

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 Złejwsi Wielkiej, na terenie zakładu Marwit Sp. z o.o. w upadłości w stanie na dzień wyceny.

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr TO1T/00095601/5, prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Toruniu.



Warszawa, 01.04.2022 r.

Autor opracowania

mgr Katarzyna Młynarczyk,

Rzecznawca Majątkowy upr. 4914

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

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości Zławień Wielka, tereny Marwit Sp. z o.o. w upadłości Zławień Wielka, gm. Zławień Wielka, pow. toruński, woj. kujawsko-pomorskie	
Określenie nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej na terenie zakładu Marwit Sp. z o.o. w upadłości, w Złejwsi Wielkiej, w gminie Zławień Wielka, w powiecie toruńskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Obszar opracowania obejmuje dwie działki ewidencyjne nr 226/33 i 226/35 o łącznej powierzchni 9773 m ² . Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr TO1T/00095601/5 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 uwzględnionych 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 korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości.
Data określenia wartości	26.01.2022 r.
Oszacowana wartość	<u>Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi:</u> 719 000 zł <i>Słownie: siedemset dziewiętnaście tysięcy złotych</i> Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest hipotekami. Określona wartość nie uwzględnia hipotek. Określona wartość nie uwzględnia podatków i opłat, w szczególności podatku VAT.
Strony umowy	Zamawiający: MARWIT Sp. z o.o. w upadłości, 87-134 Zławień Wielka Wykonawca: Lege Advisors Sp. z o.o., Al. W. Reymonta 12A, 01-842 Warszawa
Opracowanie	mgr Katarzyna Młynarczyk, Rzecznik Majątkowy upr. 4914 Biegły sądowy z zakresu wyceny nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Warszawie (dec. ADM-5111-329/20) 
Data sporządzenia operatu	01.04.2022 r.

SPIS TREŚCI

1.	PRZEDMIOT ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY	3
1.1	Przedmiot wyceny	3
1.2	Zakres i uwarunkowania wyceny	3
2.	CEL WYCENY	3
3.	PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO.....	3
3.1	Podstawa formalna	3
3.2	Konflikt interesów	3
3.3	Podstawy prawne.....	4
3.4	Podstawy merytoryczne wyceny.....	4
3.5	Źródła danych o nieruchomości	4
4.	DATY ISTOTNE DLA OKREŚLANIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	4
5.	OPIS, OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
5.1	Określenie stanu prawnego nieruchomości.....	5
5.2	Opis stanu techniczno – użytkowego przedmiotu wyceny	7
6.	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM	10
7.	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	10
7.1	Lokalny rynek gruntów inwestycyjnych	10
8.	RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY	12
9.	WYCENA NIERUCHOMOŚCI.....	14
9.1	Analiza SWOT	14
9.2	Określenie wartości gruntów niezabudowanych.....	14
10.	WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM	17
11.	KLAUZULE I OGRANICZENIA.....	17
12.	PODPIS AUTORA OPRACOWANIA	18
13.	ZAŁĄCZNIKI.....	18

1. PRZEDMIOT ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY

1.1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej na terenie zakładu Marwit Sp. z o.o. w upadłości, w Złejwsi Wielkiej, w gminie Zławień Wielka, w powiecie toruńskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Obszar opracowania obejmuje dwie działki ewidencyjne nr 226/33 i 226/35 o łącznej powierzchni 9773 m². W stanie na dzień wyceny przedmiotowe działki nie są objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – kierunek rozwoju określony w Studium to obszar funkcjonalny pasma urbanizacji z terenami aktywności gospodarczej średnio-intensywnej.

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr TO1T/00095601/5 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 uwzględnionych 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 postępowania 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 ujednolicony 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 ujednolicony Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320, z 2021 r. poz. 1509, 2459);
- Ustawa z 28 lutego 2003 r. **Prawo upadłościowe** (tekst ujednolicony Dz. U. z 2020 r. poz. 1228, 2320, z 2021 r. poz. 1080, 1177, 1598, 2140).

3.4 Podstawy merytoryczne wyceny

- **Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych;**
- **Wartość rynkowa nieruchomości**, Ewa Kucharska - Stasiak, Wyd. TWIGGER, Warszawa 2000;
- **Wycena nieruchomości. Operat szacunkowy. Rzeczoznawstwo 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/00095601/5 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

Księga wieczysta

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr TO1T/00095601/5 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/00095601/5

Typ księgi: nieruchomość gruntowa

Dział I – O – Oznaczenie nieruchomości

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

Numery działek: 226/33, 226/35

Obręb ewidencyjny: 0017, Zławieś Wielka

Sposób korzystania: R – grunty orne, Bi – inne tereny zabudowane

Obszar całej nieruchomości: 0,9773 ha

Dział I – Sp – Spis praw związanych z własnością

Brak wzmianek

Numer prawa: 1

Rodzaj prawa: Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: Każdoczesnym właścicielom nieruchomości oznaczonej numerami działek 228/4 i 229/4 przysługuje nieodpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki numer: 226/34 o powierzchni 0,0215 ha, 228/3 o powierzchni 0,0132 ha i 229/3 o powierzchni 0,0126 ha w miejscach zjazdów z drogi krajowej nr 80 - oś zjazdów: km 30+233,66 i km 30+173,80, każdy o szerokości 8 m.

