

Załącznik do Opisu i Oszacowania przedsiębiorstwa MARWIT Sp. z o.o. w upadłości

# OPERAT SZACUNKOWY



z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Pędzewie, w gminie Zławieś Wielka, w powiecie toruńskim w stanie na dzień wyceny.

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr TO1T/00058884/1, prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Toruniu.



**Warszawa, 01.04.2022 r.**

**Autor opracowania**

**mgr Katarzyna Młynarczyk,**

Rzeczoznawca Majtkowy upr. 4914

Biegły sądowy z zakresu wyceny nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Warszawie (dec. ADM-5111-329/20)

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości wieś Pędzewo gm. Zławieś Wielka, pow. toruński, woj. kujawsko-pomorskie	
Określenie nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej na terenie wsi Pędzewo, w gminie Zławieś Wielka, w powiecie toruńskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Obszar opracowania obejmuje dwie działki ewidencyjne nr 217/1 i 376/2 o łącznej powierzchni 11,4577 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr TO1T/00058884/1 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Toruniu.
Zakres i uwarunkowania wyceny	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny. <i>Przedmiotowa opinia została sporządzona w warunkach częściowo ograniczonej dostępności do informacji i dokumentacji dotyczącej stanu i sytuacji nieruchomości. Przeważająca część danych przyjętych na potrzeby wyceny przyjęta została w dobrej wierze na podstawie częściowo dostarczonej dokumentacji przez Zamawiającego, w tym m.in. na podstawie Operatów szacunkowych dla przedmiotowych nieruchomości, Ekspert Nieruchomości, 16.08.2020 r. Należy podkreślić, że ewentualne rozbieżności pomiędzy dokumentacją dostarczoną, a dokumentacją źródłową mogą mieć wpływ na wynik wyceny.</i>
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla potrzeb przygotowania opisu i oszacowania przedsiębiorstwa Marwit Sp. z o. o. w upadłości w celu sprzedaży w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 316 Prawa Upadłościowego.
Metoda wyceny	Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości wiązki praw do nieruchomości.
Data określenia wartości	26.01.2022 r.
Oszacowana wartość	Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi: <b>2 952 000 zł</b> <i>Słownie: dwa miliony dziewięćset pięćdziesiąt dwa tysiące złotych</i> <b>Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest hipotekami. Określona wartość nie uwzględnia hipotek. Określona wartość nie uwzględnia podatków i opłat, w szczególności podatku VAT.</b>
Strony umowy	<b>Zamawiający:</b> MARWIT Sp. z o.o. w upadłości, 87-134 Zławieś Wielka <b>Wykonawca:</b> Lege Advisors Sp. z o.o., Al. W. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa
Opracowanie	<i>mgr Katarzyna Młynarczyk, Rzecznawca Majątkowy upr. 4914 Biegły sądowy z zakresu wyceny nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Warszawie (dec. ADM-5111-329/20)</i>
Data sporządzenia operatu	01.04.2022 r.





## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>PRZEDMIOT ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY</b> .....	<b>3</b>
1.1	Przedmiot wyceny.....	3
1.2	Zakres i uwarunkowania wyceny.....	3
<b>2.</b>	<b>CEL WYCENY</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO</b> .....	<b>3</b>
3.1	Podstawa formalna.....	3
3.2	Konflikt interesów.....	4
3.3	Podstawy prawne.....	4
3.4	Podstawy merytoryczne wyceny.....	4
3.5	Źródła danych o nieruchomości.....	4
<b>4.</b>	<b>DATY ISTOTNE DLA OKREŚLANIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI</b> .....	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>OPIS, OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI</b> .....	<b>5</b>
5.1	Określenie stanu prawnego nieruchomości.....	5
5.2	Opis stanu techniczno – użytkowego przedmiotu wyceny.....	7
<b>6.</b>	<b>PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM</b> .....	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO</b> .....	<b>11</b>
7.1	Lokalny rynek gruntów inwestycyjnych.....	11
<b>8.</b>	<b>RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY</b> .....	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>WYCENA NIERUCHOMOŚCI</b> .....	<b>15</b>
9.1	Analiza SWOT.....	15
9.2	Określenie wartości gruntów niezabudowanych.....	15
<b>10.</b>	<b>WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM</b> .....	<b>18</b>
<b>11.</b>	<b>KLAUZULE I OGRANICZENIA</b> .....	<b>18</b>
<b>12.</b>	<b>PODPIS AUTORA OPRACOWANIA</b> .....	<b>19</b>
<b>13.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI</b> .....	<b>19</b>

## 1. PRZEDMIOT ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY

### 1.1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej na terenie wsi Pędzewo, w gminie Zławień Wielka, w powiecie toruńskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Obszar opracowania obejmuje dwie działki ewidencyjne nr 217/1 i 376/2 o łącznej powierzchni 11,4577 ha. W stanie na dzień wyceny przedmiotowe działki nie są objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie ze Studium działka nr 376/2 położona jest na terenach zabudowy wiejskiej z terenami zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej, zaś działka ewid. nr 217/1 położona jest w obszarze funkcjonalnym terenów otwartych z terenami rolnymi.

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr TO1T/00058884/1 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Toruniu.

### 1.2 Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.

*Przedmiotowa opinia została sporządzona w warunkach częściowo ograniczonej dostępności do informacji i dokumentacji dotyczącej stanu i sytuacji nieruchomości. Przeważająca część danych przyjętych na potrzeby wyceny przyjęta została w dobrej wierze na podstawie częściowo dostarczonej dokumentacji przez Zamawiającego, w tym m.in. na podstawie Operatów szacunkowych dla przedmiotowych nieruchomości, Ekspert Nieruchomości, 16.08.2020 r. Należy podkreślić, że ewentualne rozbieżności pomiędzy dokumentacją dostarczoną, a dokumentacją źródłową mogą mieć wpływ na wynik wyceny.*

## 2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla potrzeb przygotowania opisu i oszacowania przedsiębiorstwa Marwit Sp. z o. o. w upadłości w celu sprzedaży w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 316 Prawa Upadłościowego.

## 3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

### 3.1 Podstawa formalna

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest umowa nr 7/WP/2021 zawarta dnia 16.12.2021 r. pomiędzy Lege Advisors Sp. z o.o. a „MARWIT” Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Złejwsi Wielkiej.



### 3.2 Konflikt interesów

Nie jesteśmy świadomi występowania jakichkolwiek relacji powodujących powstanie konfliktu interesów, który uniemożliwiłby nam sporządzenie obiektywnej wyceny przedmiotowej nieruchomości. Pragniemy również podkreślić, iż firma Lege Advisors Sp. z o.o. ma określone procedury po-stępowania w sytuacji zaistnienia potencjalnego konfliktu interesów i jest w stanie zagwarantować niezależną i bezstronną wycenę przedmiotowej nieruchomości.

### 3.3 Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o **gospodarce nieruchomościami** (tekst ujednoczony Dz.U. 2021 poz. 1899);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w **sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego** (Dz. U. z 2021 r. poz. 555);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku **Kodeks Cywilny** (tekst ujednoczony Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320, z 2021 r. poz. 1509, 2459);
- Ustawa z 28 lutego 2003 r. **Prawo upadłościowe** (tekst ujednoczony Dz. U. z 2020 r. poz. 1228, 2320, z 2021 r. poz. 1080, 1177, 1598, 2140).

### 3.4 Podstawy merytoryczne wyceny

- **Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych**;
- **Wartość rynkowa nieruchomości**, Ewa Kucharska - Stasiak, Wyd. TWIGGER, Warszawa 2000;
- **Wycena nieruchomości. Operat szacunkowy. Rzecznawstwo majątkowe**, Dorota Wilkowska – Kołakowska, 2012;
- **System, zasady i procedury wyceny nieruchomości**, Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, PFSRM, Warszawa 2010.
- **Wycena nieruchomości przedsiębiorstw**, Jan Konowalczuk, wyd. C.H. Beck, Warszawa 2009;
- **Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu dochodowym**, Mieczysław Prystupa, wyd. DRUKTUR, Warszawa 2008.

### 3.5 Źródła danych o nieruchomości

- Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 26.01.2022 r.;
- Księga wieczysta nr TO1T/00058884/1 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Toruniu;
- Wypis z rejestru gruntów i budynków dla przedmiotowej nieruchomości z dnia 03.03.2022 r.;
- Kopia mapy ewidencyjnej i zasadniczej z dnia 03.03.2022 r.;
- Wypis i wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zławieś Wielka z dnia 10.03.2022 r.;
- Dokumenty dostarczone przez Zamawiającego;
- Analiza cen rynkowych w obrocie podobnymi nieruchomościami na rynku ogólnopolskim uzyskanych z odpisów Aktów Notarialnych gromadzonych w siedzibie Starostw Powiatowych;
- Raporty z rynku nieruchomości.

## 4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLANIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Data sporządzenia wyceny	- 01.04.2022 r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	- 26.01.2022 r.
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny	- 26.01.2022 r.
4. Data oględzin wycenianej nieruchomości	- 26.01.2022 r.

## 5. OPIS, OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

### 5.1 Określenie stanu prawnego nieruchomości

#### Księgi wieczyste

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr TO1T/00058884/1 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Toruniu.

Badania w/w księgi wieczystej dokonano w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych dnia 25.03.2022 r.

