

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków, stanowiących nieruchomość zabudowaną, oznaczoną jako działki o nr ew. **14/1, 14/2, 15/1, 15/2 z obr. 3025, Nad Odrą 25** oraz dz. nr ew. **15/3 z obr. 3063, Nad Odrą 63,** położoną w **Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62,**



Opracowała:

Agnieszka Zegarek - Dudzińska
Rzecznik Majątkowy
upr. MliR nr 5935



Szczecin, 09.01.2026 r.

SPIS TREŚCI

I. DANE FORMALNO-PRAWNE	3
1. Przedmiot i zakres operatu szacunkowego	
2. Cel operatu szacunkowego	
3. Podstawa formalna operatu szacunkowego	
4. Uwarunkowania prawne operatu szacunkowego	
5. Podstawy metodologiczne operatu szacunkowego	
6. Źródła informacji	
7. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego	
II. DANE O NIERUCHOMOŚCI	5
1. Stan prawny	
2. Przeznaczenie nieruchomości	
3. Opis nieruchomości	
III. PROCEDURA SZACOWANIA	28
IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI	29
1. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości zabudowanych	
2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości	
V. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z OMÓWIENIEM	41
VI. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	41
VII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	42

I. DANE FORMALNO-PRAWNE

1. Przedmiot i zakres operatu szacunkowego

Przedmiotem operatu szacunkowego jest nieruchomość zabudowana, położona w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62, oznaczona jako działki o nr ew. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 z obr. 3025, Nad Odrą 25 oraz dz. nr ew. 15/3 z obr. 3063, Nad Odrą 63, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW SZ1S/00080943/8.

Zakres operatu szacunkowego obejmuje oszacowanie wartości rynkowej praw do nieruchomości zabudowanej (prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków), według stanu i cen aktualnych na datę sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 09.01.2026 r.

2. Cel operatu szacunkowego

Operat szacunkowy sporządzono dla potrzeb prowadzonego postępowania likwidacyjnego w sprawie XII GUP 21/20 prowadzonego przez syndyka Spółki „ENERGOPOL - SZCZECIN” S.A. – Macieja Kasprzyk.

3. Podstawa formalna operatu szacunkowego

Operat szacunkowy sporządzono na podstawie zlecenia syndyka Macieja Kasprzyk z dnia 06.10.2025 r.

4. Uwarunkowania prawne operatu szacunkowego

Jako podstawę do określenia wartości rynkowej dla potrzeb ww. postępowania przyjęto:

- Ustawę z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. z dnia 2024.07.30)
- Ustawę z dn. 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U.2025.1071 t.j. z dnia 2025.08.06)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U.2023.1832 z dnia 2023.09.08)

5. Podstawy metodologiczne operatu szacunkowego

Szkolenia i seminaria:

- Pilot drona w kategorii otwartej A1/A3, PSRWN, Szczecin, 15.11.2025 r.
- XXXII Krajowa Konferencja Rzecznawców Majątkowych, Olsztyn, 4-5 wrzesień 2025 r.
- Stan nieruchomości według ustawy o gospodarce nieruchomościami a stan nieruchomości w postępowaniach sądowych i egzekucyjnych, PSRWN, Olsztyn, 14.09.2024 r.
- Współpraca biegłego rzeczoznawcy majątkowego z sądem i komornikiem – aspekty praktyczne, PSRWN, Warszawa 27.04.2024 r.
- Rynek hotelarski w Polsce, MSRM, Kraków, 25 - 26 kwiecień 2024 r.
- Uwzględnianie praw i roszczeń na gruncie egzekucji z nieruchomości (sądowej i administracyjnej). Praktyczne problemy wyceny nieruchomości w egzekucji sądowej, PSRWN, Szczecin, 02 marzec 2024 r.
- Korygowanie ceny średniej z uwzględnieniem położenia w przedziale, PSRWN, Szczecin, 15 grudzień 2023 r.
- Analiza zmian wprowadzonych Rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości z dnia 5 września 2023 r., PSRWN, Szczecin, 18-19 listopad 2023 r.
- Rynkowa wartość nieruchomości - przykłady wycen. Szkolenie XVII, Karkonoskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych, 12 - 14 październik 2023 r.

- Zmiany w postępowaniu egzekucyjnym wprowadzane przez nowelizację k.p.c. z 9 marca 2023 r., LEX, Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., Strefa Szkoleń (online), 26 wrzesień 2023 r.
- Prawo do odszkodowania za wywłaszczenie i ograniczenia praw do nieruchomości. PSRWN, Stargard, 02 lipca 2023 r.
- Nietypowe sytuacje w wycenie nieruchomości. PSRWN, 15 grudzień 2022 r.
- Podejście dochodowe w wycenie nieruchomości. Stopy procentowe., PSRWN Oddział Szczecin, 18-19 listopad 2022 r.
- XXIX Konferencja Towarzystwa Naukowego Nieruchomości", Towarzystwo Naukowe Nieruchomości, Uniwersytet Szczeciński, Uniwersytet Warmińsko Mazurski, PSRWN, 23-25 maj 2022 r.
- „Wagi cech rynkowych w podejściu porównawczym”, PSRWN o/Szczecin, grudzień 2021 r.
- „Praktyczne problemy stosowania podejścia porównawczego”, PSRWN o/Szczecin, październik 2021 r.
- Budowlany proces inwestycyjny po zmianie „Prawa budowlanego”, PSRWN o/Olsztyn, kwiecień 2021 r.
- Szkolenie biegłych sądowych – rzeczoznawców majątkowych, PSRWN, marzec 2021 r.
- Praktyczne aspekty wyceny nieruchomości na potrzeby postępowań egzekucyjnych – egzekucje z nieruchomości (KPC), PFSRM, Warszawa 2020 r.
- Wycena ograniczonych praw rzeczowych i wpływ na oszacowanie nieruchomości praw zobowiązaniowych na gruncie egzekucji sądowej, PSRWN o/Szczecin, wrzesień 2019 r.
- Mikroekonometria w teorii i praktyce, XIX Międzynarodowa Konferencja Naukowa, Uniwersytet Szczeciński, 16 – 17 września 2019 r.
- Wycena nakładów na nieruchomości w różnych sytuacjach prawnych, PSRWN o/Szczecin, czerwiec 2019 r.
- Wyzwania i bariery w pracy biegłego z zakresu wyceny przedsiębiorstw, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, 16 listopada 2018 r.
- RODO dla rzeczoznawcy majątkowego, PSRWN o/Szczecin, wrzesień 2018 r.
- Zmiany przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w 2017 r., PSRWN o/Szczecin, wrzesień 2017 r.
- Geokodowanie nieruchomości z użyciem pakietu Excel i innych narzędzi, Szczecin, maj 2016 r.
- Biegły w postępowaniu sądowym, Sąd Okręgowy w Gryficach, Szczecin, marzec 2016 r.
- Zastosowanie korelacji rang do określania wpływu cech nieruchomości na różnicowanie cen z wykorzystaniem pakietu Excel, PSRWN, Szczecin, listopad 2015 r.
- Wycena dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności, PFSRM, Warszawa, 6 luty 2015 r.
- Czynności rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego sądowego, PFSRM, Warszawa 2015 r., materiały szkoleniowe
- Odpowiedzialność cywilna i karna biegłych sądowych, Szczecin listopad 2014 r., materiały szkoleniowe
- Seminarium „Rzeczoznawca majątkowy jako biegły sądowy w postępowaniu administracyjnym”, Szczecin marzec 2012 r., materiały szkoleniowe
- Seminarium „Podejście porównawcze”, Szczecin marzec 2008 r., materiały szkoleniowe