Nieruchomość obciążona: TO1T/00120381/1

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: Ostrzeżenie

Treść wpisu: Wzmianka o otwarciu postępowania sanacyjnego "MARWIT" spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością w Złejwsi Wielkiej

Dział IV – Hipoteka

Brak wzmianek

Szczegółowe dane przedstawione zostały w wydrukach ksiąg wieczystych – Załącznik 1

Ewidencja gruntów

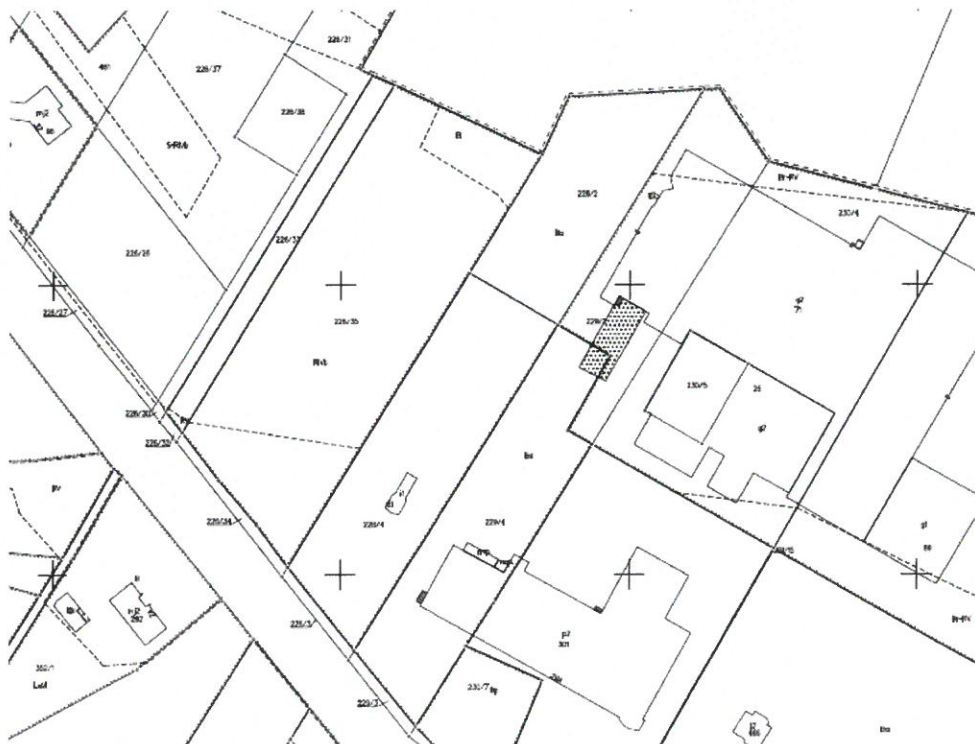
Na podstawie informacji zawartych w wypisach z rejestru gruntów z dnia 03.03.2022 r. ustalono, iż przedmiotowe działki położone są w województwie kujawsko-pomorskim, powiecie toruńskim, Jednostce ewidencyjnej Zławieś Wielka, w obrębie ewidencyjnym 0017 – Zławieś Wielka.

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.	226/33	0017	RIVb RV	0,1128 0,0025	0,1153
2.	226/35	0017	RIVb RV Bi	0,6149 0,1785 0,0686	0,8620

Poniżej zamieszczono kopię mapy ewidencyjnej z działkami będącymi przedmiotem wyceny



Umowy najmu / dzierżawy

Zgodnie z informacjami udostępnionymi przez Zamawiającego przedmiotowe działki nie są

objęte umowami najmu / dzierżawy.

Dostęp do drogi publicznej

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – droga krajowa nr 80.

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 km². 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.

