, 24.05.2019



Z up. Prezydent Miasta
Krzysztof Duda
Główny Specjalista

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr kancelaryjny: WG.1K.6621.1.1241.2019

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 13:45:45

Nr jednostki rejestrowej: G127

Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G127

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA
1/1 użytkowane wieczyste	BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piłaska 23B, 87-100 Toruń

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Użytek / klasa bonitacyjna		Pow. [ha]	Nr KW lub inne dokumenty
			Użytek	Pow. [ha]		
1	194/6	ul. Szosa Bydgoska 102E	Ep	1 0079	1 0079	TO1T00126091/3
Identyfikator: 046301_1.0023.194/6			Razem powierzchnia działek [ha]: 1 0079 ha			
Słownie: jeden hektar siedemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych						

Oznaczenia użytków i klas

Bp - Zurbaniźowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził data i podpis)

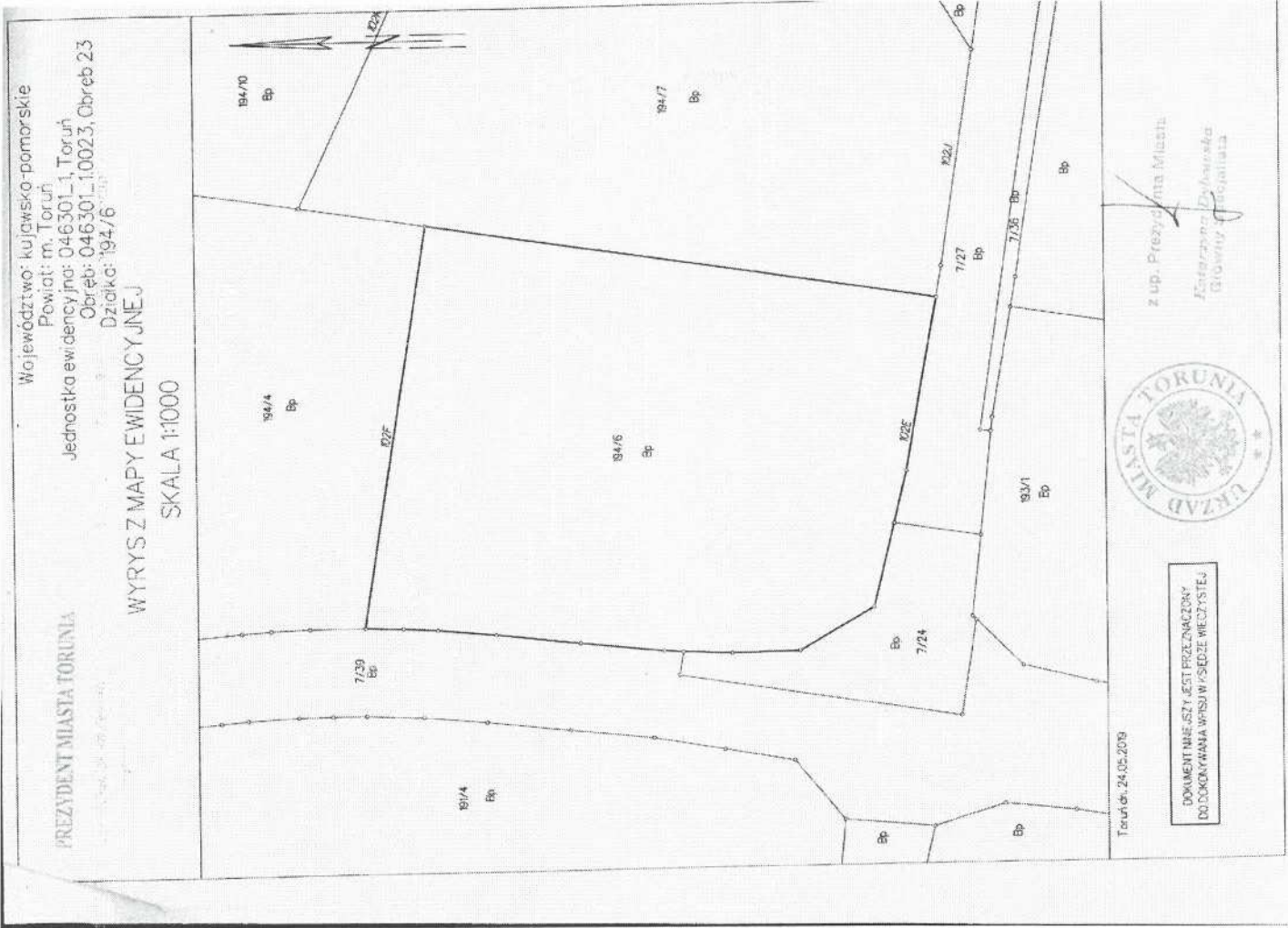


Z up. Prezydenta Miasta
Toruń, dnia 24.05.2019 r.

Katarzyna Dobrowolska
Główny Urzędnik

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

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ



PREZYDENT MIASTA TORUNIA

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301_1.0023, Obręb 23
Działka: 194/6

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:1000

194/4
Bp

7/239
Bp

194/4
Bp

194/70
Bp

194/7
Bp

194/6
Bp

Bp

Bp

7/24

Bp

194/1
Bp

Bp

Toruń, 24.05.2019



Z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Dobrowolska
Główny Urzędnik

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Za zgodność
z oryginałem

Województwo: kujawsko-pomorskie
 Powiat: m. Toruń
 Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
 Obręb: 046301_10023, Obręb 23
 Działka: 5/4, 192/3

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000



Z up. Prezydenta Miasta
 Katarzyna Dybowska
 Główny Specjalista

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
 DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEU

Za zgodności
 z oryginałem
 24.05.2019

Nr kancelaryjny: WG/K.6621.1.1241.2019

Województwo: kujawsko-pomorskie