Publikacje i metodologia:

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (w zakresie ograniczonym),
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami Komentarz, red. P. Czechowski, Wydawnictwo Wolters Kluwer, Warszawa 2015
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami Komentarz 3. Wydanie, J. Jaworski / A. Prusaczyk, T. Tułodziecki / M. Wolanin, C.H. Beck, Warszawa 2013
- Nieruchomości Problematyka Prawna, G. Bieniek, S. Rudnicki, Lexis Nexis, Warszawa 2013

- Gospodarka Nieruchomościami, S. Żróbek, R. Żróbek, J. Kuryj, Wydawnictwo Gall, Katowice 2008 r.
- Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości, red. S. Żróbek, Educaterra, Olsztyn 2007 r.
- Wycena nieruchomości, wydanie polskie PFSRM, Warszawa 2005 r.
- Nieruchomość a rynek E. Kucharska-Stasiak, PWN luty 2004 r.
- Ile jest warta nieruchomość K. Rygiel, M. Prystupa, E. Mączyńska, Warszawa 2004 r.
- Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego M. Prystupa, PFSRN Warszawa 2003 r.

6. Źródła informacji

- Oględziny nieruchomości w dniu 23.11.2025 r.
- Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie,
- Urząd Miasta Szczecin,
- Sąd Rejonowy Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział Ksiąg Wieczystych
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego / studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego¹,
- Informacje i analizy własne autorki operatu szacunkowego.

7. Daty istotne dla czynności biegłego

Data sporządzenia operatu szacunkowego - 09.01.2026 r.

Data oględzin nieruchomości² - 23.11.2025 r.

Data, na którą określono stan nieruchomości 09.01.2026 r.

Data, na którą określono wartość nieruchomości 09.01.2026 r.

II. DANE O NIERUCHOMOŚCI

1. Stan prawny

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW SZ1S/00080943/8. Zapisy w ww. księdze wskazują, że:

Dział I:

Wzmianki

1 DZ. KW. / SZ1S / 15853 / 21 / 1 - 2021-05-27, 11:24:22 - inny wpis w dziale I-O

1. dz. nr ew. **14/1**

zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, nieruchomość,

2. ew. **14/2** zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, nieruchomość,

¹ Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

² Przyjęto, że stan nieruchomości z daty oględzin nie uległ zmianie do daty sporządzenia operatu szacunkowego.

3. dz. nr ew. **15/1**, identyfikator 326201_1.3025.15/1, obręb ewidencyjny 326201_1.3025,

zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, Nad Odrą 25, Nabrzeże Gocławskie; ul. Nad Odrą 62; częściowo w granicach Portu Morskiego, Ba – tereny przemysłowe,

4. dz. nr ew. **15/2**, identyfikator 326201_1.3025.15/2, obręb ewidencyjny 326201_1.3025; zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, , Nad Odrą 25, Nabrzeże Gocławskie; ul. Nad Odrą 62; częściowo w granicach Portu Morskiego, Ba – tereny przemysłowe

5. dz. nr ew. **15/3**, identyfikator 326201_1.3025.15/3, obręb ewidencyjny 326201_1.3025, zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, Nad Odrą 25, Nabrzeże Gocławskie; ul. Nad Odrą 62; częściowo w granicach Portu Morskiego, Ba – tereny przemysłowe,

BUDYNKI:

- 1) zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą 62-66, budynek administracyjny o kubaturze 401,7 m³, odrębność: tak
- 2) zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą 62-66, kotłownia warsztatowa o kubaturze 213 m³, odrębność: tak
- 3) zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą 62-66, budynek warsztatowy o kubaturze 13532 m³, odrębność: tak
- 4) zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą 62-66, budynek magazynowo-socjalny o kubaturze 3560 m³, odrębność: tak
- 5) zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą 62-66, budynek gospodarczy o kubaturze 8176 m³, odrębność: tak
- 6) zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą 62-66, budynek gospodarczy (portiernia) o kubaturze 48 m³, odrębność: tak
- 7) zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą 62-66, budynek magazynowy (sprzętu średniego) o kubaturze 4064 m³, odrębność: tak
- 8) zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą 62-66, budynek magazynowy (części zamienne) o kubaturze 2835 m³, odrębność: tak
- 9) zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą 62-66, budynek biurowy o kubaturze 1445 m³, odrębność: tak

Obszar całej nieruchomości: 5,0000 ha

Dział I Sp: 1) wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, **prawo związane z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości**