Wydruk księgi wieczystej z pełnymi zapisami dołączony zostały do operatu w formie załącznika (Załącznik nr 1):

#### **TO1T/00058884/1**

Typ księgi: nieruchomość gruntowa

**Dział I – O – Oznaczenie nieruchomości**

**Położenie: kujawsko-pomorskie, toruński, Zławieś Wielka, Pędzewo**

Numery działek: 376/2, 217/1

Identyfikatory działek: 041509\_2.0008.376/2, 041509\_2.0008.217/1

Obręb ewidencyjny: 0008, Pędzewo

Sposób korzystania: R – grunty orne

Obszar całej nieruchomości: 11,4577 ha

**Dział I – Sp – Spis praw związanych z własnością**

Brak wzmianek

Brak wpisów

**Dział II - Własność**

Właściciel: 1/1, „MARWIT” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Złejwsi Wielkiej, REGON: 34010507500000

**Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia**

Brak wzmianek

Numer wpisu: 1

Rodzaj wpisu: Inny wpis

Treść wpisu: Wzmianka o otwarciu postępowania sanacyjnego "MARWIT" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złejwsi Wielkiej i wyznaczeniu zarządcy sądowego w osobie Krzysztofa Gołęba



#### Dział IV – Hipoteka

Brak wzmianek

Szczegółowe dane przedstawione zostały w wydrukach ksiąg wieczystych – Załącznik 1

#### Ewidencja gruntów

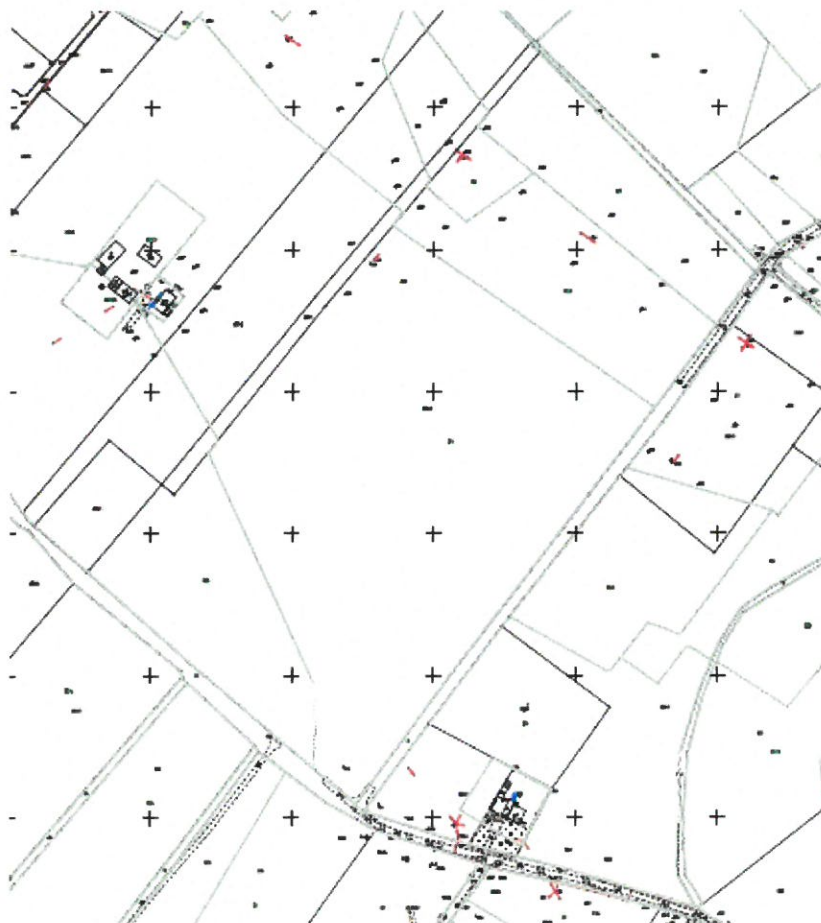
Na podstawie informacji zawartych w wypisach z rejestru gruntów z dnia 03.03.2022 r. ustalono, iż przedmiotowe działki położone są w województwie kujawsko-pomorskim, powiecie toruńskim, Jednostce ewidencyjnej Zławieś Wielka, w obrębie ewidencyjnym 0017 – Zławieś Wielka.

Poniżej przedstawiono najważniejsze zapisy Ewidencji Gruntów i Budynków dotyczących przedmiotowych działek – wypis z ewidencji gruntów z pełnymi ich zapisami dołączony został do operatu w formie załącznika (Załącznik nr 2).

Tabela 1

Rejestr gruntów					
Lp.	Numer działki	Obręb	Rodzaj użytków	Powierzchnia (ha)	
				użytku	działki
1.	217/1	0008	RIVb	0,0869	0,4012
			Rv	0,2608	
			łIV	0,0535	
2.	376/2	0008	RIVb	3,2365	11,0565
			RV	6,6000	
			łIV	1,2200	

Poniżej zamieszczono kopię mapy z działkami będącymi przedmiotem wyceny



### Umowy najmu / dzierżawy

Zgodnie z informacjami udostępnionymi przez Zamawiającego przedmiotowa nieruchomość jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego dnia 01.12.2019 r. pomiędzy MARWIT Sp. z o.o. a MARWIT AGRO Gospodarstwo Rolne Aleksandra Józwicka na okres 5 lat. Ze względu na fakt, że umowa zawarta została pomiędzy podmiotami ściśle powiązаныmi i może zostać stosunkowo łatwo rozwiązana przyjęto, że nie ma ona charakteru obciążającego dla nieruchomości.

### Dostęp do drogi publicznej

Przedmiotowa nieruchomość w ujęciu całościowym posiada dostęp do drogi publicznej.

## **5.2 Opis stanu techniczno – użytkowego przedmiotu wyceny**

### Ogólna lokalizacja nieruchomości

Gmina Zławieś Wielka położona jest w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie toruńskim, zajmując obszar 178 km<sup>2</sup>. Umiejscowiona jest pomiędzy dwoma największymi ośrodkami województwa Toruniem i Bydgoszczą, w związku z czym wykazuje szereg cech zurbanizowanego obszaru podmiejskiego.

W jej skład wchodzi 18 sołectw: Cegielnik, Cichoradz, Czarne Błoto, Czarnowo, Górsk, Gutowo, Łążyn, Pędzewo, Przysiek, Rozgarty, Rzęczkowo, Siemoń, Skłudzewo, Stary Toruń, Toporzysko, Zarośle Cienkie, Zławieś Mała, Zławieś Wielka. Graniczy z gminami: Dąbrowa Chełmińska, Unisław, Łysomice, Wielka Nieszawka i Łubianka oraz miastami: Solec Kujawski, Toruń i Bydgoszcz. Od strony południowej i częściowo zachodniej jej naturalną granicą jest rzeka Wisła. Gmina rozciąga się wzdłuż prawego brzegu Wisły.

Bliskość wielkich miast sprzyja rozwojowi budownictwa mieszkaniowego w miejscowościach najbliższej nich położonych. Mieszkańcy Torunia najczęściej decydują się na zamieszkanie w Rozgartach i Przysieku, zaś mieszkańcy Bydgoszczy najczęściej osiedlają się w Czarnowie.

Zgodnie z danymi na koniec roku 2020, gminę zamieszkiwało 14 675 mieszkańców – gęstość zaludnienia wynosi około 82 os/km<sup>2</sup>.

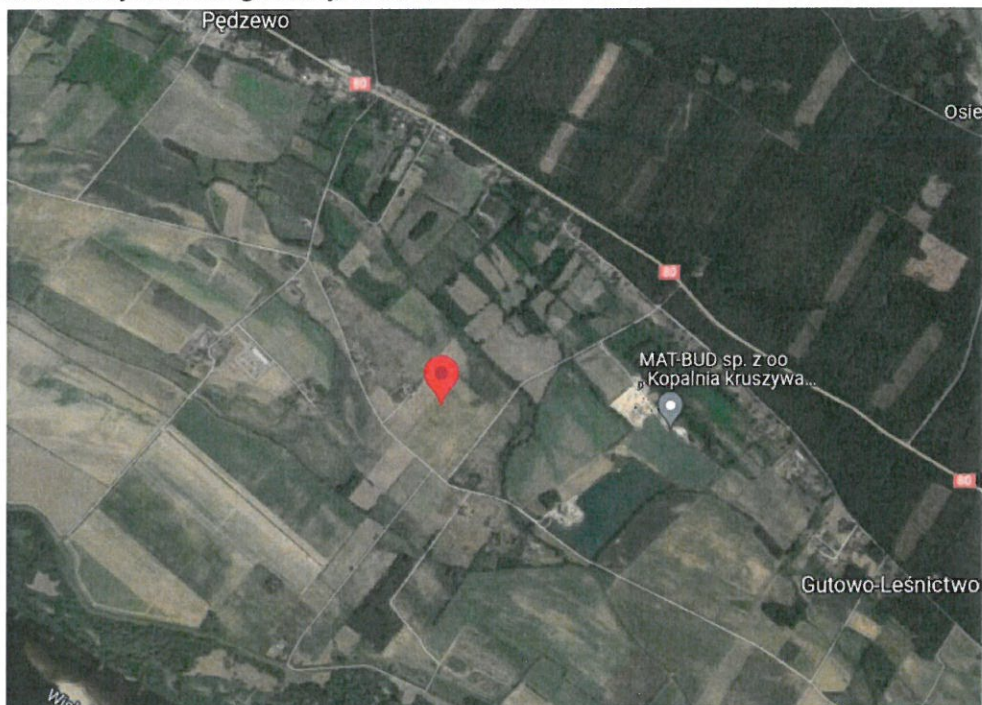
W gminie dominuje gospodarka rolnicza – użytki rolne stanowią 64%, zaś lasy (w znacznej mierze zaliczane do obszaru chronionego krajobrazu) 26% powierzchni. Rolniczy charakter podkreśla fakt, iż głównymi firmami działającymi na terenie gminy są zakłady rolne, rolno-spożywcze i obsługi rolnictwa. Na rolnictwo gminy korzystnie wpływa także zlokalizowane w Przysieku Regionalne Centrum Doradztwa Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich. Ze względu na położenie część terenów gminy przyjęła funkcje mieszkaniowo-rekreacyjne - szczególnie te położone wzdłuż drogi krajowej nr 80, łączącej Toruń z Bydgoszczą. Rozwijają się tam różnorodna przedsiębiorczość - od stacji paliw i moteli, po handel i gastronomię.

### Lokalizacja szczegółowa

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w centralnej części gminy Zławieś Wielka, po południowej stronie drogi krajowej nr 80. Nieruchomość cechuje się dobrą dostępnością komunikacyjną – położona jest w oddaleniu około 800 m od drogi krajowej nr 80 oraz w stosunkowo niewielkiej odległości (ok. 4,7 km) od drogi wojewódzkiej nr 546. Odległość od Torunia wynosi około 18,5 km, od Bydgoszczy o ok. 31 km i około 54 km od Inowrocławia.



Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie słabo rozwiniętej zabudowy zagrodowej na terenach rolnych, kopalni kruszyw i terenów leśnych. Najbliższe punkty handlowo-usługowe położone są w centrum miejscowości gminnej, w oddaleniu około 4-5 km od nieruchomości.