 Powiat: m. Toruń
 Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
 Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

(nazwa organu występującego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 14:14:30

Nr jednostki rejestrowej: G129
 Pozycja kartoteki budynków: 046301_1_0023.G129
 Osoby: 2

Udział		Dane osoby fizycznej / instytucji	
Forma władania			
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA		
1/1 użytkowanie wieczyste	BANKOWSKI WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Płaska 23B, 87-100 Toruń		

Działki ewidencyjne: 1		Użytek / klasa bauxytowa		Nr KW lub inne dokumenty	
Arkusz	Nr działki	Adres / Pobozenie	Powierzchnia [m ²]	Użytek	Pow. [m ²]
1	194/1	ul. Szosa Bydgoska 102I	0.8761	Bp	0.8761

Identyfikator: 046301_1_0023_194/1.
 Razem powierzchnia działek [m²]: 0.8761 ha

Słownie: osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych

Ornazczenia użytkowników i klas
 Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy



Jarosław Jabłoński
 2019-05-24

(sporządził data i podpis)

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
 DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEU

Z up. Prezydenta Miasta
 Katarzyna Dybowska
 Główny Specjalista

Toruń, dnia 24.05.2019 r.

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

Nr kancelaryjny: WGK.6921.1.1241.2019

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 14:17:03

Nr jednostki rejestrowej: G131
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G131

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji	
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA	
1/1 użytkowanie wieczyste	BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń	

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek / klasa bombacyjna Użytek	Pow. [ha]	Nr KW lub inne dokumenty
1	194/2	ul. Szosa Bydgoska 102H	0.9830	Bp	0.9830	TO/1/00126098/B
Identyfikator: 046301_1.0023.194/2			Razem powierzchnia działek [ha]: 0.9830 ha			
			Słownie: dziewięć tysięcy osiemset trzydzieści metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ



Toruń, dnia 24.05.2019 r.

z up. Prezydenta Miasta

Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził: data i podpis)