Prawo użytkowania wieczystego

Okres użytkowania: **2089-12-05**; Sposób korzystania: działka gruntu w wieczystym użytkowaniu i stanowiący odrębną nieruchomość: budynek administracyjny o kubaturze 401,7 m³, kotłownia warsztatowa o kubaturze 213 m³, budynek warsztatowy o kubaturze 13532 m³, budynek magazynowo-socjalny o kubaturze 3560 m³, budynek gospodarczy o kubaturze 8176 m³, budynek

gospodarczy (portiernia) o kubaturze 48 m³, budynek magazynowy (sprzętu średniego) o kubaturze 4064 m³, budynek magazynowy (części zamienne) o kubaturze 2835 m³, budynek biurowy o kubaturze 1445 m³

Dział II: Właściciele

1/1 – Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości

wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość

1/1 "ENERGOPOL-SZCZECIN" SPÓŁKA AKCYJNA, SZCZECIN

Dział III: 1) wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość

- inny wpis - prawo pierwokupu przysługujące zarządowi Morskich Portów Szczecin u Świnoujście S.A. w Szczecinie

Dział IV: Numer hipoteki: 23

Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość

- hipoteka umowna – 75000000,00 (siedemdziesiąt pięć milionów) zł;
Wierzytelność i stosunek prawny; kapitał kredytu, roszczenia o odsetki, przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne; umowa kredytu nr war/4050/18/208/cb z dnia 11 czerwca 2018 roku; rodzaj zmiany; w polu 4.4.1.12 wykreślono numer księgi współobciążonej; w polu 4.4.1.1 zmieniono rodzaj hipoteki, zaś w polu 4.4.1.12 wykreślono numer księgi współobciążonej; **Bank BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna**, Warszawa, 010778878, 0000011571

Numer hipoteki: 24

Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość

- hipoteka umowna łączna – 60000000,00 (sześćdziesiąt milionów) zł;
Wierzytelność i stosunek prawny; kapitał, roszczenia o odsetki, przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne; umowa o limit wierzytelności nr crd/l/42147/14 z dnia 1 października 2014 roku z późniejszymi zmianami tj. : z tytułu kredytu w rachunku bieżącym, z tytułu kredytu rewolwingowego w pln, z tytułu wystawienia zleceń gwarancji bankowych; hipoteka współobciąża nieruchomość, dla której sąd rejonowy szczecin-prawobrzeże i zachód w szczecinie xi zamiejscowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w policach prowadzi księgę wieczystą numer sz2s/00003943/2; rodzaj zmiany: hipoteka współobciąża nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą numer SZ2S/00003943/2; w polu 4.4.1.12 wykreślono numer księgi współobciążonej;

Bank BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna, Warszawa, 010778878, 0000011571

numer hipoteki: 25

wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość

- **hipoteka przymusowa - 772249,77** (siedemset siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście czterdzieści dziewięć 77/100) **zł**; należność z tytułu nieopłaconych składek fuz za okres 08/2019 wraz z odsetkami za zwłokę;

Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Warszawa, 000017756

Numer hipoteki: 26

Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość

- **hipoteka przymusowa łączna - 11700000,00** (jedenaście milionów siedemset tysięcy) **zł**; wierzytelność i stosunek prawny; należność objęta tytułem wykonawczym; hipoteka współobciąża nieruchomości dla których : - Sąd Rejonowy w Szczecin - prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą SZ2S/00003943/2; z urzędu w polu 4.4.1.13 ujawniono informację o numerze księgi wieczystej prowadzonej przez inny wydział ksiąg wieczystych dla nieruchomości współobciążonej hipoteką łączną. w polu 4.4.1.12 wykreślono numer księgi współobciążonej; **Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes Spółka Akcyjna, Warszawa, 015319879, 0000156966**

Stan wg wypisu z rejestru gruntów, prowadzonego przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie, wskazuje:

Województwo:	zachodniopomorskie
Powiat:	Szczecin
Jednostka ewidencyjna:	M. Szczecin
Obręb ewidencyjny:	326201_1.3025, Nad Odrą 25
Nr KW:	SZ1S/00080943/8

- | | |
|----------------|---------------------------------------|
| 1) Nr działki: | 14/1 |
| Ulica: | Nad Odrą 62 |
| | częściowo w granicach portu morskiego |
| Powierzchnia: | 0,0681 ha |
| Opis użytku: | Tereny przemysłowe |
| 2) Nr działki: | 14/2 |
| Ulica: | częściowo w granicach portu morskiego |
| Powierzchnia: | 0,1051 ha |
| Opis użytku: | Tereny przemysłowe |
| 3) Nr działki: | 15/1 |
| Ulica: | Nabrzeże Gocławskie |
| | Nad Odrą 62 |
| | częściowo w granicach portu morskiego |
| Powierzchnia: | 0,0758 ha |
| Opis użytku: | Tereny przemysłowe |

4) Nr działki: **15/2**
Ulica: Nabrzeże Gocławskie
Nad Odrą 62
częściowo w granicach portu morskiego
Powierzchnia: 0,2058 ha
Opis użytku: Tereny przemysłowe

BUDYNKI:

Numer ewidencyjny: **1**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/2
Adres: -
Pow. zabudowy : 11 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3025.2_BUD

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: Szczecin
Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin
Obręb ewidencyjny: 326201_1.3063, Nad Odrą 63
Nr KW: SZ1S/00080943/8

1) Nr działki: **15/3**
Ulica: Nad Odrą 62
Nad Odrą 64
Nad Odrą 66
częściowo w granicach portu morskiego
Powierzchnia: 4,5452 ha
Opis użytku: Tereny przemysłowe

BUDYNKI:

1) Numer ewidencyjny: **59**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 984 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.59_BUD

2) Numer ewidencyjny: **56**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 7 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.56_BUD

3) Numer ewidencyjny: **54**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 57 m²

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| Liczba kond. nad/podziemn.: | 1/ |
| Identyfikator: | 326201_1.3063.54_BUD |
- 4) Numer ewidencyjny: **43**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 1175 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.43_BUD
- 5) Numer ewidencyjny: **49**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 503 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.49_BUD
- 6) Numer ewidencyjny: **47**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 437 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.47_BUD
- 7) Numer ewidencyjny: **46**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 1005 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.46_BUD
- 8) Numer ewidencyjny: **53**
Funkcja: zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (104)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 211 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.53_BUD
Informacja dodatkowe: WIATA