Źródło: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com)

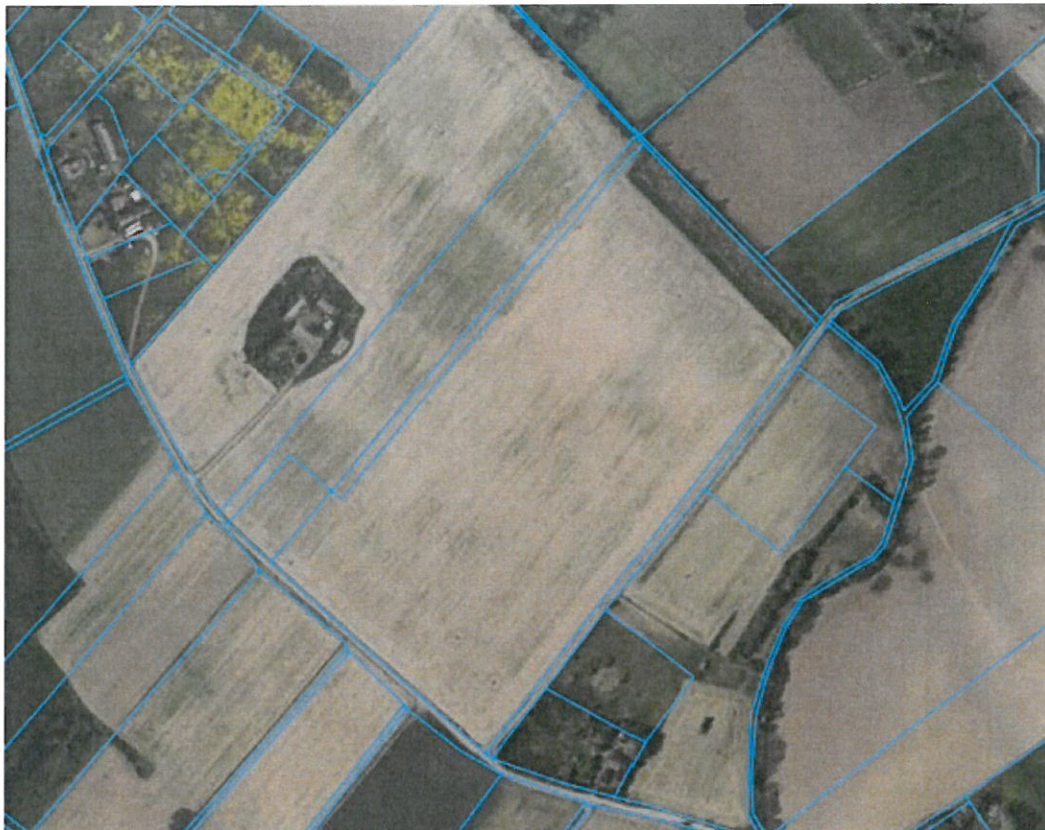
### **Opis nieruchomości**

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość niezabudowana położona na terenie wsi Pędzewo obejmująca dwie działki ewidencyjne o numerach 376/2 i 217/1 o łącznej powierzchni 11,4577 ha. Wyceniane grunty pozostają niezabudowane, niezagospodarowane i nieogrodzone. W stanie na dzień wyceny użytkowane rolniczo. Działki niezadrzewione, w północnej części nieruchomości znajduje się niewielki zbiornik wodny, nieutrudniający racjonalnego zagospodarowania nieruchomości. Przez północną i południową część działek przebiega sieć energetyczna. Teren płaski, bez znaczących deniwelacji.

Przedmiotowe działki położone są w zasięgu sieci energetycznej. Najbliższe elementy infrastruktury pozostałych sieci uzbrojenia terenu położone w większym oddaleniu.

Na podstawie udostępnionej dokumentacji nie stwierdzono występowania zanieczyszczenia przedmiotowych gruntów.





Źródło: <https://zlawieswielka.e-mapa.net/>

#### Widok działek





### Zagrożenie powodziowe

Północna część przedmiotowej działki nr 376/2, w obrębie występującego zbiornika/zastoisk położona jest na obszarze zagrożenia powodzią raz na 10 i na 100 lat. Ze względu na zakres powierzchniowy zagrożenia przyjęto, że nie ma ono znaczącego wpływu na możliwości zagospodarowania i użytkowania działek.



Źródło: Wody Polskie, <https://zlawieswielka.e-mapa.net/>

### Złóża surowców

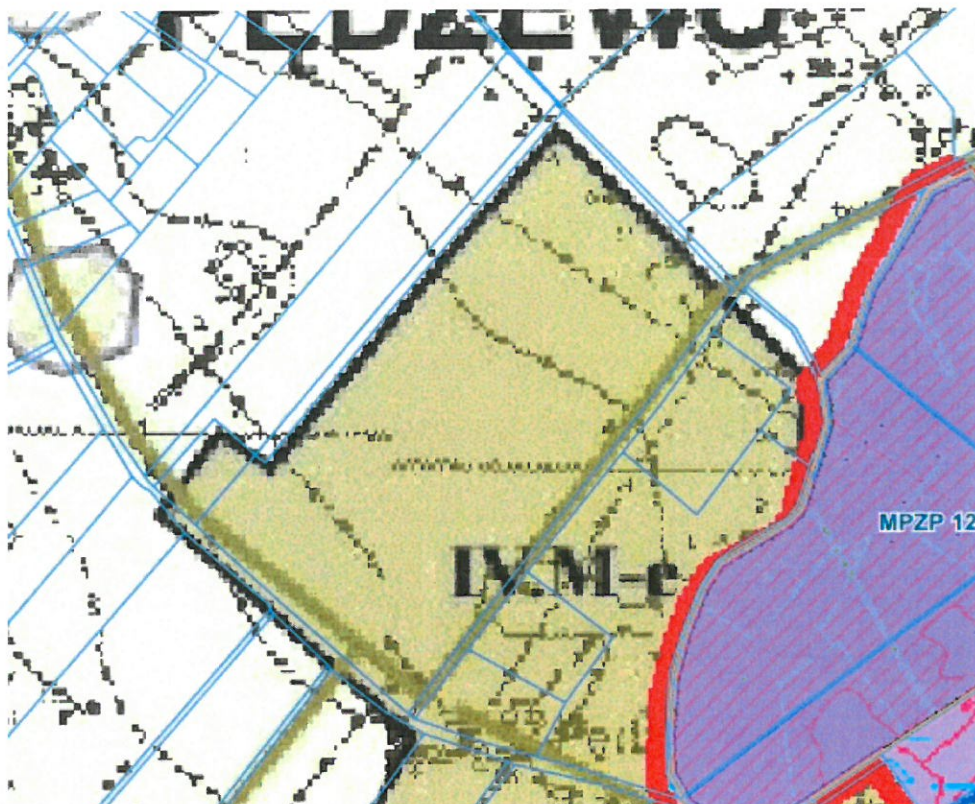
Zgodnie z danymi "Złóża, tereny i obszary górnicze" Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS publikowanymi w zasobach portalu [www.polska.e-mapa.net](http://www.polska.e-mapa.net) przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarach występowania złóż.

## **6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM**

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W stanie na dzień wyceny przedmiotowe działki nie są objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie ze Studium działka nr 376/2 położona jest na terenach zabudowy wiejskiej z terenami zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej, zaś działka ewid. nr 217/1 położona jest w obszarze funkcjonalnym terenów otwartych z terenami rolnymi.





Fragment SUIKZP obejmujące przedmiotową nieruchomość, <https://zlawieswielka.e-mapa.net/>

## 7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

### 7.1 Lokalny rynek gruntów inwestycyjnych

W celu określenia wartości rynkowej gruntów niezabudowanych towarzyszących zabudowaniom głównym zakładów Marwit Sp. z o.o. w upadłości dokonano szerokiej analizy rynku lokalnego, gdzie jako segment nieruchomości określono – ze względu na przedmiot wyceny - działki inwestycyjne o mieszanym przeznaczeniu przemysłowo – produkcyjno – usługowym i mieszkaniowym.

W celu dokonania analizy lokalnego rynku badano akty notarialne, a także obserwowano ruch na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych o podobnym przeznaczeniu do wycenianych gruntów.

W Złejwsi Wielkiej i jej bliższych i dalszych okolicach rynek gruntów o przeznaczeniu produkcyjno-składowym jest dość przeciętnie rozwinięty, w toku przeprowadzonego badania odnotowano zaledwie kilkanaście transakcji, podobnie sytuacja ma się w przypadku gruntów mieszkaniowych o większych powierzchniach – działki mieszkaniowe przeznaczone dla inwestora indywidualnego występują często.

Na terenie analizowanego odnotowano kilkanaście transakcji dotyczących gruntów inwestycyjnych, które poddano dalszej analizie. Dla możliwie pełnego zobrazowania rynku poszukiwano transakcji w okresie od początku 2020 r. Rozszerzono również obszar badania rynku – ze względu na stosunkowo niewielką ilość transakcji odnotowanych w bliskim sąsiedztwie nieruchomości wycenianych.

Zauważono, że atrakcyjność działek inwestycyjnych w bardzo dużym stopniu zależy od ich



lokalizacji – za korzystne uznaje się zatem położenie w obrębie większego miasta lub jego bliskim sąsiedztwie, z dobrą dostępnością do głównych tras komunikacyjnych w regionie, a także te położone w otoczeniu zabudowy komercyjnej. Nieco gorzej oceniane są grunty położone w małych miejscowościach, w większym oddaleniu od głównych tras, w sąsiedztwie zróżnicowanej zabudowy lub pośród terenów niezagospodarowanych. Ponadto istotny jest stan nieruchomości, a także ewentualnie występujące utrudnienia w jej zagospodarowaniu. Za najkorzystniejsze uznaje się działki niezabudowane, o korzystnych parametrach fizycznych, regularnym kształcie, zwarte, niezadrzewione i bez występowania znaczących deniwelacji terenu i innych uciążliwości czy utrudnień. Oznacza to zatem, że działki zwarte, posiadające foremny, regularny kształt mają większe możliwości inwestycyjne. Brak znaczących ograniczeń zabudowy co do usytuowania budynku na działce, jego układu funkcjonalnego oraz architektury sprawia, że grunt będzie bardziej atrakcyjny dla potencjalnego inwestora. Analogicznie, działki rozproszone lub o nieregularnym lub niekorzystnym kształcie powodują, że zabudowa działki będzie musiała spełniać szereg warunków, co znacznie ogranicza możliwości inwestycyjne terenu.

Istotna jest również wielkość gruntów - działki o dużej powierzchni posiadają duże możliwości inwestycyjne, jednak ich zakup wiąże się nieodłącznie z koniecznością dysponowania dużym kapitałem lub wykazaniem się dużą zdolnością kredytową. To powoduje, że grupa potencjalnych nabywców jest bardziej zawężona. W przypadku małych działek grupa nabywców jest większa, a to powoduje, że nie ma tak dużej konieczności udzielania bonifikat przy sprzedaży.

Nie bez znaczenia pozostają możliwości inwestycyjne nieruchomości związane z ustaleniami dokumentów planistycznych, uwarunkowaniami sąsiedztwa itp. Z przeprowadzonych analiz wynika, że najkorzystniej oceniane są grunty o jednolitym, zdefiniowanym przeznaczeniu inwestycyjnym produkcyjno-usługowym. Nieco gorzej oceniane są grunty inwestycyjne o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej, najslabiej zaś te o przeznaczeniu mieszanym produkcyjno-usługowym z towarzyszeniem funkcji dodatkowych np. zabudowy mieszkaniowej, terenów zieleni, terenów komunikacji.