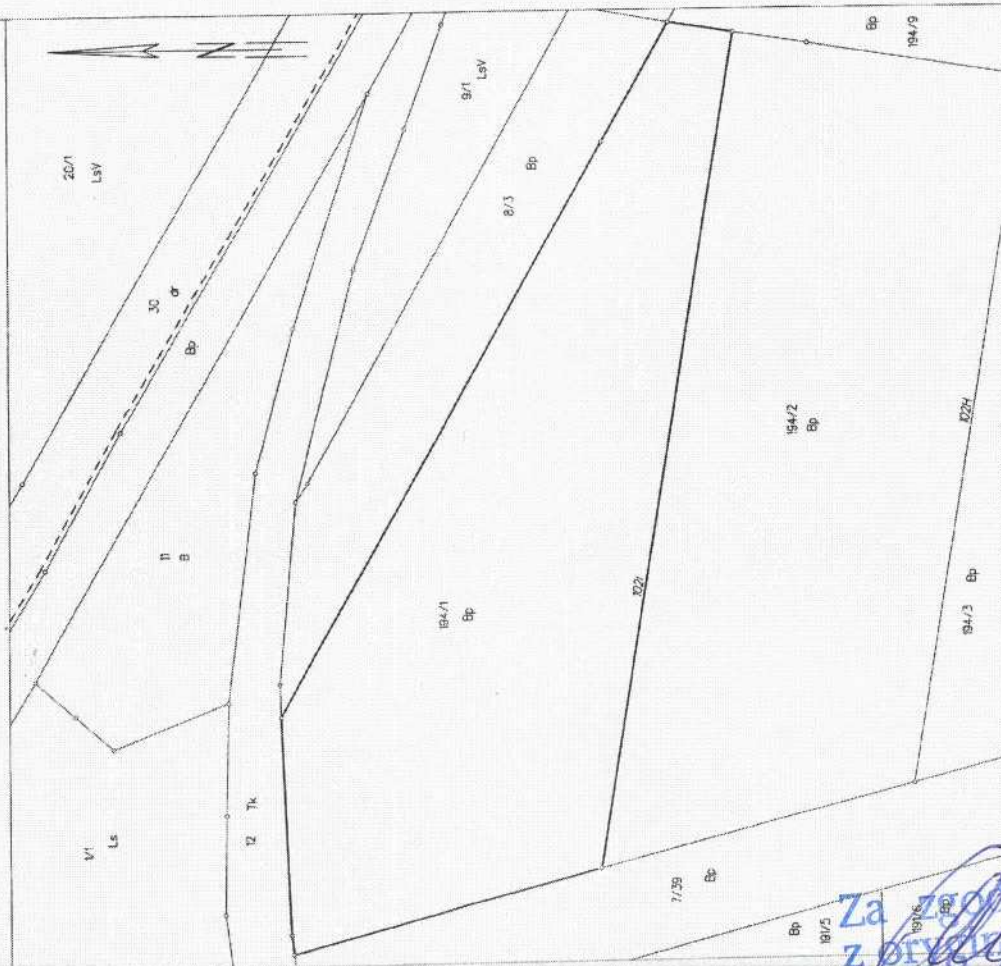
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ /
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301_1.0023, Obręb 23
Działka: 194/1

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000



Toruń, dnia 24.05.2019

z up. Prezydenta Miasta

Katarzyna Dąbrowska
Główny Sędzielnik



DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Za zgodność z oryginałem

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1_Toruń
Obręb: 046301_1_0023, Obręb 23
Działka: 194/2

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000



z up. Prezydent Miasta
Katarzyna D. Pomorska
Główny Starosta

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Toruń, dnia 24.05.2019

194/6
Za zgodą
z oryginałem

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1_Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 14:15:17

Nr jednostki rejestrowej: G130
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1_0023.G130

Osoby: 2

Udział Forma władania		Dane osoby fizycznej / instytucji				Nr KW lub inne dokumenty	
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna Użytek	Pow. [ha]	Bp	0.9087	TO11700126092/0
1/1 użytkowanie wieczyste	BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń	Adres / Położenie	Użytek i klasa bonitacyjna Użytek		Bp	0.9087	TO11700126092/0
Działki ewidencyjne: 1		Razem powierzchnia działek [ha]:		ha		Stawnie: dziewięć tysięcy osiemdziesiąt siedem metrów kwadratowych	
AKRUSZ	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]		Użytek i klasa bonitacyjna Użytek	Pow. [ha]	Nr KW lub inne dokumenty
1	194/4	ul. Szosa Bydgoska 102F	0.9087		Bp	0.9087	TO11700126092/0
Identyfikator: 046301_1_0023_194/4		Razem powierzchnia działek [ha]:		ha		Stawnie: dziewięć tysięcy osiemdziesiąt siedem metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził data i podpis)



z up. Prezydent Miasta
Katarzyna D. Pomorska
Główny Starosta

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

Toruń, dnia 24.05.2019 r.