2. Przeznaczenie nieruchomości

Dla terenu lokalizacji nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „TOR WODNY”, uchwalony Uchwałą Nr XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25.04.2017 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 2327. Nieruchomość położona jest w terenie elementarnym o symbolu P.T.9019.P.U (tereny produkcji i usług), dla którego obowiązują następujące ustalenia:

Teren elementarny P.T.9019.P.U - powierzchnia 21,7017 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dopuszczeniem usług, w tym: dystrybucyjno - logistycznych, produkcyjnych, rzemiosła, składów handlu hurtowego, giełdy towarowe, bazy transportowo - spedycyjne, itp.;
- 2) dopuszcza się usługi m. in.: produkcyjne, logistyczne, obsługi biznesu, telekomunikacji, działalność stoczniowa, edukacji, działalność naukowa, techniczna, itp.;
- 3) nabrzeża przeładunkowo – składowe, technologiczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje utrzymanie istniejących skupisk zieleni wysokiej;
- 3) obowiązuje realizacja pasów zieleni izolacyjnej przy północnej i południowej granicy terenu elementarnego;
- 4) teren w granicach portu morskiego;
- 5) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, najniższy poziom terenu nowej zabudowy, komunikacji i nabrzeży 1,70 m n.p.m.;
- 6) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 1,8;
- 4) wysokość nowej zabudowy wzdłuż ulicy P.T.9027.KD.D (poza granicami planu) do gzymsu wieńczącego do 12,0 m n.p.t., wysokość pozostałej zabudowy i budowli według potrzeb technologicznych;
- 5) dachy o parametrach dowolnych;
- 6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i likwidację bocznic kolejowych;
- 7) dopuszcza się zmiany linii brzegu, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, kanałów i basenów wg potrzeb funkcjonalnych z uwzględnieniem toru wodnego; długość nabrzeża wg potrzeb technologicznych;
- 8) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń w strefie przybrzeżnej niezbędnych dla wskazanych funkcji;
- 9) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Lipowej 17 i 17a, oznaczonych na rysunku planu symbolem E1, E2 obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów budynków i form dachów z wysuniętym okapem, zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, Id: 7DEDC57A-B99D-4620-8302-629197B52A11. Podpisany Strona 57
 - b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, kształtów i wymiarów otworów okiennych, drzwiowych i blend zakończonych łukiem odcinkowym, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym ze słupkiem i ślaniem,
 - c) utrzymanie kompozycji z cegły licowej, ceglanych gzymsów, podokienników, nadproży,
 - d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;
- 10) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Lipowej oznaczonego na rysunku planu symbolem E3, obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytów budynku i formy dachu,
 - b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, kształtów i wymiarów otworów okiennych ze stolarką o drobnym podziale,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji z konstrukcją nośną wypełnioną cegłą licową,
 - d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;
- 11) obowiązuje utrzymanie nawierzchni brukowych dróg wewnętrznych;
- 12) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Lipowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: E4, E5 obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym: gabarytów wysokościowych, kompozycji i detalu architektonicznego;

- 13) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: schron pod budynkiem, schron wolno stojący, oznaczone na rysunku planu – do zachowania, dopuszcza się likwidację pod warunkiem wykonania w innym terenie obiektu o podobnych parametrach i nie mniejszej pojemności lub dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania schronów z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej;
- 14) wyposażenie technologiczne, w tym bocznice kolejowe wg potrzeb technologicznych;
- 15) dopuszcza się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych oraz dopuszczonych materiałów;
- 16) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry;
- 17) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz przebudowę nabrzeża związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 18) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1,0 ha.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z istniejącego układu drogowego (poza granicami planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu oraz w terenie P.T.9019.P,U;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych kanalizacją deszczową po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych do rzeki Odry;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, technologicznych, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji; Id: 7DEDC57A-B99D-4620-8302-629197B52A11. Podpisany Strona 58
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektorów deszczowych w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się realizację przyłączy infrastruktury technicznej do nabrzeży dla jednostek pływających.



3. Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana zlokalizowana jest w Szczecinie, w obrębie Nad Odrą (3025 i 3063), w terenie ograniczonym korytem rzeki Odry a ulicą Nad Odrą. Lokalizację w obszarze obrębów Nad Odrą wskazuje mapka poniżej:

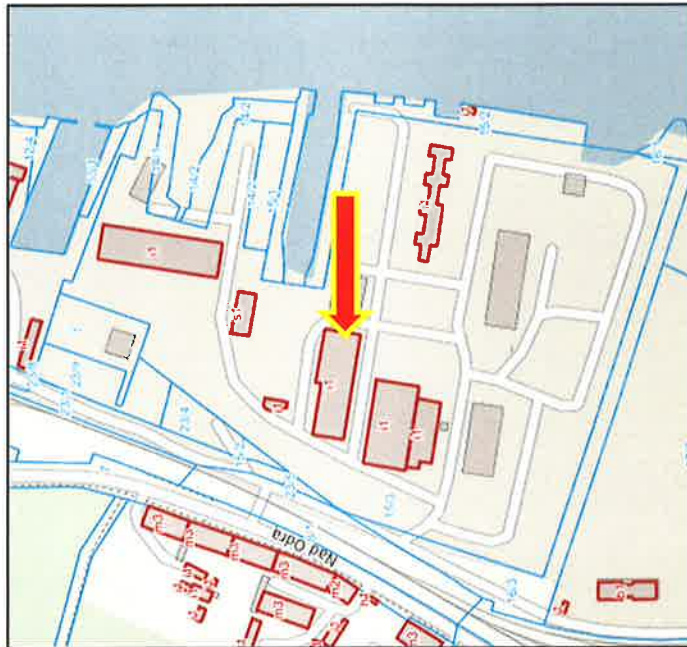


Działki posiadają łączną pow. 50 000 m² i w całości stanowią tereny przemysłowe. Nieruchomość zabudowana jest budynkami i budowlami o charakterze przemysłowym i w części administracyjno – socjalnym. Kształt nieruchomości dość foremny - trapezu, z wcięciami od strony koryta rzeki Odry. Teren o płaskim ukształtowaniu, dobrze nasłoneczniony. Teren nieruchomości częściowo ogrodzony – ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych. Od strony ulic dojazdowych (Nad Odrą i Łowieckiej) w ogrodzeniu osadzone są dwie bramy wjazdowe (ażurowe, z elementów stalowych). Grunt utwardzony częściowo płytami betonowymi pełnymi i ażurowymi, częściowo frezami.

Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa przemysłowa, mieszkaniowa wielorodzinna a także nabrzeże Odry. Dojazd do nieruchomości ulicą Nad Odrą i dalej Łowiecką o nawierzchniach utwardzonych. Dostęp do nieruchomości możliwy jedynie przez biegnącą pomiędzy ulicami Nad Odrą i Łowiecką linię kolejową, bądź od strony koryta rzeki.

Budynek nr ew. 59 (administracyjno - socjalny)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Budynek to obiekt wolnostojący, parterowy o rzucie poziomym zbliżonym do prostokąta. Obiekt wzniesiony w technologii mieszanej. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne szkieletowe – słupy żelbetowe, ściany uzupełnione cegłą; ściany wewnętrzne murowane z bloczków z betonu komórkowego. Elewacja z tynku mineralnego, ocieplenie ścian styropianem. Dach budynku konstrukcji stalowej – dźwigary kratowe wsparte na słupach żelbetowych o pokryciu z blachy falistej i papy.

Wewnątrz posadzki cementowe, wykończone płytkami terakoty, wykładziną pcw. Ściany tynkowane i malowane farbą emulsyjną (w częściach socjalnych do wysokości lamperii malowane farbą olejną) a także w części wykończone płytkami glazury. Stolarka okienna z pcw. Stolarka drzwiowa wewnętrzna pływiniowa, zewnętrzna drewniana i z profili pcw.

Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
NR EW. BUDYNKU	59	984
wiatrołap	3,18	
korytarz	25,15	
łazienka	11,58	
wc damskie	5,95	
wc męskie	3,90	
biuro	12,59	
biuro	11,95	
magazyn	190,76	
korytarz	56,91	
kuchnia	10,12	
biuro	22,43	
biuro	15,12	
biuro	16,30	
biuro	12,91	
kasa	8,37	
biuro	13,21	

biuro	12,33
biuro	18,92
szatnia	54,82
korytarz	11,88
pomieszczenie gospodarcze	1,70
sanitariat z przedsionkiem	11,23
szatnia	141,85
korytarz	4,05
łazienka	6,98
prysznice	21,19
wiatrołap	6,60
biuro	12,24
biuro	24,83
kotłownia	13,90
RAZEM	762,95

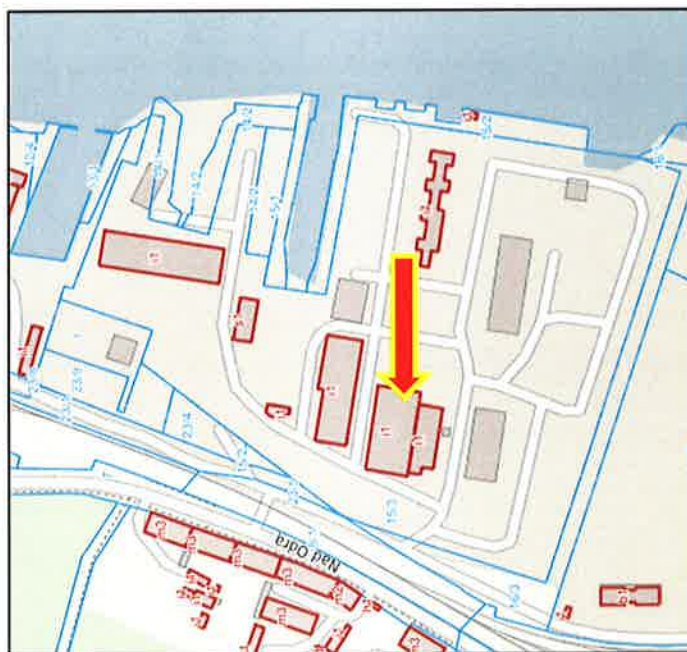
Powierzchnia użytkowa³ - 762,95 m²

Powierzchnia zabudowy⁴ - 984,00 m²

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną, kanalizacyjną (ogólnospławną i deszczową), centralnego ogrzewania (ogrzewanie elektryczne), teleinformatyczną.

Budynek nr ew. 46 (hala remontowa sprzętu ciężkiego)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Budynek to obiekt w zwartej bryle z budynkiem nr ew. 47, parterowy o rzucie poziomym prostokąta. Obiekt wzniesiony w technologii mieszanej. Fundamenty żelbetowe. Ściany

³ Na podstawie zdjętych pomiarów

⁴ Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

zewnętrzne konstrukcyjne szkieletowe – słupy stalowe, ściany uzupełnione cegłą. Dach budynku konstrukcji stalowej – dźwigary kratowe wsparte na słupach o pokryciu z blachy.

Na antresoli urządzone są pomieszczenia biurowe i sanitariaty (w dacie oględzin w złym stanie techniczno – użytkowym). Wewnątrz posadzki cementowe (w halach bez obłożenia, w sanitariatach wykończone płytkami ceramicznymi). Ściany tynkowane i malowane farbą emulsyjną oraz olejną na klatce schodowej (w sanitariatach licowane płytkami). Stolarka okienna zewnętrzna stalowa, okienka wewnętrzne na hale drewniane. Wrota stalowe, dwuskrzydłowe. Drzwi wewnętrzne płytowe, częściowo przeszklone. Schody na antresolę stalowe, ażurowe.

Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
NR EW. BUDYNKU	46	1005
hala 1	379,83	
hala 2	247,27	
pomieszczenie	47,06	
korytarz	15,80	
pomieszczenie 1	10,09	
pomieszczenie 2	17,42	
sanitariat	12,15	
pomieszczenie 3	17,50	
biuro	9,61	
pomieszczenie 4	11,27	
pomieszczenie 5	1,96	
klatka schodowa	12,74	
hala obróbki	248,17	
RAZEM	1030,87	

Powierzchnia użytkowa⁵ - 1030,87 m²

Powierzchnia zabudowy⁶ - 1005,00 m²

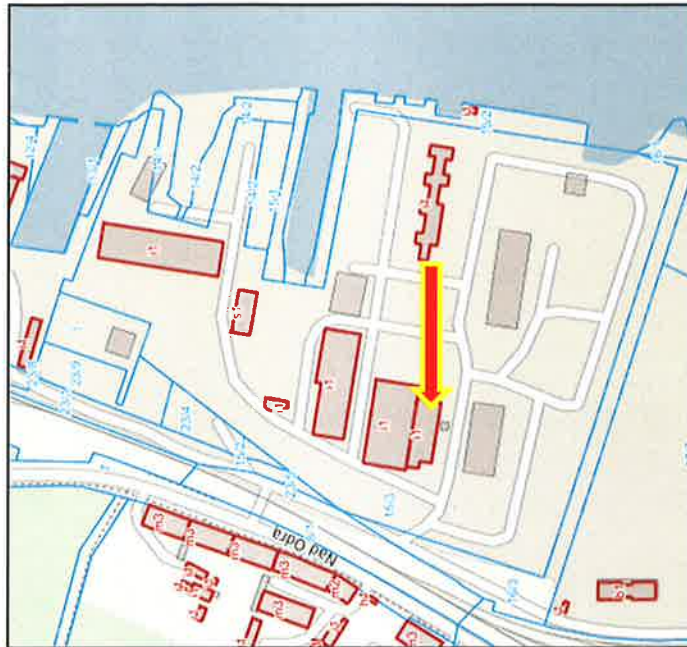
Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną, kanalizacyjną (ogólnospławną i deszczową), centralnego ogrzewania (w części antresoli zainstalowane są grzejniki typu Faviera), teleinformatyczną. W budynku zainstalowana jest suwnica pomostowa o udźwigu 5T z belkami podsuwnicowymi o dł. 13 m (nieczynna).

Budynek nr ew. 47 (hala warsztatowa)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:

⁵ Na podstawie zdjętych pomiarów

⁶ Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków



Budynek to obiekt w zwartej bryle z budynkiem nr ew. 46, parterowy o rzucie poziomym zbliżonym do prostokąta. Obiekt murowany, otynkowany tynkiem cementowym gładkim. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne murowane. Stropodach budynku jednospadowy o pokryciu z blachy trapezowej.

Na antresoli urządzone jest pomieszczenie biurowe. Wewnątrz posadzka cementowa, bez obłożenia. Ściany tynkowane i malowane farbą emulsyjną oraz olejną do wysokości lamperii (w części antresoli wykończone tynkiem strukturalnym). Stolarka okienna stalowa. Wrota stalowe i blaszane, dwuskrzydłowe. Schody na antresolę stalowe, ażurowe.

Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
NR EW. BUDYNKU	47	437
pomieszczenie	168,81	
magazyn	14,72	
biuro	14,43	
hala	182,44	
RAZEM	380,40	

Powierzchnia użytkowa⁷ - 380,40 m²

Powierzchnia zabudowy⁸ - 437,00 m²

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, kanalizacyjną.

Hale nr 4 i 5 (ujawnione na mapie zasadniczej jako inna budowla)

Lokalizację hal w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:

⁷ Na podstawie zdjętych pomiarów

⁸ Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków



Obiekt wolnostojący, parterowy, o rzucie regularnym, prostokątnym. Konstrukcja ścian słupowa, obudowana blachą. Obiekt kryty stropodachem dwuspadowym o pokryciu z blachy. Posadzka betonowa. Wrota stalowe, dwuskrzydłowe. Stolarka okienna w formie naświetli nad wrotami, stalowa.

Wnętrze obiektu podzielone jest na dwie hale. Wejście do każdej z nich niezależne. Strukturę i powierzchnię obiektu przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
hala nr 5	160,53	341
hala nr 4	161,37	
RAZEM	321,90	

Powierzchnia użytkowa⁹ - 321,90 m²

Powierzchnia zabudowy¹⁰ - 341 m² (obiekt nieujawniony w ewidencji)

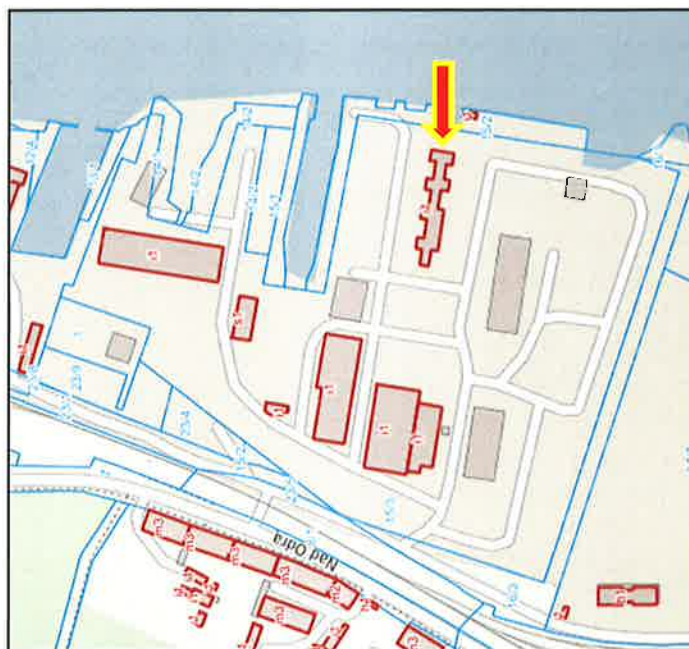
Obiekt wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej.

Budynek nr ew. 49 (wraz ze slipem)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:

⁹ Na podstawie zdjętych pomiarów.

¹⁰ Na podstawie pomiarów z ortofotomapy.