W analizowanym okresie czasu odnotowano kilkanaście transakcji nieruchomościami podobnymi, spośród których wybrano te, położone w bliskim sąsiedztwie do nieruchomości wycenianych. Ceny transakcyjne praw do wybranych nieruchomości gruntowych niezabudowanych o podobnym przeznaczeniu do wycenianych odniesione do 1 m<sup>2</sup> gruntu wahały się w granicach od ok. 25 zł do ok. 87 zł.

Odrzucono transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości o charakterze nierynkowym i transakcje niewiarygodne, skrajnie odbiegające od średniej ceny rynkowej uzyskiwanej na analizowanym rynku lokalnym oraz te w których wystąpiły szczególne i nierynkowe warunki transakcji. Podczas analizy rynku w zakresie transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości podobnych odnotowano dostateczną ilość transakcji spełniających warunki transakcji rynkowej, a dodatkowo posiadających cechy podobne do nieruchomości wycenianej, przede wszystkim pod względem lokalizacji i przeznaczenia. W analizowanym okresie nie stwierdzono występowania wyraźnego trendu wzrostowego lub spadkowego cen w sektorze tego typu nieruchomości. Odnotowane transakcje nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi przyjęte do wyceny przedstawiono w Tabeli 2. Przedmiotowe dane pochodzą z odpowiednich urzędów prowadzących Rejestry Cen Nieruchomości, a także uzupełniająco z ogólnych baz transakcyjnych takich jak Evaluer czy Cenatorium (również prezentujących dane urzędowe). Spośród odnotowanych transakcji kupna sprzedaży nieruchomości, wyselekcjonowano te które uznano za najbardziej podobne pod względem cech rynkowych wpływających na wartość



nieruchomości.

**Tabela 2**

Data transakcji	Powiat	Miasto	Ulica	Pow. gruntu	Cena transakcyjna	Cena jedn.
16.08.2021	bydgoski	Dąbrowa Chełmińska	Produkcyjna	10694	273 000 zł	25,53 zł
30.10.2020	toruński	Czernikowo	Toruńska	5128	134 000 zł	26,13 zł
06.02.2020	toruński	Wielka Nieszawka	Przemysłowa	5800	160 000 zł	27,59 zł
24.09.2020	lipnowski	Lipno	Górna	3241	102 500 zł	31,63 zł
20.01.2020	toruński	Zamek Bierzgowski	Jagiellońska	3012	98 000 zł	32,54 zł
14.10.2020	bydgoski	Makowiska	Makowiska	11970	450 000 zł	37,59 zł
19.11.2021	rypiński	Ławy	Ławy	4235	170 000 zł	40,14 zł
13.08.2021	bydgoski	Wałdowo Król.	Świerkowa	8081	352 000 zł	43,56 zł
11.09.2020	bydgoski	Brzoza	Bydgoska	5158	250 000 zł	48,47 zł
14.04.2021	rypiński	Rypin	Marianki	9900	480 000 zł	48,48 zł
25.08.2021	bydgoski	Brzoza	Chmielniki	7158	357 900 zł	50,00 zł
02.12.2021	bydgoski	Prądocin	Letniskowa	10217	510 850 zł	50,00 zł
22.01.2020	toruński	Czernikowo	Toruńska	4276	250 000 zł	58,47 zł
10.06.2020	toruński	Krobia	Złota	4040	248 522 zł	61,52 zł
22.10.2020	rypiński	Rypin	Mławska	6762	430 000 zł	63,59 zł
18.12.2020	bydgoski	Brzoza	Bydgoska	13700	1 000 000 zł	72,99 zł
04.03.2020	bydgoski	Otorowo	Otorowo	2624	195 000 zł	74,31 zł
16.04.2020	toruński	Rogówko	Lubicka	1810	135 000 zł	74,59 zł
12.03.2020	bydgoski	M. Solec Kujawski	Haska	8475	700 000 zł	82,60 zł
17.08.2020	toruński	Zławieś Wielka	Akakjowa	5341	467 400 zł	87,51 zł

## 8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY

Ze względu na cel wyceny w niniejszym Operacie Szacunkowym określono Wartość Rynkową przedmiotu wyceny.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.

### **Wartość rynkowa nieruchomości i sposób jej określenia**

Wartość rynkową nieruchomości określono zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997 r. art.151.1 Wspomnianą wartość rynkową 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.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi, że wartość rynkową nieruchomości określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego, dochodowego lub w podejściu mieszanym (jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego).

### **Wybór podejścia, metody i techniki wyceny**

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej dokonano uwzględniając:



Operat szacunkowy – wartość prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej  
 – Pędzewo, gm. Zławieś Wielka, pow. toruński, woj. kujawsko-pomorskie  
 RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA  
 WYCENY

- postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości;
- cel wyceny;
- wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym;
- lokalizację i rodzaj nieruchomości.

Ze względu na rodzaj przedmiotu wyceny, cel i wyniki analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych, do określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zastosowano **podjęcie porównawcze, metodę korygowania ceny średniej**, która polega na określaniu wartości rynkowej na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem co do rodzaju i stanu prawnego oraz przeznaczenia. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości należy dochodzić w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości.

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu w/w metody szacowania:

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie ceny średniej ( $C_{sr}$ ) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej ( $C_{min}$ ) i ceny maksymalnej ( $C_{max}$ ).
- Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej ( $C_{min}$ ) i nieruchomości o cenie maksymalnej ( $C_{max}$ ), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie dolnej granicy [ $C_{min}/C_{sr}$ ] i górnej granicy [ $C_{max}/C_{sr}$ ] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.
- Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [ $C_{min}$ ,  $C_{max}$ ].

$$W = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

o gdzie:

- o  $u_i$  – wartość i-tego współczynnika korygującego,
- o  $n$  – liczba współczynników korygujących.
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych

## 9. WYCENA NIERUCHOMOŚCI

### 9.1 Analiza SWOT

Analiza SWOT przedmiotowych obiektów została przedstawiona poniżej:

Tabela 3

Silne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Lokalizacja w atrakcyjnej lokalizacji w kraju, pomiędzy dwoma dużymi ośrodkami miejskimi – Bydgoszczą i Toruniem;</li> <li>■ Położenie w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej zapewniającej dogodne skomunikowanie;</li> <li>■ Uregulowany stan prawny;</li> <li>■ Korzystny kształt i rzeźba działek;</li> <li>■ Przeważające przeznaczenie mieszkaniowe w Studium;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Znaczna powierzchnia gruntów;</li> <li>■ Nad częścią działek przebiega napowietrzna sieć średniego napięcia;</li> <li>■ Położenie w oddaleniu od zwartych obszarów zabudowy;</li> <li>■ Sieć wodno-kanalizacyjna dostępna w znacznej odległości;</li> <li>■ Brak MPZP, konieczność pozyskania decyzji WZ;</li> </ul>
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dalszy rozwój i stabilizacja rynku nieruchomości;</li> <li>■ Pojawienie się inwestora;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Niepewność spowodowana decyzjami o charakterze politycznym;</li> <li>■ Wzrost inflacji;</li> <li>■ Wzrost kosztów mediów, energii, kosztów pracy i materiałów budowlanych;</li> </ul>

### 9.2 Określenie wartości gruntów niezabudowanych

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji oraz na podstawie preferencji potencjalnych nabywców ustalono cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny praw do nieruchomości zabudowanych. Wyodrębniono następujące atrybuty mające zasadniczy wpływ na cenę:

- Lokalizacja ogólna;
- Lokalizacja szczegółowa, ekspozycja;
- Wielkość gruntu;
- Utrudnienia w zagospodarowaniu;
- Uwarunkowania planistyczne.

Przyjęte dla analizowanego rynku, cechy i ich ocenę przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 4

Lp	RODZAJ CECHY	SKALOWANIE CECHY I OPIS	
1.	Lokalizacja ogólna	Bardzo korzystna	Kryterium stanowi atrakcyjność położenia na tle rejonu, wielkość miasta/miejscowości, położenie w okręgu przemysłowym lub jego sąsiedztwie, odległość od głównych tras komunikacyjnych itp.
		Korzystna	
		Średnio korzystna	
		Mniej korzystna	



2.	Lokalizacja szczegółowa, ekspozycja	Korzystna	Kryterium stanowi ocena lokalizacji szczegółowej nieruchomości związana z jej bezpośrednim sąsiedztwem, wyeksponowaniem względem głównych tras komunikacyjnych.
		Średnio korzystna	
3.	Wielkość gruntu	Mała	Powierzchnia użytkowa poniżej 6 000 m <sup>2</sup>
		Średnia	Powierzchnia użytkowa od 6 000 m <sup>2</sup> do 10 000 m <sup>2</sup>
		Duża	Powierzchnia użytkowa powyżej 10 000 m <sup>2</sup>
4.	Utrudnienia w zagospodarowaniu	Brak/niewielkie	Kryterium stanowi ocena występowania czynników mogących wpływać na możliwości zagospodarowania działki związanych np. z cechami fizycznymi, aktualnym zagospodarowaniem, występowaniem znacznych zadrzewień, zabudowy do usunięcia w procesie inwestycyjnym itp.
		Występują	
5.	Możliwości inwestycyjne	Korzystne	Kryterium stanowi ocena możliwości inwestycyjnych i uwarunkowań planistycznych dla nieruchomości. Najkorzystniej oceniane są nieruchomości z jednolitym przeznaczeniem inwestycyjnym produkcyjno-usługowym i dość sprecyzowanych możliwościach zainwestowania, nieco gorzej te o dość jednolitym przeznaczeniu mieszkaniowym/mieszkaniaowo-usługowym, najslabiej zaś te o przeznaczeniu mieszanym produkcyjno-usługowym z towarzyszeniem innych funkcji np. zabudowy mieszkaniowej, zieleni, terenów komunikacyjnych.
		Średnio korzystne	
		Mniej korzystne	

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa części nieruchomości  $W_x$  znajdzie się pomiędzy  $C_{min}$  a  $C_{max}$ .

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji oraz na podstawie preferencji potencjalnych nabywców ustalono następujące wagi cech.