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1_Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 14:34:06

Nr jednostki rejestrowej: G135
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1_0023.G135
Osoby: 2

Forma własności		Dane osoby fizycznej / instytucji	
Udział	Forma własności	Imię i nazwisko / nazwa	Adres / Polecenie
1/1	własność	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA	
1/1	użytkowanie wieczyste	BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń	

Działki ewidencyjne: 2		Powierzchnia [ha]		Użytek - klasa funkcjonalna		Nr KW	
Arkusz	Nr działki	Adres / Polecenie	Użytek	Pow. [ha]	Użytek	lub inne okazy	
1	4/3	przy ul. Szosa Bydgoska	Bp	0.0068	Bp	0.0068	TC1T/00126992/9
Identyfikator: 046301_1_0023_4/3							
1	7/38	przy Szosie Bydgoskiej	Bp	0.3053	Bp	0.3053	TC1T/00126992/9
Identyfikator: 046301_1_0023_7/38							
		Razem powierzchnia działek [ha]:	0.3121		ha		
Słownie: trzy tysiące sto dwadzieścia jeden metrów kwadratowych							

Oznaczenia użytków / klas
Bp - Zurbanczowanie tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

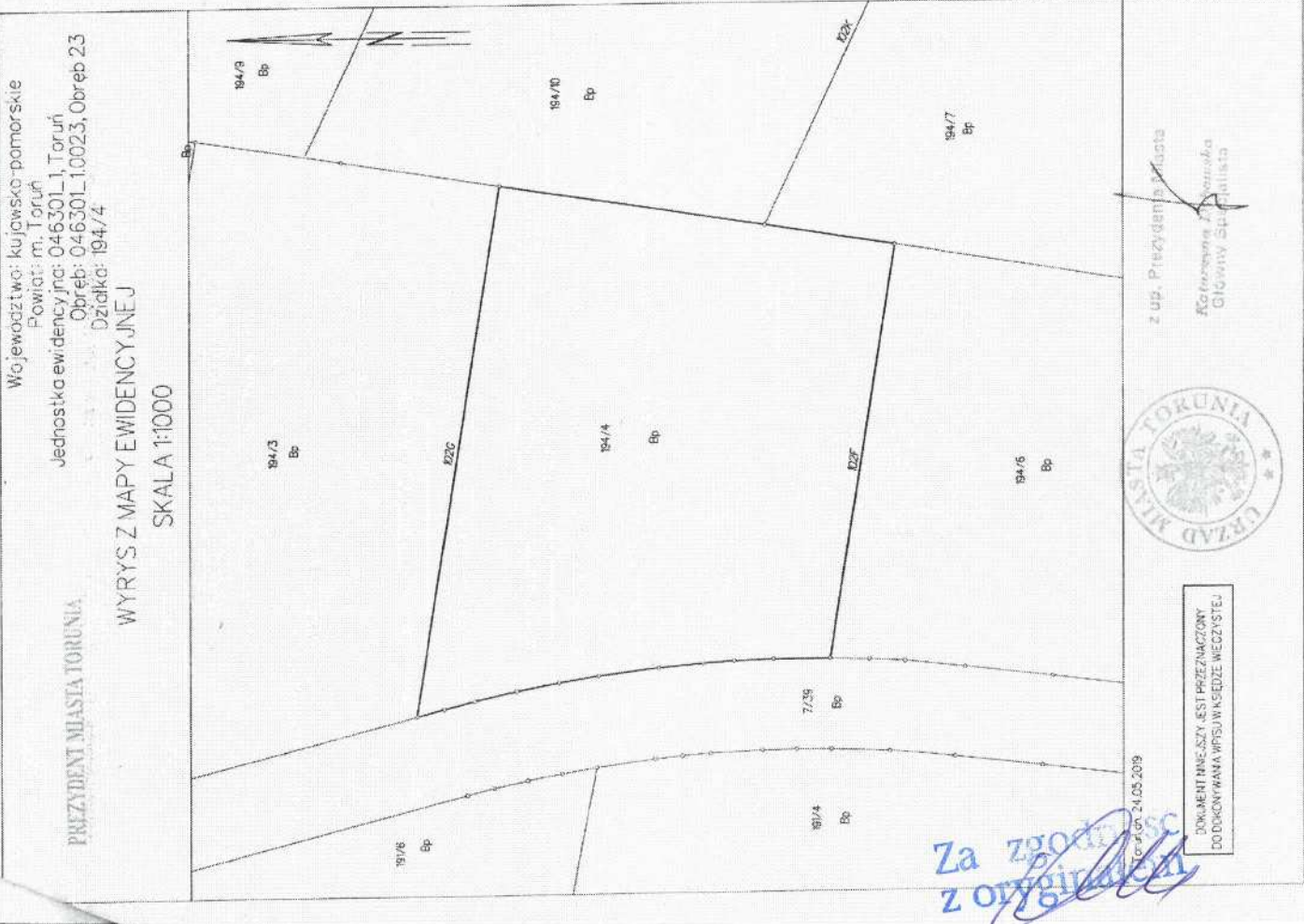
DOKUMENT NIEJEST JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEU