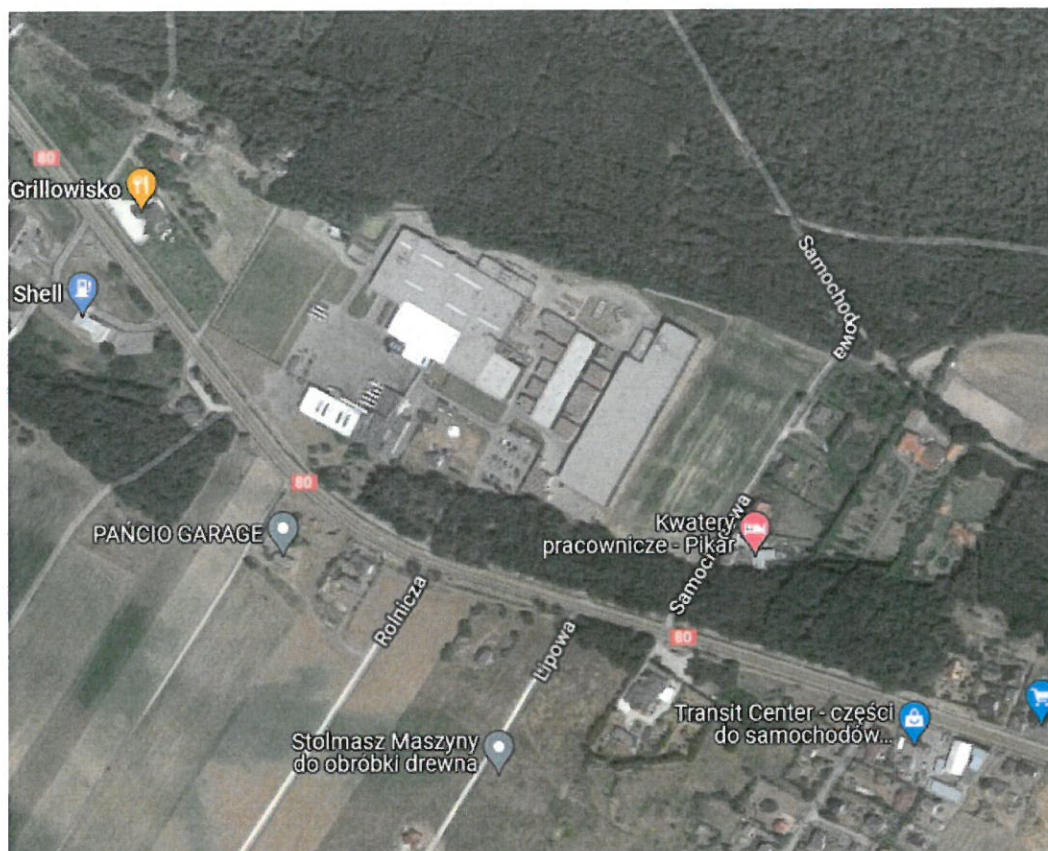
Bliskość wielkich miast sprzyja rozwojowi budownictwa mieszkaniowego w miejscowościach najbliższej nich położonych. Mieszkańcy Torunia najczęściej decydują się na zamieszkanie w Rozgartach i Przysieku, zaś mieszkańcy Bydgoszczy najczęściej osiedlają się w Czarnowie.

Zgodnie z danymi na koniec roku 2020, gminę zamieszkiwało 14 675 mieszkańców – gęstość zaludnienia wynosi około 82 os/km².

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. Rozwija 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, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 80. Zakład Marwit położony jest w sąsiedztwie zróżnicowanej zabudowy - m.in. zabudowy komercyjnej, stacji paliw, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, a także w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych. Nieruchomość cechuje się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną – położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 80 oraz w stosunkowo niewielkiej odległości (ok. 0,5 km) od drogi wojewódzkiej nr 546. Odległość od Torunia wynosi ok. 20 km, od Bydgoszczy o ok. 26 km i ok. 56 km od Inowrocławia. Z punktu widzenia profilu działalności przedsiębiorstwa jakim jest przetwórstwo owocowe należy podkreślić fakt, że przedmiotowy zakład położony jest w dość dogodnym usytuowaniu jeśli chodzi o skomunikowanie z pozostałymi częściami kraju.



Źródło: www.maps.google.com

Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość niezabudowana położona na terenie Zakładów Marwit Sp. z o.o. w upadłości obejmująca dwie działki ewidencyjne o numerach 226/33 i 226/35 o łącznej powierzchni 9 773 m². Wyceniane grunty położone są w zachodniej, skrajnej części zakładu i pozostają częściowo ogrodzone (od strony północnej, zachodniej po granicy działek i południowej, przy czym w tej części, część gruntów we frontowej części zakładu pozostaje nieogrodzona). W przeważającej części działki pokryte są niską roślinnością trawiastą, wzdłuż zachodniej granicy terenu i po ogrodzeniu w części południowej – szpaler drzew ozdobnych. Teren płaski, bez znaczących deniwelacji, z niewielkim spadkiem w kierunku północno-zachodnim. W północnej części działki 226/35 znajdują się niewielkie obiekty kontenerowe.

Przedmiotowe działki posiadają dostęp do wszystkich podstawowych sieci uzbrojenia terenu tj. do sieci elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i telefonicznej. Brak sieci gazowej.

Na podstawie udostępnionej dokumentacji nie stwierdzono występowania zanieczyszczenia przedmiotowych gruntów.



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

Widok działek



Zagrożenie powodziowe

Nieruchomość nie znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego wodą stuletnią. W wycenie przyjmujemy, że zagrożenie powodziowe dla nieruchomości nie występuje i zarazem nie ma wpływu na wynik wyceny.