Tabela 5

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]
1	Lokalizacja ogólna	30%
2	Lokalizacja szczegółowa, ekspozycja	15%
3	Wielkość gruntu	25%
4	Utrudnienia w zagospodarowaniu	10%
5	Możliwości inwestycyjne	20%
<b>Suma:</b>		<b>100%</b>

#### Ustalenie granic współczynników korygujących

W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości określono:

Cenę maksymalną  $C_{max} = 87,51 \text{ zł/m}^2$

Cenę minimalną  $C_{min} = 25,53 \text{ zł/m}^2$

Cenę średnią  $C_{sr} = 51,86 \text{ zł/m}^2$

Obliczenie dolnej i górnej granicy sumy wskaźników korygujących:

$C_{min} / C_{sr} = 0,4922$

$C_{max} / C_{sr} = 1,6874$

A zatem zbiór wartości wskaźników korygujących  $U_i$  dla wycenianej nieruchomości powinien znajdować się w przedziale:

$$0,4922 < U_i < 1,6874$$

**Charakterystyka nieruchomości porównawczych o cenie min. i cenie max**

Szczegółnej analizie, pod względem cech rynkowych mających wpływ na wartość, poddano najtańszy i najdroższy lokal mieszkalny z nieruchomości przyjętych do próbki reprezentatywnej. Nieruchomości te oznaczono odpowiednio A i B.

**Nieruchomość „A” – C<sub>min</sub>**

Data transakcji: 16.08.2021 r.  
 Położenie: Dąbrowa Chełmińska, ul. Produkcyjna  
 Lokalizacja ogólna – mniej korzystna  
 Lokalizacja szczegółowa, ekspozycja – średnio korzystna  
 Wielkość gruntu – duża  
 Utrudnienia w zagospodarowaniu – występują  
 Możliwości inwestycyjne – mniej korzystne  
 Cena transakcyjna 1 m<sup>2</sup> gruntu: **25,53 zł**

**Nieruchomość „B” – C<sub>max</sub>**

Data transakcji: 17.08.2020 r.  
 Położenie: Zławieś Wielka, ul. Akacyjowa  
 Lokalizacja ogólna – korzystna  
 Lokalizacja szczegółowa, ekspozycja – korzystna  
 Wielkość gruntu – mała  
 Utrudnienia w zagospodarowaniu – brak/niewielkie  
 Możliwości inwestycyjne – korzystne  
 Cena transakcyjna 1 m<sup>2</sup> gruntu: **87,51 zł**

**Tabela obliczeń wartości rynkowej prawa własności 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu**

**Tabela 6**

Lp.	Cechy rynkowe	Wyceniany grunt	Udział cechy [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartości współczynników korygujących u <sub>i</sub>
1	2	3	4	5		6
1	Lokalizacja ogólna	średnio korzystna	30%	0,1477	0,5062	0,2672
2	Lokalizacja szczegółowa	średnio korzystna	15%	0,0738	0,2531	0,0738
3	Wielkość gruntu	bardzo duża*	25%	0,1231	0,4219	-0,1757
4	Utrudnienia w zagospodarowaniu	brak/niewielkie	10%	0,0492	0,1687	0,1687
5	Możliwości inwestycyjne	średnio korzystne	20%	0,0985	0,3375	0,2180
<b>Suma</b>			<b>100%</b>	<b>0,4923</b>	<b>1,6874</b>	<b>0,5520</b>

\*Zastosowano ekstrapolację w zakresie cechy Wielkość gruntów ze względu na brak gruntów o porównywalnych wielkościach w bazie nieruchomości porównawczych.

Z powyższej tabeli wynika, że wartość współczynnika korygującego U dla wycenianego gruntu wynosi:

$$U = \sum_{i=1}^5 U_i = 0,5520$$

Ze względu na fakt, że w bazie nieruchomości porównawczych nie odnotowano gruntów o tak znaczących powierzchniach, dla uwzględnienia przyszłych kosztów formalno-



administracyjnych koniecznych do poniesienia w związku z podziałem działek zdecydowano się na zastosowanie współczynnika korekcyjnego na poziomie 0,9.

Obliczenie wartości 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu:

$$W_{1m^2} = C_{\text{śr}} * \sum U_i = 51,86 \text{ zł/m}^2 \times 0,5520 \times 0,9 = 25,77 \text{ zł/m}^2$$

**Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny wynosi:**

$$W_N = W_{1m^2} * P = 25,77 \text{ zł/m}^2 \times 114577 \text{ m}^2 = 2\,952\,305,56 \text{ zł}$$

**Po zaokrągleniu przyjęto wartość: 2 952 000 zł**

*Słownie: dwa miliony dziewięćset pięćdziesiąt dwa tysiące złotych*

#### **Uzasadnienie wyniku**

Określona w podejściu porównawczym wartość gruntu w wysokości 2 952 000 zł jest wartością rynkową w stanie na dzień wyceny i uwzględnia atrybuty nieruchomości takie jak lokalizacja ogólna, lokalizacja szczegółowa i ekspozycja, wielkość gruntu, utrudnienia w zagospodarowaniu i możliwości inwestycyjne. Określona wartość jednostkowa na poziomie 25,77 zł/m<sup>2</sup> w odniesieniu do powierzchni gruntu zawiera się w przedziale cen odnotowanych na badanym rynku i kształtuje się na poziomie poniżej ceny średniej, co wynika w szczególności z bardzo dużej powierzchni gruntów, przeciętnej lokalizacji i ekspozycji, a także średnio korzystnych możliwości inwestycyjnych. Należy podkreślić iż wysoka wartość globalna nieruchomości związana jest przede wszystkim znaczną powierzchnią gruntu.

## **10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM**

W nawiązaniu do informacji oraz założeń zawartych w niniejszym Operacie Szacunkowym, określono Wartość Rynkową nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi:

**2 952 000 zł**

*Słownie: dwa miliony dziewięćset pięćdziesiąt dwa tysiące złotych*

## **11. KLAUZULE I OGRANICZENIA**

- Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa.
- Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dokonano wg stanu na dzień wyceny.
- Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.
- Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce

nieruchomościami.

- Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.
- Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora.
- Założono, że rzeczoznawcy udostępniło wszelkie niezbędne informacje i dokumenty mogące mieć wpływ na ustalenie wartości nieruchomości.
- Autor operatu przyjmuje w dobrej wierze dane dotyczące stanów prawnych nieruchomości oraz inne dane przekazane przez Zamawiającego niezbędne do wykonania niniejszego operatu.
- Określona wartość nie uwzględnia podatków i opłat, w szczególności podatku VAT.
- Obliczenia zostały wykonane za pomocą arkusza kalkulacyjnego Excel. Wyniki pośrednie i wynik końcowy mogą być obciążone minimalnymi niedokładnościami wynikającymi z zaokrągleń.
- Zawarte w niniejszym operacie szacunkowym dane osobowe zostają ujawnione tylko zleceniobiorcy. Dalsze wykorzystywanie operatu szacunkowego może odbywać się tylko i wyłącznie w celach określonych w operacie. Ujawnianie treści operatu w celach innych niż określone w operacie jest zabronione.
- Dalsze publikowanie operatu szacunkowego może odbywać się tylko i wyłącznie po anonimizacji wszelkich danych osobowych w nim zawartych.
- Od momentu przekazania operatu zleceniodawcy autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za udostępnienie danych osobowych, zawartych w niniejszym operacie, osobom trzecim.

## 12. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

**mgr Katarzyna Młynarczyk**  
Rzecznawca Majątkowy, nr upr. 4914  
Lege Advisors Sp. z o.o.  
Biegły Sądowy z zakresu wyceny  
nieruchomości (S. O. w Warszawie)



## 13. ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik Nr 1. Wydruki ksiąg wieczystych
- Załącznik Nr 2. Mapy lokalizacyjne
- Załącznik Nr 3. Dokumentacja zdjęciowa
- Załącznik Nr 4. Dokumentacja
- Załącznik Nr 5. Kopia polisy ubezpieczeniowej
- Załącznik Nr 6. Potwierdzenie nadania uprawnień zawodowych



### Załącznik Nr 1. Wydruki ksiąg wieczystych

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/cukw\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **TO1T/00058884/1**, STAN Z DNIA 2022-03-25  
11:08

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TORUNIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - TO1T

#### NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

#### DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	<b>3</b>	Nr podstawy wpisu	18
-----------------------------	----------	-------------------	----

#### Działki ewidencyjne

Lp.	Nr	Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 1, 13, 33
Numer działki	<b>376/2</b>	
Identyfikator działki	<a href="#">041509_2.0008.376/2</a>	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0008, PĘDZEWO	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 KUJAWSKO-POMORSKIE, TORUŃSKI, ZŁAWIEŚ WIELKA, PĘDZEWO	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu 1, 13, 18, 33
Numer działki	<b>217/1</b>	
Identyfikator działki	<a href="#">041509_2.0008.217/1</a>	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0008, PĘDZEWO	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 KUJAWSKO-POMORSKIE, TORUŃSKI, ZŁAWIEŚ WIELKA, PĘDZEWO	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	TO1T / 00115288 / 1, 0,4012 HA	

Obszar całej nieruchomości	<b>11,4577 HA</b>	Nr podstawy wpisu	18
----------------------------	-------------------	-------------------	----

#### Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	<b>1</b>	Nr podstawy wpisu	---
--	----------	-------------------	-----

#### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

1 z 2

25.03.2022, 11:08

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

Nr  
podstawy  
wpisu

- |    |  |
|----|--|
| 1  | <b>OPIS I MAPA; SP. DOK. NR 2</b><br><i>(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW.//00003448/01/, 2001-03-29, 2001-05-10, NIE<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>   |
| 13 | <b>WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH, 2012-12-31, STAROSTWO POWIATOWE, TORUŃ; 69-70, TO1T//</b><br><i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i><br>DZ. KW./TO1T/00008771/13/001, 2013-05-29 13:35:00,<br>2013-06-05-09.26.45.758384, NIE, 29-31, TO1T/00000408/0<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i> |
| 18 | <b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2013-07-09, STAROSTWO POWIATOWE, TORUŃ; 94-95</b><br><i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./TO1T/00011236/13/001, 2013-07-09 11:14:26,<br>2013-07-24-08.52.10.808731, NIE, 92-93<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>   |
| 33 | <b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2017-10-31, STAROSTA TORUŃSKI, TORUŃ; 183-184</b><br><i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./TO1T/00027196/17/001, 2017-11-13 11:34:00,<br>2018-02-01-13.06.35.376604, TAK, 181<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>   |

[Powrót](#)



Firefox

[https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw\\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...](https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...)