Toruń, dnia 24.05.2019 r.
z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Jankowska
Główny Specjalista

Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził: data i podpis)



Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1_Toruń
Obręb: 046301_1_0023, Obręb 23
Działka: 194/4
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:1000

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Jankowska
Główny Specjalista



DOKUMENT NIEJEST JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEU

Za zgodą
z dnia 24.05.2019

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301_1.0023, Obręb 23
Działka: 4/3, 7/38

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:1000

PREZYDENT MIASTA TORUNIA



Toruń, 24.05.2019



Z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Dykowska
Główny Specjalista

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Za zgodność
z oryginałem

Nr kancelaryjny: WGK.6521.1.1241.2019

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 14:32:18

Nr jednostki rejestrowej: G134
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G134

Osoby: 2

Udział		Dane osoby fizycznej / instytucji	
Forma władania			
1/1 własność		SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA	
1/1 użytkowanie wieczyste		BAŃKOWSKI WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń	

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [m ²]	Użytek / klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [m ²]	
1	194/3	ul. Szosa Bydgoska 102G	0.9050	Bp	0.9050	TO117/00126095/1

Identyfikator: 046301_1.0023.194/3
Razem powierzchnia działek [m²]: 0.9050 ha
Słownie: dziewięć tysięcy pięćdziesiąt metrów kwadratowych

Oznaczenie użytków i klas

Bp - Zurbaniзовane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ



Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził: data i podpis)

Z up. Prez. Toruń, dnia 24.05.2019 r.

Katarzyna Dykowska
Główny Specjalista

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

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 14:30:31

Nr jednostki rejestrowej: G133
Pozycja kartofelki budynków: 046301_1.0023.G133
Osoby: 2

Udział		Dane osoby fizycznej / instytucji	
Forma władania			
1/1 własność	SKARB PANSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA		
1/1 użytkowanie wieczyste	BANKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Płaska 23B, 87-100 Toruń		

Działki ewidencyjne: 1			
Arkusze	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]
1	194/7	ul. Szosa Bydgoska 102J	0.9971
			Bp
Identyfikator: 046301_1.0023.194.7			
Razem powierzchnia działek [ha]:			0.9971
Słownie:			ha
odpowiedź tysięcy czterechset siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NIEJEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ



Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził, data i podpis)

Toruń, dnia 24.05.2019 r.