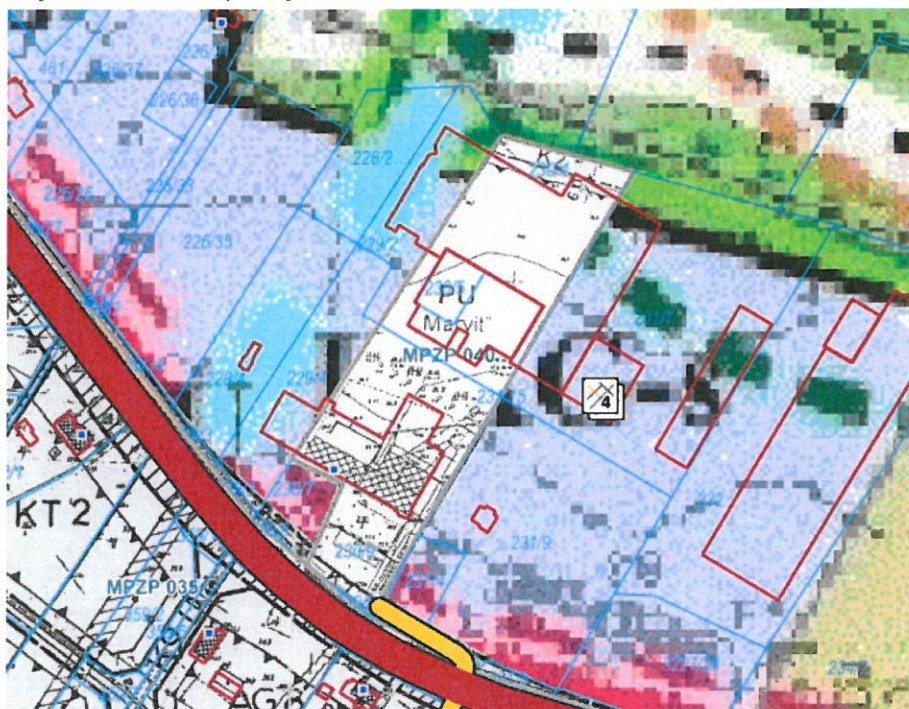
Złoża surowców

Zgodnie z danymi "Złoża, tereny i obszary górnicze" Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS publikowanymi w zasobach portalu 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.

Dla obszarów, na których położona jest przedmiotowa nieruchomość, gmina nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zławień Wielka (IX/47/2011 z dnia 19.10.2011 r.) przedmiotowe działki oznaczone są jako obszar urbanizacji (II) z terenami aktywności gospodarczej średnio-intensywnej.



Fragment SUiKZP obejmujący przedmiotowe działki, <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 przeważającym przeznaczeniu przemysłowo – produkcyjno – usługowym.

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 produkcyjno-usługowym umożliwiające przeprowadzenie inwestycji w konkretnym zakresie. Gorzej postrzegane są grunty o mieszanym przeznaczeniu, z udziałem funkcji towarzyszących np. zieleni, terenów mieszkaniowych, drogowych itp.

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 m² 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
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
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
22.01.2020	toruński	Czernikowo	Toruńska	4276	250 000 zł	58,47 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
12.03.2020	bydgoski	M. Solec Kujawski	Haska	8475	700 000 zł	82,60 zł
17.08.2020	toruński	Zławieś Wielka	Akacyjowa	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:

- 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 **podejście 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 [Cmin, Cmax].

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

- 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">■ Usytuowanie w atrakcyjnej lokalizacji w kraju, pomiędzy dwoma dużymi ośrodkami miejskimi – Bydgoszczą i Toruniem;■ Położenie bezpośrednio przy drodze krajowej;■ Uregulowany stan prawny;■ Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu przemysłowego;■ Brak czynników mogących znacząco utrudniać zagospodarowanie.	<ul style="list-style-type: none">■ Dość duża powierzchnia gruntów;■ Część gruntów znajduje się poza ogrodzeniem.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none">■ Dalszy rozwój i stabilizacja rynku nieruchomości;■ Pojawienie się inwestora.	<ul style="list-style-type: none">■ Niepewność spowodowana decyzjami o charakterze politycznym;■ Wzrost inflacji;■ Wzrost kosztów mediów, energii, kosztów pracy i materiałów budowlanych.

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 niezabudowanych. 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, charakterem otoczenia miejskim lub wiejskim, wyeksponowaniem względem głównych tras komunikacyjnych.
		Średnio korzystna	
3.	Wielkość gruntu	Mała	Powierzchnia poniżej 6 000 m ²
		Średnia	Powierzchnia od 6 000 m ² do 10 000 m ²
		Duża	Powierzchnia powyżej 10 000 m ²
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 produkcyjno-usługowym i dość sprecyzowanych możliwościach zainwestowania, gorzej zaś te o przeznaczeniu inwestycyjnym z towarzyszeniem funkcji dodatkowych np. zieleni, zabudowy mieszkaniowej, terenów komunikacji.
		Mniej korzystne	

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa 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%
Suma:		100%

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 $C_{sr} = 53,92 \text{ zł/m}^2$

Obliczenie dolnej i górnej granicy sumy wskaźników korygujących:

$$C_{\min} / C_{\text{sr}} = 0,4735$$

$$C_{\max} / C_{\text{sr}} = 1,6231$$

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

$$0,4735 < U_i < 1,6231$$

Charakterystyka nieruchomości porównawczych o cenie min. i cenie max

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

Nieruchomość „A” – C_{\min}

Data transakcji: 16.08.2021 r.

Położenie: Dąbrowa Chełmińska, ul. Produkcjna

Lokalizacja ogólna – średnio korzystna

Lokalizacja szczegółowa, ekspozycja – średnio korzystna

Wielkość gruntu – duża

Utrudnienia w zagospodarowaniu – występują

Możliwości inwestycyjne – mniej korzystne

Cena transakcyjna 1 m² gruntu: **25,53 zł**

Nieruchomość „B” – C_{\max}

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 m² gruntu: **87,51 zł**

Tabela obliczeń wartości rynkowej prawa własności 1 m² powierzchni gruntu

Tabela 6

Lp.	Cechy rynkowe	Wyceniany grunt	Udział cechy [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartości współczynników korygujących u_i
1	2	3	4	5		6
1	Lokalizacja ogólna	korzystna	30%	0,1420	0,4869	0,3720
2	Lokalizacja szczegółowa, ekspozycja	korzystna	15%	0,0710	0,2435	0,2435
3	Wielkość gruntu	średnia	25%	0,1184	0,4058	0,2621
4	Utrudnienia w zagospodarowaniu	brak/niewielkie	10%	0,0474	0,1623	0,1623
5	Możliwości inwestycyjne	korzystne	20%	0,0947	0,3246	0,3246
Suma			100%	0,4735	1,6231	1,3645