Budynek wolnostojący, parterowy ze slipem, o rzucie nieregularnym. Obiekt murowany, w części ocieplony i otynkowany tynkiem mineralnym, w części otynkowany tynkiem cementowym gładkim. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne murowane. Stropodach budynku jednospadowy – tworzący wylewany slip do wodowania, z szynami stalowymi i maszynownią murowaną z cegły czerwonej. Pod slipem mieszczą się pomieszczenia gospodarcze a w stalowej części budynku kotłownia (w dacie oględzin bez możliwości wstępu). W budynku urządzone są pomieszczenia biurowe z częścią socjalną. Wewnątrz posadzki obłożone terakotą lub panelami. Ściany tynkowane i wykończone panelami, w pomieszczeniach socjalnych płytkami glazury a powyżej malowane emulsyjnie. Stolarka okienna drewniana oraz z pcw. Drzwi drewniane. Schody na slip stalowe, ażurowe. Maszynownia niezabezpieczona – brak drzwi. W kotłowni posadzka betonowa, ściany malowane, podsufitka z płyty OSB (zarwanej, zwilgoconej).

Strukturę i powierzchnię części biurowo – socjalnej budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
łazienka	7,43	503
holl	10,67	
biuro	14,02	
kuchnia	22,78	
maszynownia	16,89	
RAZEM (pomieszczenia dostępne)	71,79	

Powierzchnia użytkowa¹¹ - 71,79 m²

Powierzchnia zabudowy¹² - 503,00 m²

¹¹ Na podstawie zdjętych pomiarów – powierzchnia części biurowo – socjalnej i maszynowni (nie obejmuje pomieszczeń pod slipem, niedostępnych w dacie oględzin)

¹² Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej. Budynek w części biurowo – socjalnej jest ogrzewany.

Wytwórnia masy bitumicznej

Lokalizację wytwórni w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Wytwórnia jest urządzeniem mobilnym i nie podlega wycenie.

Budynek nr ew. 2 (rozebrany)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:

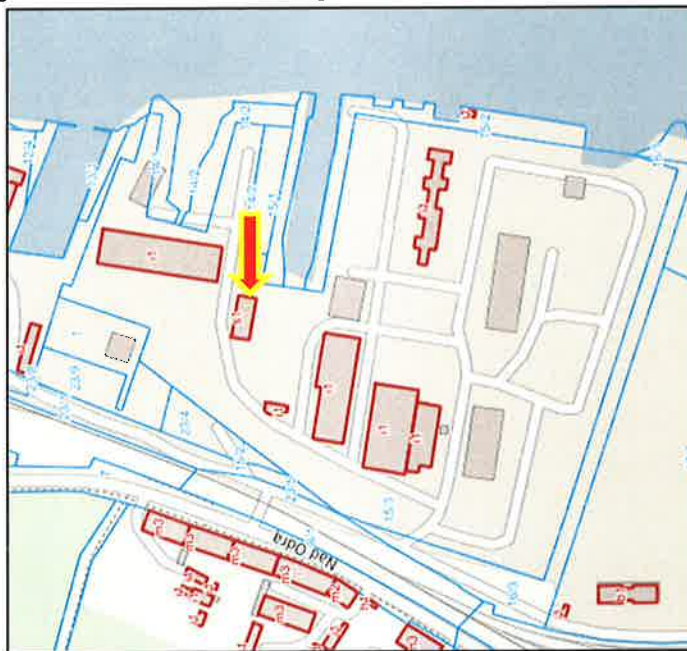


W miejscu budynku postawiony jest kontener blaszany nietrwale związany z gruntem. Drzwi zewnętrzne płytowe, obite blachą (blacha uszkodzona, pordzewiała). Stolarka okienna drewniana. Stropodach z blachy trapezowej.

Z mapy zasadniczej wynika, że do budynku doprowadzona jest instalacja energii elektrycznej.

Budynek nr ew. 53 (wiata)

Lokalizację wiaty w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Obiekt konstrukcji stalowej. Wypełnienie ścian stanowi w części blacha płaska, w części siatka stalowa. Dach dwuspadowy o pokryciu z blachy trapezowej. Posadzka cementowa. W dacie oględzin brak możliwości wejścia.

Strukturę i powierzchnię obiektu przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
wiata	211,00	211
RAZEM	211,00	

Powierzchnia użytkowa¹³ - 211,00 m²

Powierzchnia zabudowy¹⁴ - 211 m²

Wiata nie jest wyposażona w instalacje.

Do wiaty (od strony jej szczytowej ścianki) dobudowany jest budynek nieujawniony w ewidencji, którego lokalizację wskazano na mapce poniżej:

¹³ Na podstawie zdjętych pomiarów.

¹⁴ Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków



Obiekt w zwartej bryle z wiatą, parterowy, o rzucie regularnym, prostokątnym. Konstrukcja ścian w części murowana z bloczków betonowych z nadbudową z cegły; jednej ściany brak - dobudówka przylega do ściany szczytowej budynku nr ew. 53. Stropodach z blachy falistej. Bramy stalowe. Wewnątrz umiejscowione są dystrybutory i zbiorniki stacji paliw.

Strukturę i powierzchnię obiektu przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
NR EW. BUDYNKU	53 c.d. (nieujawniony)	45
pomieszczenie	22,93	
RAZEM	22,93	

Powierzchnia użytkowa¹⁵ - 22,93 m²

Powierzchnia zabudowy¹⁶ - 45 m² (obiekt nieujawniony w ewidencji)

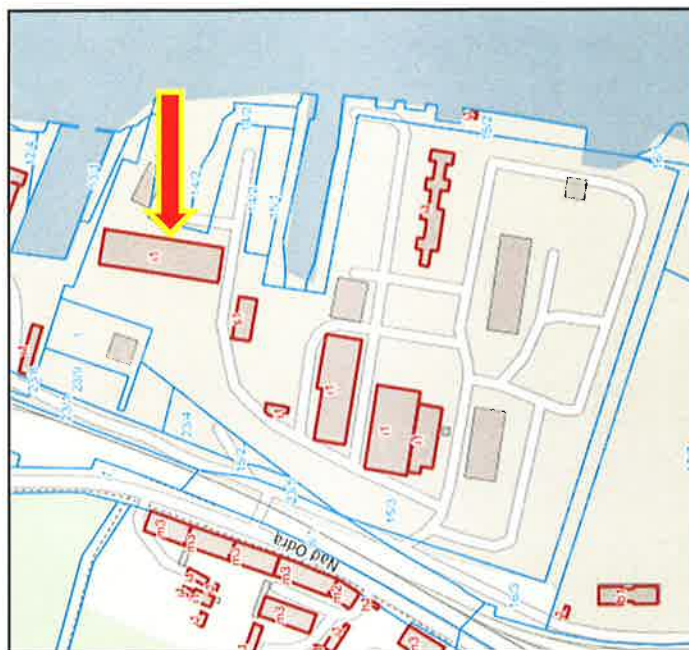
Obiekt wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej.