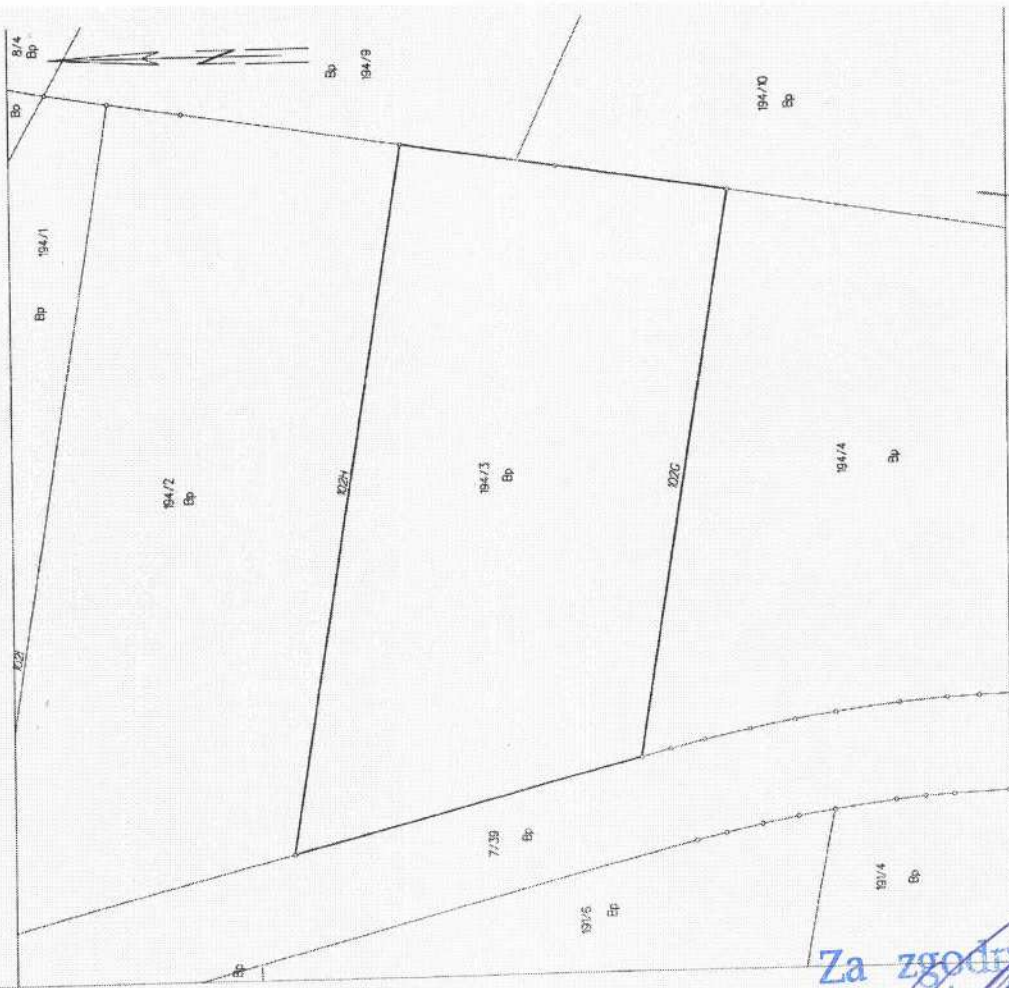
Z up. Prezydenta Miasta

Katarzyna Byłowska
Główny Specjalista

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej, przez organ; data i podpis)

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000



Z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Byłowska
Główny Specjalista

2019-05-24

DOKUMENT NIEJEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Za zgodność z oryginałem

Nr kancelaryjny: WG/K.5621.1.1241.2019

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24-05-2019 14:28:18

Nr jednostki rejestrowej: G132
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G132
Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA TORUNIA
1/1 użytkowanie wieczyste	BAŃKOWSKI, WINIARSKI NESTA-BIS SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU siedziba: ul. Piaska 23B, 87-100 Toruń

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Pobożenie	Powierzchnia [m ²]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
1	194/8	przy ul. Szosa Bydgoska	0 1500	Bp	0 1500	TO117/00126093/7
Identyfikator: 046301_1.0023.194/8.			Razem powierzchnia działek [ha]: 0 1500 ha			
			Słownie: jeden tysiąc pięćset metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas

Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ



Toruń, dnia 24.05.2019 r.
z up. Prezydenta Miasta

Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził data i podpis)