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **TO1T/00058884/1**, STAN Z DNIA 2022-03-25  
11:08

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TORUNIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - TO1T

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

[Powrót](#)

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **TO1T/00058884/1**, STAN Z DNIA 2022-03-25  
11:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TORUNIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - TO1T

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 2 1 /1 ---	30, 31
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	"MARWIT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ZŁAWIEŚ WIELKA, 340105075	

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
30	<b>WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 5035/2015, 2015-10-21, KRYSZTIAN BUSZMAN, TORUŃ; 169-171 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./TO1T/00021808/15/001, 2015-12-23 13:20:00, 2015-12-29-12.19.27.094488, NIE, 161-163 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
31	<b>UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI</b> , 6551/2015, 2015-12-21, KRYSZTIAN BUSZMAN, TORUŃ; 161-163 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./TO1T/00021808/15/001, 2015-12-23 13:20:00, 2015-12-29-12.19.27.094488, NIE, 161-163 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)



TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **TO1T/00058884/1**, STAN Z DNIA 2022-03-25  
11:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TORUNIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - TO1T

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>1</b>	42
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	WZMIANKA O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA SANACYJNEGO MARWIT SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W ZŁĘJWSI WIELKIEJ I WYZNACZENIU ZARZĄDCY SĄDOWEGO W OSOBIE KRZYSZTOFA GOŁĄBA.	

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
42	<b>POSTANOWIENIE</b> , V GR 10/20, 2020-05-28, SĄD REJONOWY W TORUNIU V WYDZIAŁ GOSPODARCZY W TORUNIU, TORUŃ; 458 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./TO1T/00013328/20/001, 2020-07-07 09:58:00, 2020-08-27-13.30.40.605810, NIE, 450-451 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **TO1T/00058884/1**, STAN Z DNIA 2022-03-25  
 11:09

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W TORUNIU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - TO1T

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV**

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>9</b>		24, 25, 41
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>8300000,00 (OSIEM MILIONÓW TRZYSTA TYSIĘCY) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTU INWESTYCYJNEGO W WYSOKOŚCI 5.525.000,00 PLN, ODSETKI UMOWNE, PROWIZJE I OPŁATY, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, ODSETKI USTAWOWE ORAZ INNE KOSZTY I OPŁATY, UMOWA KREDYTOWA NR 48/015/15/Z/IN Z DNIA 2015-06-29	
Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	PRZY HIPOTEKACH NR 13 I 14 WPISANO ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE PRZEZ NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ MIEJSCE		
Księga współobciążona	Lp. 1. Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00004090 / 5 5	
	Lp. 2. Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00026863 / 5 5	
	Lp. 3. Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00004082 / 6 13	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 00125452400324</b>	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>10</b>		32, 34, 41
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>6 000 000,00 (SZEŚĆ MILIONÓW) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	KREDYT, ODSETKI, PROWIZJE, OPŁATY, KOSZTY POSTĘPOWANIA, UMOWA NR 48/025/12/Z/VV Z DNIA 13 GRUDNIA 2012 ROKU OBOWIĄZUJĄCA WRAZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ORAZ ANEKS NR 2 DO UMOWY	



Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		USTANAWIAJĄCEJ HIPOTEKĘ NR 48/002/16 Z DNIA 29.05.2018 ROKU PRZY HIPOTEKACH NR 13 I 14 WPISANO ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE PRZEZ NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ MIEJSCE		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00095601 / 5 5	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00082612 / 1 4	
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00041194 / 5 20	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	- W POLU 4.4.1.2 I 4.4.1.3 ZMIENIONO KWOTĘ HIPOTEKI, - W POLU 4.4.1.8 C ZMIENIONO STOSUNEK PRAWNY.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b> Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )		Lp. 1.	<b>MBANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ KORPORACYJNY TORUŃ, WARSZAWA, 00125452400324</b>	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>12</b>		37
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA UMOWNA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>1200000,00 (JEDEN MILION DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i> )		Lp. 1. 1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH AGENCJI ROZWOJU PRZEMYSŁU SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (REGON 006746410) WZGLĘDEM SPÓŁKI POD FIRMĄ MARWIT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ZŁEJWSI WIELKIEJ, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY POŻYCZKI NR PPW19-016, O ZWROT KAPITAŁU POŻYCZKI W KWOCIE 7.050.000,- ZŁ, A TAKŻE O ZAPŁATĘ: WSZELKICH ODSETEK (ZARÓWNO KAPITAŁOWYCH, O JAKICH MOWA W 5 UMOWY POŻYCZKI, JAK I ZA OPÓŹNIENIE, O JAKICH MOWA W 6 UMOWY POŻYCZKI), KOSZTÓW WSZELKICH POSTĘPOWAŃ, A TAKŻE PROWIZJI I INNYCH OPŁAT OKREŚLONYCH POSTANOWIENIAMI PRZEDMIOTOWEJ UMOWY POŻYCZKI, Z PIERWSZEŃSTWEM ZASPOKOJENIA, NAD HIPOTEKAMI MBANKU SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE WPISANYMI POD NUMERAMI: 9 (DZIEWIĄTYM) I 10 (DZIESIĄTYM), ZGODNIE Z TREŚCIĄ OŚWIADCZENIA	

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

		MBANKU S.A. Z 22 LISTOPADA 2019 R., UMOWA POŻYCZKI NR PPW19-016 Z DNIA 15.11.2019 ROKU	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b> Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>AGENCJA ROZWOJU PRZEMYSŁU SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 006746410, 0000037957</b>	
Lp. 4.		---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>13</b>	38, 39
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta		<b>900000,00 (DZIEWIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	ZABEZPIECZENIE WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH MBANKU SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (REGON 001254524) WZGLĘDEM SPÓŁKI POD FIRMĄ MARWIT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ZŁEJWSI WIELKIEJ, WYNIKAJĄCYCH ZE SPORZĄDZONEJ DNIA 30 MARCA 2016 ROKU UMOWY KREDYTOWEJ NR 48/011/16/Z/IN O KREDYT INWESTYCYJNY W PLN, KTÓREJ POSTANOWIENIA ULEGAŁY ZMIANOM NA PODSTAWIE SPORZĄDZANYCH ANEKSÓW DO UMOWY, TO JEST WIERZYTELNOŚCI O ZWROT KAPITAŁU KREDYTU UDZIELONEGO W KWOCIE 1.440.000,- ZŁ, ZAPŁATY WSZELKICH ODSETEK (ZARÓWNO KAPITAŁOWYCH JAK I ZA OPÓŹNIENIE), ZWROTU KOSZTÓW USTANOWIENIA, UTRZYMANIA, ZMIANY ORAZ ZWOLNIENIA ZABEZPIECZEŃ WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z POWYŻSZEJ UMOWY KREDYTOWEJ NR 48/011/16/Z/IN, ROSZCZENIA MBANKU O NAPRAWIENIE SZKÓD WYNIKŁYCH Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY NR 48/011/16/Z/IN, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, A TAKŻE O ZAPŁATĘ OPŁAT I PROWIZJI WSKAZANYCH BEZPOŚREDNIO W POWYŻSZEJ UMOWIE KREDYTU Z DNIA 30 CZERWCA 2016 ROKU, JAK RÓWNIEŻ WYNIKAJĄCYCH Z ODPOWIEDNICH POSTANOWIEŃ WSKAZANYCH W UMOWIE TABELI OPŁAT I PROWIZJI, STOSOWANYCH PRZEZ MBANK S.A., UMOWA KREDYTOWA NR 48/011/16/Z/IN O KREDYT INWESTYCYJNY	



Firefox

[https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw\\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...](https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...)

		W PLN Z DNIA 30.03.2016 ROKU
Pierwszeństwo		<p>NINIEJSZEJ HIPOTECE PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO USTĘPUJĄCE HIPOTECE UMOWNEJ DO SUMY 1.200.000,- ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ AGENCJI</p> <p>Lp. 1. ROZWOJU PRZEMYSŁU SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, O JAKICH MOWA W TREŚCI § 3 UST. 1 AKTU NOTARIALNEGO BĘDĄCEGO PODSTAWĄ WPISU.</p> <p>Lp. 2. WIERZYCIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ NR 9 W KWOCIE 10.575.000,00 ZŁ , RÓWNIEŻ CZĘŚCIOWO, ZAWSZE W GRANICACH WYGASŁEJ HIPOTEKI ORAZ PRZEZ HIPOTEKĘ NR 10 W KWOCIE 6.000.000,00 ZŁ, RÓWNIEŻ CZĘŚCIOWO, ZAWSZE W GRANICACH WYGASŁEJ HIPOTEKI, O ILE WCZEŚNIEJ HIPOTEKA USTANOWIONA TYM AKTEM, W CAŁOŚCI NIE ZOSTAŁA PRZENIESIONA ZGODNIE Z § 10, PUNKT 26 LIT. A. AKTU.</p>
Księga współobciążona	Lp. 1.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00028265 / 7 8</p>
	Lp. 2.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00028267 / 1 7</p>
	Lp. 3.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00028827 / 5 8</p>
	Lp. 4.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00047030 / 0 6</p>
	Lp. 5.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00052085 / 8 10</p>
	Lp. 6.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00070116 / 7 3</p>
	Lp. 7.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00074123 / 7 4</p>
	Lp. 8.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00081719 / 4 3</p>
	Lp. 9.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00105954 / 8 7</p>
	Lp. 10.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00107307 / 2 3</p>
	Lp. 11.	<p>Nr księgi wieczystej Nr hipoteki</p> <p>TO1T / 00108865 / 8 4</p>

Firefox

https://przegladarka-ckw.ms.gov.pl/eukw\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

Lp. 12.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00113601 / 8	
	Nr hipoteki	4	
Lp. 13.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00114967 / 8	
	Nr hipoteki	3	
Lp. 14.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00122863 / 8	
	Nr hipoteki	3	
Lp. 15.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00124586 / 6	
	Nr hipoteki	3	
Lp. 16.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00124587 / 3	
	Nr hipoteki	3	
Lp. 17.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00126744 / 6	
	Nr hipoteki	3	
Lp. 18.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00127019 / 2	
	Nr hipoteki	3	
Lp. 19.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00004082 / 6	
	Nr hipoteki	15	
Lp. 20.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00004090 / 5	
	Nr hipoteki	7	
Lp. 21.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00026863 / 5	
	Nr hipoteki	7	
Lp. 22.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00041194 / 5	
	Nr hipoteki	23	
Lp. 23.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00082612 / 1	
	Nr hipoteki	6	
Lp. 24.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00095601 / 5	
	Nr hipoteki	7	
Lp. 25.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00002343 / 0	
	Nr hipoteki	7	
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI DLA KTÓRYCH SĄD REJONOWY W KOSZALINIE WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZYZTE KW. NR KO1K/00055725/2 I KW. NR KO1K/00047961/9.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	<b>MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 001254524, 0000025237</b>
Lp. 5.		---	Nr podstawy wpisu



Firefox

https://przegladarka-ckw.ms.gov.pl/cukw\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