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

$$U = \sum_{i=1}^5 U_i = 1,3645$$

Obliczenie wartości 1 m² powierzchni gruntu:

$$W_{1m^2} = C_{\text{sr}} * \sum U_i = 53,92 \text{ zł/m}^2 * 1,3645 = 73,57 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny wynosi:

$$W_N = W_{1m^2} * P = 73,57 \text{ zł/m}^2 * 9773 \text{ m}^2 = 718 999,61 \text{ zł}$$

Po zaokrągleniu przyjęto wartość: 719 000 zł

Słownie: siedemset dziewiętnaście tysięcy złotych

Uzasadnienie wyniku

Określona w podejściu porównawczym wartość gruntu w wysokości 719 000 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 73,57 zł/m² w odniesieniu do powierzchni gruntu zawiera się w przedziale cen odnotowanych na badanym rynku i kształtuje się na poziomie zbliżonym do ceny maksymalnej, co wynika w szczególności z bardzo korzystnej lokalizacji i ekspozycji, a także korzystnych możliwości inwestycyjnych. Należy podkreślić iż wysoka wartość globalna nieruchomości związana jest przede wszystkim z dość 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:

719 000 zł

Słownie: siedemset dziewiętnaście tysięcy 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

Firefox

Załącznik Nr 1. Wydruki ksiąg wieczystych
https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/cukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **TO1T/00095601/5**, STAN Z DNIA 2022-03-25
11:10

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		3	Nr podstawy wpisu	14, 15
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	226/33			1, 13
Obręb ewidencyjny (nazwa)	ZŁAWIEŚ WIELKA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	KUJAWSKO-POMORSKIE, TORUŃSKI, ZŁAWIEŚ WIELKA, ZŁAWIEŚ WIELKA	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	226/35			1, 13, 19
Identyfikator działki	041509 2.0017.226/35			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0017, ZŁAWIEŚ WIELKA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	KUJAWSKO-POMORSKIE, TORUŃSKI, ZŁAWIEŚ WIELKA, ZŁAWIEŚ WIELKA	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE			
Obszar całej nieruchomości		0,9773 HA	Nr podstawy wpisu	14, 15

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2008-12-19, STAROSTWO POWIATOWE, TORUŃ; 7 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./TO1T/00000399/09/001, 2009-01-09 13:57:00, 2009-02-26-11.32.16.955702, NIE, 1-3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/cukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

- 13 **WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH**, 2015-01-27, STAROSTWO POWIATOWE, TORUŃ; 98
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./TO1T/00001857/15/001, 2015-02-03 10:11:57,
2015-02-10-10.48.24.305325, NIE, 94-97
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 14 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2015-01-26, STAROSTWO POWIATOWE, TORUŃ; 26-27, TO1T/00120381/1
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./TO1T/00001863/15/001, 2015-02-03 10:16:15,
2015-02-12-10.08.02.262953, NIE, 22-25, TO1T/00120381/1
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 15 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2015-01-26, STAROSTWO POWIATOWE, TORUŃ; 28-29, TO1T/00120381/1
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./TO1T/00001863/15/001, 2015-02-03 10:16:15,
2015-02-12-10.08.02.262953, NIE, 22-25, TO1T/00120381/1
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 19 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2018-01-24, STAROSTA TORUŃSKI, TORUŃ; 125
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./TO1T/00002323/18/001, 2018-02-01 12:31:00,
2018-04-18-11.34.39.660305, TAK, 123
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **TO1T/00095601/5**, STAN Z DNIA 2022-03-25
11:10

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

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1	18
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ	
Treść prawa	KAŻDOCZESNYM WŁAŚCICIELOM NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NUMERAMI DZIAŁEK 228/4 I 229/4 PRZYSŁUGUJE NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKI NUMER: 226/34 O POWIERZCHNI 0.0215 HA, 228/3 O POWIERZCHNI 0.0132 HA I 229/3 O POWIERZCHNI 0.0126 HA W MIEJSCACH ZJAZDÓW Z DROGI KRAJOWEJ NR 80 - OŚ ZJAZDÓW: KM 30+233,66 I KM 30+173,80, KAŻDY O SZEROKOŚCI 8 M.	
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1. Numer księgi wieczystej Kolejny numer wpisu	TO1T / 00120381 / 1 1

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
18	UMOWA ZMIANY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ , 266/2017, 2017-01-11, AGNIESZKA ESKA KRÓLIKOWSKA, TORUŃ; 5-11, TO1T/00126744/6 (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/00000905/17/002, 2017-01-11 12:33:00, 2017-02-21-09.58.36.591794, NIE, 1-4, TO1T/00126744/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **TO1T/00095601/5**, STAN Z DNIA 2022-03-25
11:13