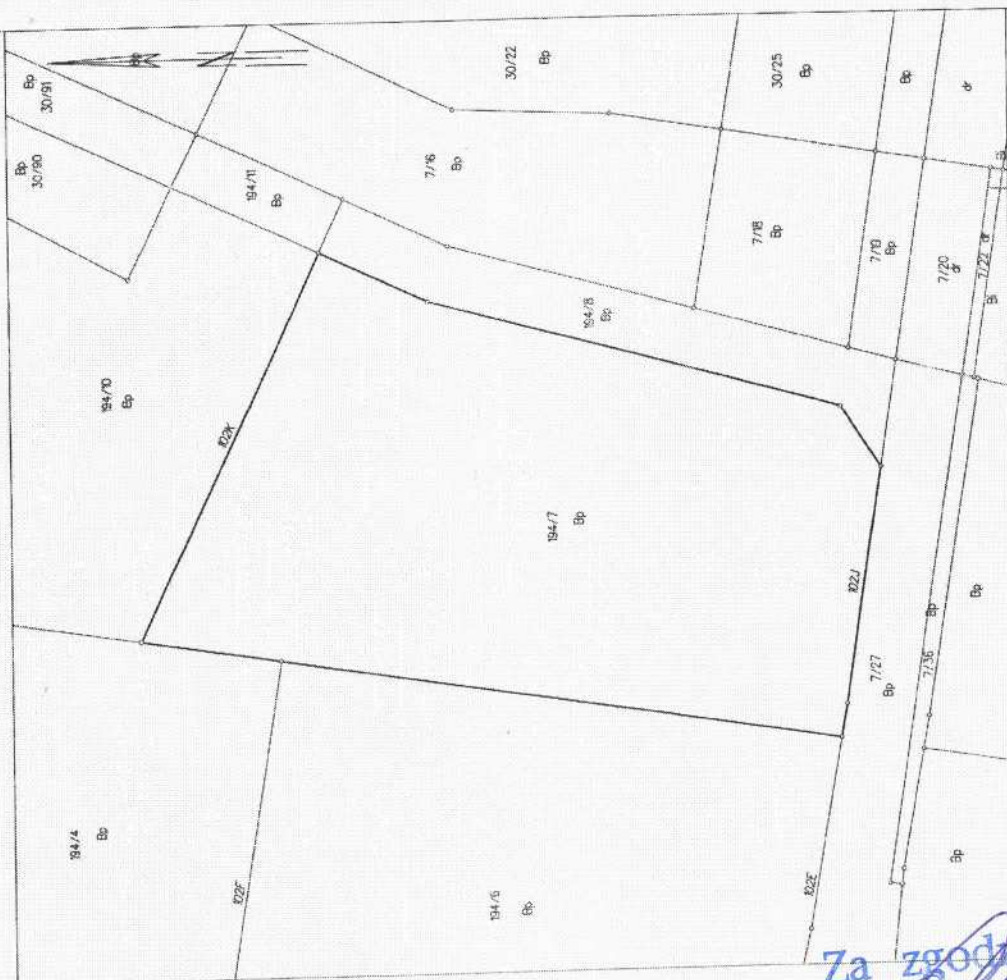
Katarzyna Bykowska
Główny Specjalista
(mieć i nazwisko osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez organ, data i podpis)

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301_1.0023, Obręb 23
Działka: 194/7

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000



z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Bykowska
Główny Specjalista



DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Toruń, dn. 24.05.2019

Za zgodność z oryginałem

Nr kancelaryjny: WGK.6621.1.1241.2019

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb ewidencyjny: Nr 0023, Obręb 23

PREZYDENT MIASTA TORUNIA

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 24.05.2019 13:24:52

Nr jednostki rejestrowej: G120
Pozycja kartoteki budynków: 046301_1.0023.G120

Osoby: 1

Dane osoby fizycznej / instytucji	
Udział	Forma władania
1/1	własność
GMINA MIASTA TORUŃ siedziba: ul. Wały gen. Wacysława Sikorskiego 8, 87-100 Toruń	

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
1	739	przy ul. Szosa Bydgoska	1.2512	Bp	1.2512	TOT10013033604

Identyfikator: 046301_1.0023.739.

Razem powierzchnia działek [ha]:

1.2512 ha

Słownie: jeden hektar dwa tysiące pięćset dwanaście metrów kwadratowych

Oznaczenia użytków i klas
Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ



Jarosław Jabłoński
2019-05-24

(sporządził, data i podpis)

Toruń, dnia 24.05.2019 r.