Numer hipoteki (roszczenia)	<b>14</b>	40, 41
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>15000000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	ZABEZPIECZENIE WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH MBANKU SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (REGON 001254524) WZGLĘDEM SPÓŁKI POD FIRMĄ MARWIT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ZŁEJWSI WIELKIEJ, O ZAPŁATĘ WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY NR 48/009/14/Z/IN Z DNIA 20 LUTEGO 2014 ROKU O KREDYT INWESTYCYJNY W PLN, Z UWZGLĘDNIENIEM JEJ DOTYCHCZASOWYCH I KOLEJNYCH ZMIAN, TO JEST WIERZYTELNOŚCI O ZWROT KAPITAŁU KREDYTU UDZIELONEGO W KWOCIE 14.257.325,- ZŁ, ZAPŁATY WSZELKICH ODSETEK (ZARÓWNO KAPITAŁOWYCH JAK I ZA OPÓŹNIENIE), ZWROTU KOSZTÓW USTANOWIENIA, UTRZYMANIA, ZMIANY ORAZ ZWOLNIENIA ZABEZPIECZEŃ WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z POWYŻSZEJ UMOWY KREDYTOWEJ NR 48/009/14/Z/IN, ROSZCZENIA MBANKU O NAPRAWIENIE SZKÓD WYNIKŁYCH Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY NR 48/009/14/Z/IN, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, A TAKŻE O ZAPŁATĘ OPŁAT I PROWIZJI WSKAZANYCH BEZPOŚREDNIO W POWYŻSZEJ UMOWIE KREDYTU Z DNIA 20 LUTEGO 2014 ROKU, JAK RÓWNIEŻ WYNIKAJĄCYCH Z ODPOWIEDNICH POSTANOWIEŃ WSKAZANYCH W UMOWIE TABELI OPŁAT I PROWIZJI, STOSOWANYCH PRZEZ MBANK S.A., UMOWA NR 48/009/14/Z/IN Z DNIA 20 LUTEGO 2014 ROKU ORAZ USTANOWIENIA HIPOTEK Z DNIA 26.11.2019 ROKU, REP. A. NR 7400/2019 NOT. KRYSZTIANA BUSZMANA W TORUNIU.
Pierwszeństwo	Lp. 1.	WIERZYCIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŹNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ NR 9 W KWOCIE 8.300.000 ZŁ , RÓWNIEŻ CZĘŚCIOWO, ZAWSZE W GRANICACH

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

Księga współbiciażona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00004082 / 6 16
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00004090 / 5 8
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00026863 / 5 8
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00041194 / 5 19
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00082612 / 1 3
	Lp. 6.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00095601 / 5 4
	<b>Wierzyciel hipoteczny</b>		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	<b>MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 001254524, 0000025237</b>

#### Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	---

#### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
24	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2015-06-29, MBANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 117, TO1T/00004090/5 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./TO1T/00010804/15/001, 2015-06-29 12:07:25, 2015-07-14-13.14.50.462861, NIE, 113-116, TO1T/00004090/5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
25	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2015-06-29, MBANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 118, TO1T/00004090/5 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)



- DZ. KW./TO1T/00010804/15/001, 2015-06-29 12:07:25,  
2015-07-14-13.14.50.462861, NIE, 113-116, TO1T/00004090/5  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 32 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2016-05-30, MBANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ KORPORACYJNY TORUŃ; 608, TO1T/00041194/5  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
- DZ. KW./TO1T/00011672/16/001, 2016-06-07 12:20:05,  
2016-06-23-11.23.05.231390, NIE, 604-607, TO1T/00041194/5  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 34 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2018-05-29, MBANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ KORPORACYJNY W TORUNIU; 633, TO1T/00041194/5  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
- DZ. KW./TO1T/00011287/18/001, 2018-06-08 08:09:00,  
2018-07-04-13.15.59.947225, NIE, 628-629, TO1T/00041194/5  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 37 **USTANOWIENIA HIPOTEK**, 7400/2019, 2019-11-26, KRYSZTIAN BUSZMAN, TORUŃ; 266-300  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./TO1T/00035565/19/002, 2019-11-26 15:18:00,  
2019-12-07-11.05.57.649313, NIE, 204-265  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 38 **USTANOWIENIA HIPOTEK**, 7400/2019, 2019-11-26, KRYSZTIAN BUSZMAN, TORUŃ; 266-300, TO1T/00058884/1  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
- DZ. KW./TO1T/00035571/19/001, 2019-11-26 15:18:00,  
2020-01-27-09.18.05.804723, NIE, 204-265  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 39 **USTANOWIENIA HIPOTEK**, 7400/2019, 2019-11-26, KRYSZTIAN BUSZMAN, TORUŃ; 266-300, TO1T/00058884/1  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
- DZ. KW./TO1T/00038125/19/001, 2019-11-26 15:18:00,  
2020-01-28-14.34.32.987249, NIE, 204-265, TO1T/00058884/1  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 40 **USTANOWIENIA HIPOTEK**, 7400/2019, 2019-11-26, KRYSZTIAN BUSZMAN, TORUŃ; 266-300, TO1T/00058884/1  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
- DZ. KW./TO1T/00035572/19/001, 2019-11-26 15:18:00,  
2020-01-29-11.02.46.924854, NIE, 204-265  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 41 **USTANOWIENIA HIPOTEK**, 7400/2019, 2019-11-26, KRYSZTIAN BUSZMAN, TORUŃ; 266-300, TO1T/00058884/1  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie

Firefox

[https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw\\_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...](https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...)

*dokumentu - numer księgi wieczystej)*

DZ. KW./TO1T/00002117/20/001, 2019-11-26 15:18:00,

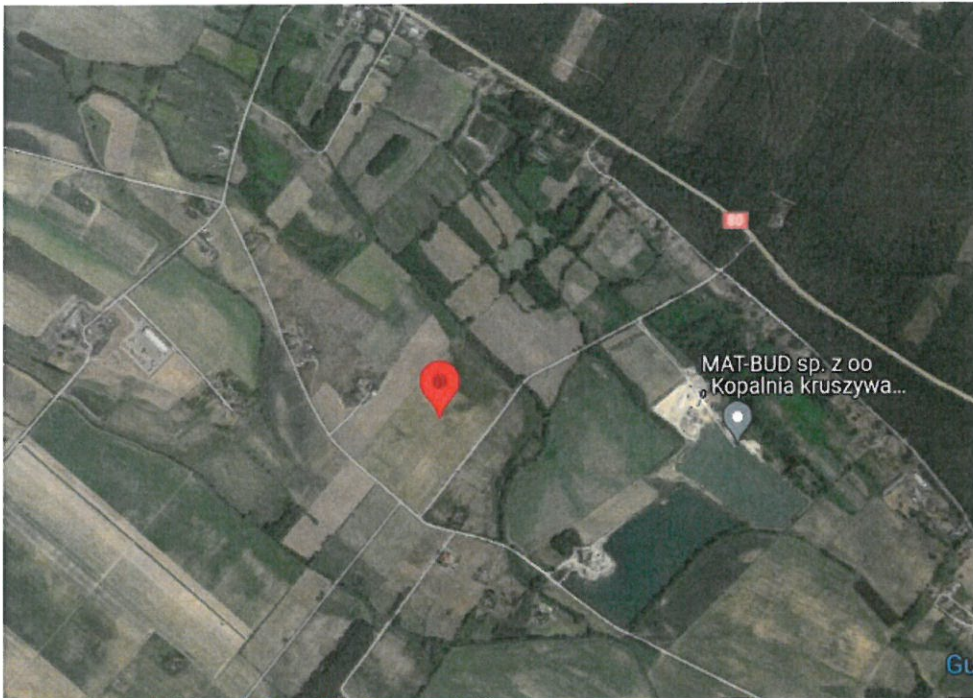
2020-01-29-12.35.30.246615, NIE, 204-265, TO1T/00058884/1

*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*

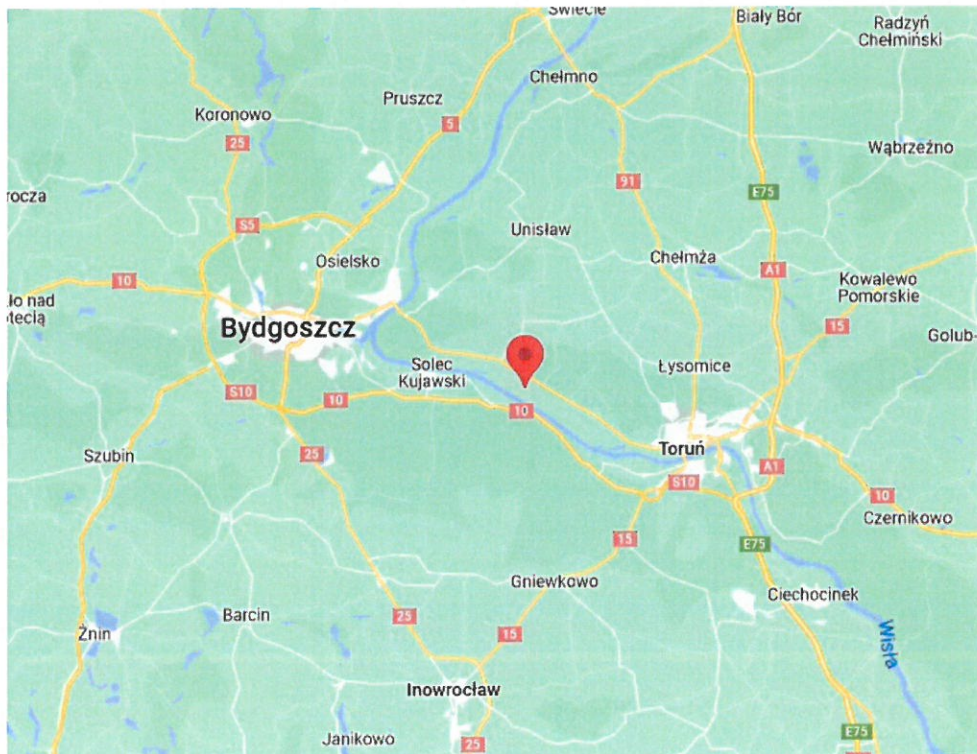
**Powrót**



## Załącznik Nr 2. Mapy lokalizacyjne



Lokalizacja szczegółowa



Lokalizacja ogólna



### Załącznik Nr 3. Dokumentacja zdjęciowa





## Załącznik Nr 4. Dokumentacja

STAROSTA TORUŃSKI  
ul. Towarowa 4-6  
87-100 Toruń

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: kujawsko-pomorskie  
Powiat: toruński  
Jednostka ewidencyjna: 041509\_2, Zławieś Wielka  
Obręb ewidencyjny: 0008, Pędzewo

### UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 03-03-2022 14:23:27

Nr jednostki rejestrowej: G306

#### Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SPÓŁKA POD FIRMĄ "MARWIT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ZŁĘJWSI WIELKIEJ siedziba: Zławieś Wielka 29A, 87-134 Zławieś Wielka

#### Działki ewidencyjne: 2

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
217/1 041509_2.0008.217/1		0.4012	RIVb RV ŁIV	0.0869 0.2608 0.0535	TO1T/00058884/1
Uwagi: d.z. 2/88					
376/2 041509_2.0008.376/2		11.0565	RIVb RV ŁIV	3.2365 6.6000 1.2200	TO1T/00058884/1

Razem powierzchnia działek [ha]:	11.4577	ha
Słownie:	jedenaście hektarów cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt siedem metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
ŁIV - Łąki trwałe
RIVb - Grunty orne
RV - Grunty orne

Sporządził(a): Natalia Rybacka-Kondrat

dokument został podpisany elektronicznie

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

## Załącznik Nr 5. Kopia polisy ubezpieczeniowej



### UBEZPIECZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ

POLISA typ 1306 nr 7014223  
Jednostka organizacyjna 534/00000/000/74181  
Pośrednik: ŁAZARCZYK ANDRZEJ JAN, MULTIAGENCJA  
UBEZPIECZENIOWA "MARCIN", 74181



#### 1. UBEZPIECZYCIEL

**COMPENSA TU S.A. VIG**  
Al. Jerozolimskie 162  
02-342 Warszawa  
KRS 6691, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS, NIP 526 02 14 686, Kapitał zakładowy: 179.851.957,00 zł. -  
opłacony w całości

#### 2. UBEZPIECZAJĄCY

LEGE ADVISORS SP. Z O.O.  
AL. REYMONTA 12A  
01-842 WARSZAWA  
REGON: 365078551, NIP: 118-212-64-91

#### 3. UBEZPIECZONY

LEGE ADVISORS SP. Z O.O.  
AL. REYMONTA 12A  
01-842 WARSZAWA  
REGON: 365078551, NIP: 118-212-64-91

#### 4. OKRES UBEZPIECZENIA

Od dnia 08.04.2021 do dnia 07.04.2022

#### 5. ZAKRES TERYTORIALNY

Rzeczpospolita Polska

#### 6. RODZAJ UBEZPIECZANEJ DZIAŁALNOŚCI

Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.  
Sporządzanie wycen nieruchomości. Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania. Pozostała działalność  
wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej. Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura. Pozostała działalność  
profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana. Badanie rynku i opinii publicznej.

#### 7. PRZEDMIOT I ZAKRES UBEZPIECZENIA

Odpowiedzialność Cywilna ustawowa z reżimu deliktowego i kontraktowego z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia za szkody na  
osobie i mieniu wyrządzone osobom trzecim. Ochrona obejmuje odpowiedzialność Ubezpieczonego za straty, które osoba trzecia poniosła ( straty  
rzeczywiste ) oraz korzyści, które mogłyby osiągnąć ( utracone korzyści ) gdyby nie wyrządzono jej szkody ( damnum emergens i lucrum cessans).

Klauzula wyłączająca ryzyko COVID-19 / ryzyko pandemii  
Klauzula sankcyjna  
Klauzula Nr 1 Odpowiedzialność za szkody wyrządzone pracownikom Ubezpieczonego (OC pracodawcy)

#### 8. SUMA GWARANCYJNA

2 500 000,00 PLN na jeden wypadek i na wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia

#### 9. SUBLIMITY

Klauzula Nr 1 Odpowiedzialność za szkody wyrządzone pracownikom Ubezpieczonego (OC pracodawcy)  
Sublimit na jeden wypadek: 1 000 000,00 PLN, sublimit na wszystkie wypadki: 1 000 000,00 PLN

Dla szkód wyrządzonych przez podwykonawców Ubezpieczonego (z zachowaniem prawa regresu) - 500.000,00 PLN  
Dla szkód w postaci kosztów odtworzenia dokumentów powierzonych Ubezpieczonemu w związku z prowadzoną przez niego działalnością -

POLISA typ 1306 nr 7014223 Strona 1 z 6



500.000,00 PLN

#### 10. FRANSZYZA REDUKCYJNA

Dla szkód rzeczowych: 500,00 PLN na każdy wypadek

#### 11. SKŁADKA

1 690,00 PLN

#### 12. WARUNKI PŁATNOŚCI

Składka 1 690,00 PLN płatna jednorazowo do dnia 22.04.2021

COMPENSA TU S.A. VIG nr konta: PL 30 1240 6957 7008 1800 7014 2230

Na przelewie należy podać typ i nr niniejszej polisy

#### 13. WARUNKI UBEZPIECZENIA

Ogólne Warunki Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej zatwierdzone uchwałą nr 222/2015 z dnia 07.12.2015 r. z włączeniem aneksu nr 1 zatwierdzonego uchwałą nr 1/12/2016 z dnia 05.12.2016 r. oraz z włączeniem aneksu nr 2 zatwierdzonego uchwałą nr 09/02/2018 z dnia 08.02.2018 r.

#### 14. POSTANOWIENIA DODATKOWE

Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje także, do wysokości sumy gwarancyjnej, odpowiedzialność cywilną Ubezpieczonego:

- za szkody wyrządzone nieumyślnie, w tym na skutek rażącego niedbalstwa;
- za szkody powstałe w związku z udziałem w targach, wystawach i konferencjach, w których uczestniczą pracownicy Ubezpieczonego;
- za szkody powstałe w związku z organizowaniem imprez dobrowolnych nie podlegających ubezpieczeniu obowiązkowemu;
- za szkody powstałe w nieruchomościach użytkowanych przez Ubezpieczonego na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia, leasingu lub na podstawie innej umowy o podobnym charakterze;
- za szkody powstałe w następstwie przeniesienia ognia;
- za szkody powstałe w następstwie awarii instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania lub klimatyzacyjnych w tym szkody spowodowane cofnięciem się cieczy w urządzeniach kanalizacyjnych;
- za szkody wyrządzone przez podwykonawców Ubezpieczonego (z zachowaniem prawa regresu);
- za szkody w postaci kosztów odtworzenia dokumentów powierzonych Ubezpieczonemu w związku z prowadzoną przez niego działalnością.

Compensa nie odpowiada :

- za szkody powstałe na terytorium krajów Unii Europejskiej (jurysdykcja zgodna z zakresem terytorialnym ochrony);
- za szkody powstałe w związku z podróżami służbowymi, z włączeniem USA i Kanady;
- za szkody wyrządzone podwykonawcom przez Ubezpieczonego, o ile podwykonawca nie jest Ubezpieczonym;
- za szkody wyrządzone najemcom przez wynajmującego;
- za szkody powstałe w rzeczach wniesionych przez gości hotelowych w związku z prowadzeniem działalności hotelarskiej;
- za szkody wynikające z przeniesienia chorób zakaźnych w tym HIV, BSE, TSE, HTLV III, LAV oraz vCJD;
- za szkody powstałe podczas prowadzenia prac załadunkowych, przeladunkowych i wyladunkowych;
- za szkody wyrządzone przez maszyny budowlane i rolnicze oraz pojazdy wolnobieżne w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, w związku z wykonywaniem prac i usług kontraktowych;
- za szkody wynikające z prowadzenia prac wyburzeniowych i rozbiórkowych;
- za szkody wynikające z używania młotów pneumatycznych, hydraulicznych, kafarów lub innych maszyn lub urządzeń o podobnym działaniu;
- za szkody powstałe po przekazaniu wykonanej pracy lub usługi odbiorcy, jeżeli powstały w wyniku ich wadliwego wykonania.

POLISA typ 1306 nr 7014223 Strona 2 z 6

Odpowiedzialność Ubezpieczyciela rozpoczyna się od dnia podanego w polisie.  
Niniejsza Polisa została wystawiona w jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy ubezpieczenia.

Warszawa dn. 30.03.2021



Podpis Ubezpieczyciela

Potwierdzam, że otrzymałem oraz zapoznałem się z treścią niniejszej polisy i warunkami ubezpieczenia oraz ustandaryzowanego dokumentu produktu oraz, że je akceptuję.

  
Podpis Ubezpieczającego



**Załącznik Nr 6. Potwierdzenie nadania uprawnień zawodowych**



MINISTER INFRASTRUKTURY

# ŚWIADECTWO

## NADANIA UPRAWNIEŃ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku  
o gospodarce nieruchomościami  
(Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

*Katarzyna Młynarczyk c. Marka*

otrzymała uprawnienia zawodowe  
w zakresie szacowania nieruchomości

**Nr 4914**

uzyskując tytuł

**rzecznawcy majątkowego**

uprawniający do wykonywania działalności zawodowej w zakresie  
określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń  
trwale związanych z nieruchomością

MINISTER INFRASTRUKTURY

  
z up. *Olgierd Dziekoński*  
Podsekretarz Stanu

Warszawa, dnia 15 października 2009 r.



Warszawa, dnia 1 września 2020 roku

Prezes  
Sądu Okręgowego w Warszawie

ADM – 5111 – 329/20

### Decyzja

Na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 15, poz. 133) ustanawiam Panią **Katarzynę Młynarczyk** biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym w Warszawie z dziedziny wyceny nieruchomości do dnia 31 grudnia 2025 r.

### Uzasadnienie

Pani Katarzyna Młynarczyk w dniu 21 sierpnia 2020 r. wniosła o ustanowienie ją biegłym sądowym z zakresu wyceny nieruchomości. Ze złożonych dokumentów wynika, że w/w spełnia wymogi formalne zawarte w § 12 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, w związku z tym należało orzec jak w sentencji decyzji.

Z up. Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie

WICEPREZES

Jerzy Kiper

Przyrzeczenie zgodnie z § 4  
rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości  
z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych  
zostało złożone w dniu 20.09.2020 r.

WICEPREZES

Jerzy Kiper

Wyk. M. Rakoczy-Ordanik

Al. Solidarności 127, 00-898 Warszawa, tel. 22 440-20-65, fax 22 440-41-24  
bip.warszawa.so.gov.pl



### Pouczenie

Od powyższej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Sprawiedliwości, które można wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie (art. 129 § 1 i 2 kpa).

Otrzymują:

1. Katarzyna Młynarczyk  
ul. Międzyrzecze 13C  
03-043 Warszawa
2. a/a



---

Wyk. M. Rakoczy-Ordanik

Al. Solidarności 127, 00-898 Warszawa, tel. 22 440-20-65, fax 22 440-41-24  
bip.warszawa.so.gov.pl