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. 1 1 / 1 ---	2, 3, 6
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	"MARWIT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ZŁAWIEŚ WIELKA, 34010507500000	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI , 59/2009, 2009-01-09, KRYSZTOF BUSZMAN, TORUŃ; 1-3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./TO1T/00000399/09/001, 2009-01-09 13:57:00, 2009-02-26-11.32.16.955702, NIE, 1-3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
3	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY , 6178/2008, 2008-12-17, KRYSZTOF BUSZMAN, TORUŃ; 4-6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./TO1T/00000399/09/001, 2009-01-09 13:57:00, 2009-02-26-11.32.16.955702, NIE, 1-3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
6	UMOWA SPRZEDAŻY , 19752/2011, 2011-11-08, DOROTA FABIAŃCZYK SZAJGIN, BYDGOSZCZ; 26-29 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./TO1T/00021824/11/001, 2011-11-14 10:10:00, 2011-12-01-11.07.31.565362, NIE, 26-29 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **TO1T/00095601/5**, STAN Z DNIA 2022-03-25
11:13

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 26
Numer wpisu	1	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	WZMIANKA O OTWORZENIU POSTĘPOWANIA SANACYJNEGO "MARWIT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W ZŁEJWSI WIELKIEJ	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu 26	POSTANOWIENIE O OTWARCIE POSTĘPOWANIA SANACYJNEGO , V GR 10/20, 2020-05-28, SĄD REJONOWY - V WYDZIAŁ GOSPODARCZY, TORUŃ; 221, TO1T/00059801/3 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./TO1T/00013326/20/001, 2020-07-07 09:55:00, 2020-08-05-10.06.34.585509, NIE, 177-178 <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...

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **TO1T/00095601/5**, STAN Z DNIA 2022-03-25
11:14

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)	4	8, 9, 16,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	24, 25
Suma (słownie), waluta	15000000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) ZŁ	
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, PRZYZNANYCH 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

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

			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 OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ NR 3 W KWOCIE 15.000.000,00 ZŁ WPISANĄ NA RZECZ BANKU OCHRONY ŚRODOWISKA SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE CENTRUM KORPORACYJNE W BYDGOSZCZY.
Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			PRZY HIPOTEKACH NR 6 I 7 WPISANO ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE PRZEZ NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ MIEJSCE
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00082612 / 1 3
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00041194 / 5 19
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00058884 / 1 14
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00004082 / 6 16
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00004090 / 5 8
	Lp. 6.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00026863 / 5 8
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		- W POLU 4.4.1.12 WYKREŚLONO KSIĘGI WSPÓŁBCIĄŻONE KW. NR TO1T/00082614/5 I KW. NR TO1T/00004394/6 Z UWAGI NA POŁĄCZENIE NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH TYMI KSIĘGAMI Z NIERUCHOMOŚCIĄ ZAPISANĄ W KW. NR TO1T/00041194/5.
	Lp. 2.		- W POLU 4.4.1.8 ZMIENIONO WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY, - W POLU 4.4.1.12 DOPISANO KSIĘGI WSPÓŁBCIĄŻONE: TO1T/00058884/1, TO1T/00004082/6, TO1T/00004090/5 I TO1T/00026863/5.
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.		MBANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ KORPORACYJNY TORUŃ , WARSZAWA, 001254524, 0000025237

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/cukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu 17, 20, 24
Numer hipoteki (roszczenia)	5		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	6 000 000,00 (SZEŚĆ MILIONÓW) ZŁ		
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 USTANAWIAJĄCEJ HIPOTEKĘ NR 48/002/16 Z DNIA 29.05.2018 ROKU	
Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	PRZY HIPOTEKACH NR 6 I 7 WPISANO ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE PRZEZ NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ MIEJSCE		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki TO1T / 00082612 / 1 4	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki TO1T / 00058884 / 1 10	
	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.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	MBANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ KORPORACYJNY TORUŃ, WARSZAWA, 00125452400324	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu 21, 22
Numer hipoteki (roszczenia)	6		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	7000000,00 (SIEDEM MILIONÓW) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	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 PAR. 5 UMOWY POŻYCZKI, JAK I ZA	

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

Pierwszeństwo		OPÓŹNIENIE, O JAKICH MOWA W PAR. 6 UMOWY POŻYCZKI), KOSZTÓW WSZELKICH POSTĘPOWAŃ, A TAKŻE PROWIZJI I INNYCH OPŁAT OKREŚLONYCH POSTANOWIENIAMI PRZEDMIOTOWEJ UMOWY POŻYCZKI, UMOWA POŻYCZKI NR PPW19-016 Z DNIA 15.11.2019 ROKU	
	Lp. 1.	HIPOTECE PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO PRZED HIPOTEKAMI USTANOWIONYMI NA RZECZ: POWSZECHNEJ KASY OSZCZĘDNOŚCI BANKU POLSKIEGO SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE TO JEST HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 2.925.000 ZŁ I SANTANDER BANKU POLSKA SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, TO JEST HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 1.500.000,- ZŁ. LECZ USTĘPUJĄCEJ PIERWSZEŃSTWA HIPOTECE USTANOWIONEJ NA RZECZ MBANKU SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, TO JEST HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 900.000,- ZŁ.	
	Lp. 2.	WIERZYTELLOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ NR 4 W KWOCIE 15.000.000,00 ZŁ, RÓWNIEŻ CZĘŚCIOWO, ZAWSZE W GRANICACH WYGASŁEJ HIPOTEKI I HIPOTEKĘ NR 5 W KWOCIE 6.000.000,00 ZŁ, RÓWNIEŻ CZĘŚCIOWO, ZAWSZE W GRANICACH WYGASŁEJ HIPOTEKI, O ILE HIPOTEKA USTANOWIONA TYM AKTEM, W CAŁOŚCI NIE ZOSTAŁA PRZENIESIONA	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00030495 / 5 5
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00059801 / 3 5
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00067212 / 6 3
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00031852 / 3 17
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00082612 / 1 5
	Lp. 6.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00041194 / 5 22
	Lp. 7.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00112381 / 2 8