Z up. Prezydenta Miasta

Katarzyna Główniak
Główny Specjalista

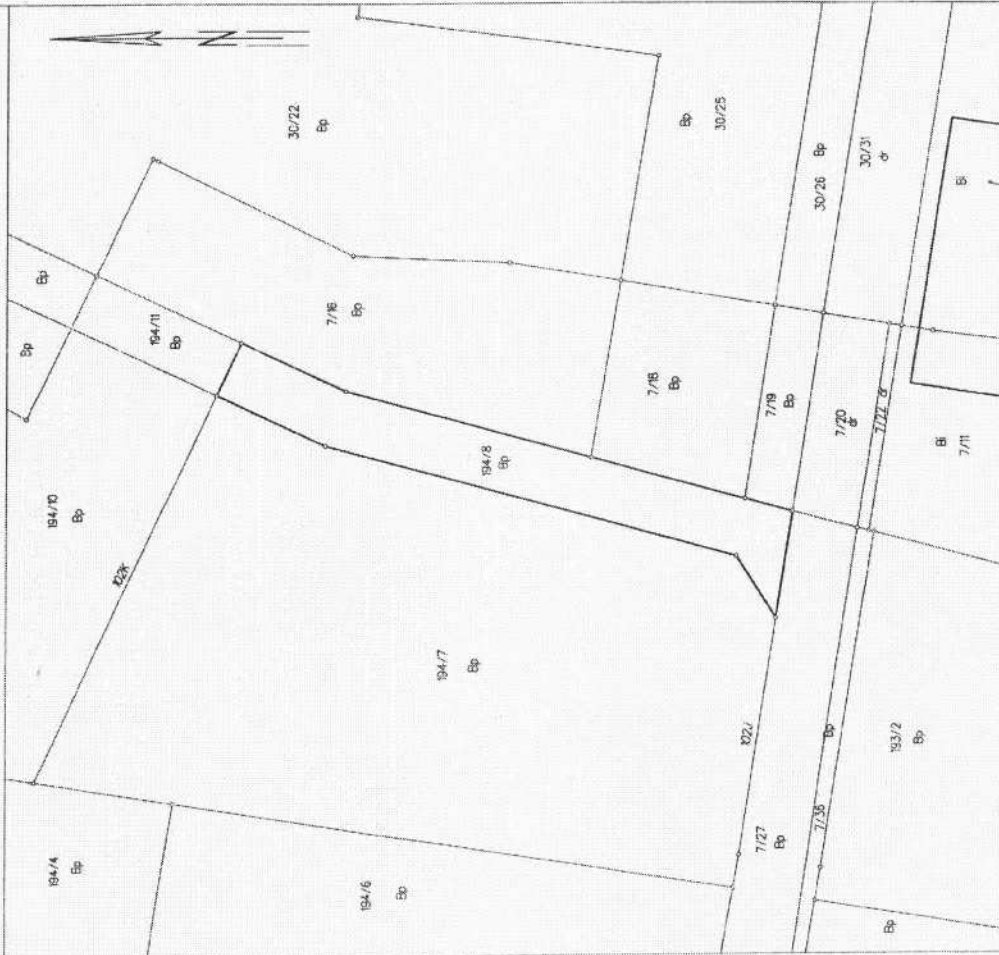
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez organ; data i podpis)

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301_1, Toruń
Obręb: 046301_1.0023, Obręb 23
Działka: 194/8

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000

PREZYDENT MIASTA TORUNIA



Toruń, dn. 24.05.2019

Z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Główniak
Główny Specjalista



DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Za zgodność z oryginałem



Urząd Miasta Torunia
Kameralny Urząd Rejonowy

z up. Prezydenta Miasta
Katarzyna Kozłowska
Dzielnicy Śródmieście

Torunia, 24.05.2019



SKALA 1:2000

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

PREZIDENT MIASTA TORUNIA

Za zgodności z
mapą gminną z

Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat: m. Toruń
Jednostka ewidencyjna: 046301, Toruń
Obręb: 046301.10023, Obręb 23
Dziłek: 2739