Firefox

https://przegladarka-ckw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

Lp. 8.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00116832 / 7	
	Nr hipoteki	3	
Lp. 9.	Nr księgi wieczystej	TO1T / 00029533 / 4	
	Nr hipoteki	7	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	AGENCJA ROZWOJU PRZEMYSŁU SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 006746410, 0000037957
Lp. 4.		---	Nr podstawy wpisu
	Numer hipoteki (roszczenia)	7	23, 24
	Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
	Suma (słownie), waluta	900000,00 (DZIEWIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ	
	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

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

		UMOWIE TABELI OPŁAT I PROWIZJI, STOSOWANYCH PRZEZ MBANK S.A., UMOWA KREDYTOWA NR 48/011 /16/Z/IN O KREDYT INWESTYCYJNY W PLN Z DNIA 30.03.2016 ROKU	
Pierwszeństwo		Lp. 1.	NINIEJSZEJ HIPOTECE PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO PRZED HIPOTEKĄ UMOWNĄ DO SUMY 7.000.000 ZŁ USTANOWIONĄ NA RZECZ AGENCJI ROZWOJU PRZEMYSŁU SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, O JAKIEJ MOWA W TREŚCI § 3 UST. 1 TEGO AKTU
		Lp. 2.	WIERZCIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ NR 4 W KWOCIE 15.000.000,00 ZŁ , RÓWNIEŻ CZĘŚCIOWO, ZAWSZE W GRANICACH WYGASŁEJ HIPOTEKI ORAZ PRZEZ HIPOTEKĘ NR 5 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 30 LIT. A. AKTU.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00028265 / 7 8
	Lp. 2.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00028267 / 1 7
	Lp. 3.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00028827 / 5 8
	Lp. 4.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00047030 / 0 6
	Lp. 5.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00052085 / 8 10
	Lp. 6.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00070116 / 7 3
	Lp. 7.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00074123 / 7 4
	Lp. 8.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00081719 / 4 3
	Lp. 9.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00105954 / 8 7
	Lp. 10.	Nr księgi wieczyste Nr hipoteki	TO1T / 00107307 / 2 3

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokaz...

Lp. 11.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00108865 / 8 4
Lp. 12.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00113601 / 8 4
Lp. 13.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00114967 / 8 3
Lp. 14.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00122863 / 8 3
Lp. 15.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00124586 / 6 3
Lp. 16.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00124587 / 3 3
Lp. 17.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00126744 / 6 3
Lp. 18.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00127019 / 2 3
Lp. 19.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00058884 / 1 13
Lp. 20.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00004082 / 6 15
Lp. 21.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00004090 / 5 7
Lp. 22.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00026863 / 5 7
Lp. 23.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00041194 / 5 23
Lp. 24.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00082612 / 1 6
Lp. 25.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	TO1T / 00002343 / 0 7

Inne informacje

HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ
 NIERUCHOMOŚCI DLA KTÓRYCH SĄD
 REJONOWY W KOSZALINIE WYDZIAŁ
 KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI
 WIECZyste KW. NR KO1K/00055725/2 I
 KW. NR KO1K/00047961/9.

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)

Lp. 1. **MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA,**
 001254524, 0000025237

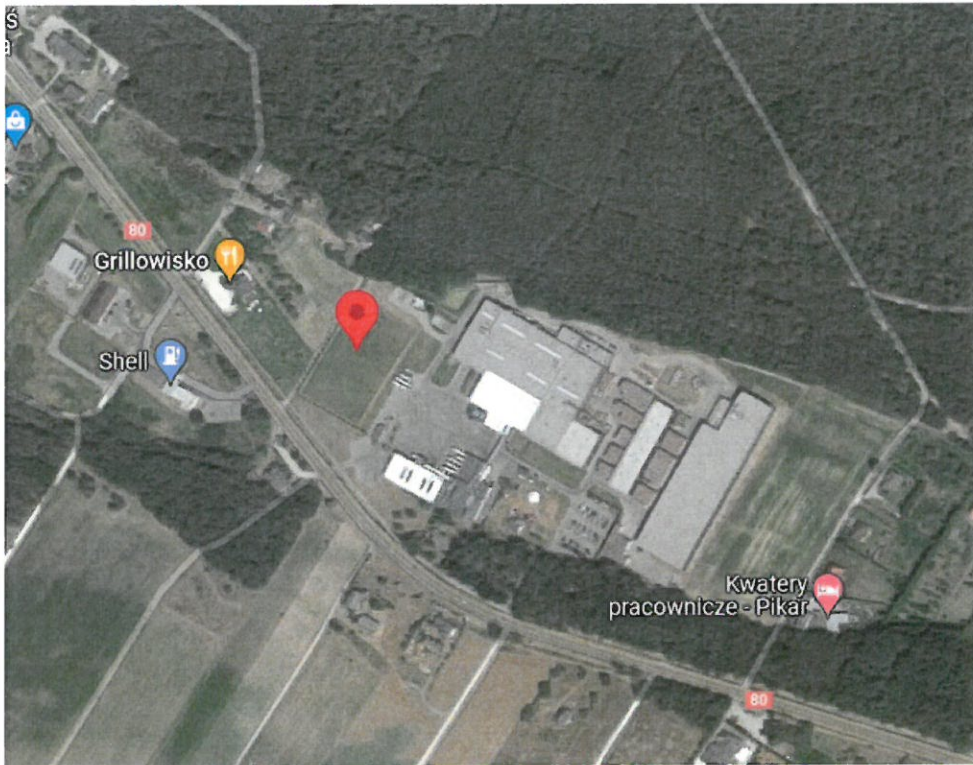
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	OŚWIADCZENIE BANKU , 2014-02-20, MBANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ KORPORACYJNY TORUŃ; 489-490, TO1T/00041194/5 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./TO1T/00003196/14/001, 2014-02-21 13:24:38, 2014-02-26-09.33.44.624610, NIE, 485-488, 496-499, TO1T/00041194/5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
9	OŚWIADCZENIE O PRZENIESIENIU HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE , 2014-02-20, MARWIT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ZŁĘJWSI WIELKIEJ; 494, TO1T/00041194/5 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./TO1T/00003203/14/001, 2014-02-21 13:44:21, 2014-03-03-09.21.00.592098, NIE, 485-489, 496-499, TO1T/00041194/5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
16	ZARZĄDZENIE REFERENDARZA SĄDOWEGO Z DNIA 25.09.2015 ROKU, DZ. KW./TO1T/00016101/15 ; 593, TO1T/00041194/5 (wskazanie podstawy; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./TO1T/00016101/15/001, 2015-09-25 08:22:51, 2015-09-25-09.43.32.848213, NIE, 593, TO1T/00041194/5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
17	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)
20	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)
21	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/00035566/19/001, 2019-11-26 15:18:00, 2019-12-11-12.08.14.642160, 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)
22	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)

- nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)*
DZ. KW./TO1T/00037384/19/001, 2019-11-26 15:18:00,
2019-12-12-12.25.48.310557, 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)
- 23 **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, TO1T/00058884/1
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 24 **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/00038131/19/001, 2019-11-26 15:18:00,
2020-01-28-14.48.39.543583, 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)
- 25 **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, 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

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: 041509_2, Zławieś Wielka
Obręb ewidencyjny: 0017, Zławieś Wielka

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 03-03-2022 14:23:27

Nr jednostki rejestrowej: G300

Osoby: 1

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

Działki ewidencyjne: 7

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
226/33 041509_2.0017.226/33		0.1153	RIVb RV	0.1128 0.0025	TO1T/00095601/5
Uwagi: d.z. 16/91 z rej.nr 142					
226/35 041509_2.0017.226/35		0.8620	RIVb RV Bi	0.6149 0.1785 0.0686	TO1T/00095601/5
Uwagi: d.z. 16/91 z rej.nr 142					
228/4 041509_2.0017.228/4		0.4462	Ba	0.4462	TO1T/00041194/5
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 61.					
230/9 041509_2.0017.230/9		0.8037	Ba	0.8037	TO1T/00041194/5
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 301.					
231/9 041509_2.0017.231/9		1.1264	LsV Ba	0.4114 0.7150	TO1T/00082612/1
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 466.					
231/15 041509_2.0017.231/15		0.0004	Br-RIVb Br-RV	0.0003 0.0001	TO1T/00082612/1
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 71.					
231/16 041509_2.0017.231/16		0.0400	LsV Ba	0.0393 0.0007	TO1T/00082612/1
Razem powierzchnia działek [ha]:		3.3940	ha		
Słownie:		trzy hektary trzy tysiące dziewięćset czterdzieści metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas
Ba - Tereny przemysłowe
Bi - Inne tereny zabudowane
Br-RIVb - Grunty rolne zabudowane
Br-RV - Grunty rolne zabudowane
LsV - Lasy
RIVb - Grunty orne
RV - Grunty orne

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 4

Identyfikator	041509_2.0017.61_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	041509_2.0017.228/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 65
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
Uwagi: -		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Identyfikator	041509_2.0017.71_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	041509_2.0017.229/2, 041509_2.0017.230/4, 041509_2.0017.231/7, 041509_2.0017.231/15	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 8360
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
Uwagi: -		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
UWAGA: Budynek należy również do jednostki rejestrowej nr: 041509_2.0017.G271041509_2.0017.G423		
Identyfikator	041509_2.0017.301_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	041509_2.0017.229/4, 041509_2.0017.230/9	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	Zławień Wielka 29A	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 3037
Rodzaj wg KŚT	budynki przemysłowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
Uwagi: -		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
UWAGA: Budynek należy również do jednostki rejestrowej nr: 041509_2.0017.G366		
Identyfikator	041509_2.0017.466_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2
Działka	041509_2.0017.231/9	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 106
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
Uwagi: -		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -

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
22100010878357

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 mogłaby 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 Ubezpieczonego 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, przeładunkowych 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, katarów 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.

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 UPRAWNIEN 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 Kaper

Przyrzeczenie zgodnie z § 4
rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości
z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych
zostało złożone w dniu 2020-08-21

WICEPREZES

Jerzy Kaper

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