Budynek nr ew. 43 (hala)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:

¹⁵ Na podstawie zdjętych pomiarów.

¹⁶ Na podstawie pomiarów z ortofotomapy



Budynek to obiekt wolnostojący, wysoki, w którego wnętrzu zlokalizowana jest dwukondygnacyjna część biurowo – warsztatowo - socjalna. Obiekt wzniesiony w technologii mieszanej. Fundamenty – pale żelbetowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne szkieletowe – słupy stalowe, ściany uzupełnione płytami warstwowymi, ocieplonymi. Dach budynku konstrukcji stalowej o pokryciu z blachy falistej.

Na górnej kondygnacji mieszczą się pomieszczenia biurowe i socjalne. Wewnątrz posadzki cementowe, wykończone częściowo płytkami terakoty, częściowo wykładziną pcw. Ściany tynkowane i malowane w części farbą emulsyjną, w części wykończone boazerią pcw, w pomieszczeniach socjalnych licowane płytkami ceramicznymi. Wzdłuż biegu schodów lamperia z farby olejnej. Stolarka okienna mieszana - stara drewniana oraz z pcw. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa, pełna.

Na parterze mieszczą się dwie hale a także zaplecze dla pracowników (szatnie, magazynki, sanitariaty). W halach posadzki betonowe, wykonane kanały naprawcze. Ściany bez obłożenia. Wrota hali stalowe, stolarka okienna w formie witryn stalowych. Na hali zainstalowana suwnica o zasięgu 35 m i udźwigu 5 T. W części zaplecza posadzki betonowe, bez obłożenia oraz w części wykończone płytkami terakoty. Ściany do wysokości lamperii malowane farbą olejną, powyżej emulsyjną. W sanitariatach powierzchnie zmywalne z płytek. Drzwi płytowe pełne. Stolarka okienna stara, drewniana.

Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
NR EW. BUDYNKU	43	1175
pomieszczenie	17,92	
korytarz	6,49	
biuro	15,23	
korytarz	18,13	
biuro	15,99	

biuro	8,43
kuchnia	6,61
biuro	9,16
wc	3,6
biuro	12,89
łazienka	3,72
korytarz	7,57
biuro	12,29
biuro	16,12
klatka schodowa	16,00
hala 1	752,3
warsztat	23,2
magazynek	10,76
korytarz	21,41
szatnia	34,25
wc	2,4
łazienka	7,03
jadalnia	31,42
korytarz	4,24
korytarz	9,42
magazyn	36,12
toaleta	6,06
pomieszczenie gospodarcze	19,53
pomieszczenie gospodarcze	8,4
hala 2	87,02
pomieszczenie gospodarcze	4,54
pomieszczenie gospodarcze	8,34
pomieszczenie gospodarcze	20,08
RAZEM	1256,67

Powierzchnia użytkowa¹⁷ - 1256,67 m²

Powierzchnia zabudowy¹⁸ - 1175 m²

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną, kanalizacyjną (ogólnospławną i deszczową), ogrzewanie elektryczne, teleinformatyczną.

Magazyny olejowe (ujawnione na mapie zasadniczej jako inna budowla)

Lokalizację magazynów w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:

¹⁷ Na podstawie zdjętych pomiarów

¹⁸ Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków



Magazyny w zabudowie zwartej - tworzą wolnostojący obiekt o rzucie prostokąta. Konstrukcja stalowa, obita blachą trapezową. Zadaszenie z blachy trapezowej, dwuspadowe. Podłoże stanowi wylewka betonowa. Wrota z blachy, dwuskrzydłowe. Naświetla nad bramami stalowe.

Strukturę i powierzchnię przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
NR EW. BUDYNKU	magazyny olejowe (nieujawnione)	368
magazyn 1	212,61	
magazyn 2	127,27	
RAZEM	339,88	

Powierzchnia użytkowa¹⁹ - 339,88 m²

Powierzchnia zabudowy²⁰ - 368 m² (nieujawnione w ewidencji)

Magazyny wyposażone są w instalacje: energii elektrycznej.

Stróżówka (nieujawniona na mapie zasadniczej)

Lokalizację stróżówki w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:

¹⁹ Na podstawie zdjętych pomiarów – powierzchnia części biurowo – socjalnej (nie obejmuje pomieszczeń pod ślipem, niedostępnych w dacie oględzin)

²⁰ Na podstawie pomiarów z ortofotomapy



Obiekt kontenerowy, obity blachą nietrwale związany z gruntem. Drzwi zewnętrzne stalowe. Stolarka okienna z pcw. Obiekt kryty blachą trapezową.

Budynki nr ew. 54 i 56 (maszynownia do slipu)

Lokalizację budynków w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Budynki to obiekty w zwartej bryle, parterowe o rzucie poziomym nieregularnym. Obiekty wzniesione w technologii mieszanej. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne murowane, otynkowane, nieocieplone. Stropodach budynku konstrukcji drewnianej, jednospadowy, pokryty papą. Wewnątrz znajduje się dźwig.

Wewnątrz posadzki cementowe, w części dźwigu podłoga drewniana. Ściany tynkowane, do wysokości lamperii obite okładziną a powyżej malowane farbą (powłoki malarskie złuszczone). Stolarka okienna zewnętrzna stara drewniana. Drzwi płytowe, wypaczone.

Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]
NR EW. BUDYNKU	54 i 56	7 m ² + 57 m ² = 64 m ²
pomieszczenie	5,47	
pomieszczenie	8,89	
pomieszczenie	19,68	
RAZEM	34,05	

Powierzchnia użytkowa²¹ - 34,05 m²

Powierzchnia zabudowy (łącznie)²² - 64 m²

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej.

Waga samochodowa (nieujawniona na mapie zasadniczej)

Lokalizację wagi w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Waga posadowiona jest w miejscu rozebranego budynku nr ew. 58. Obiekt kontenerowy, ściany zewnętrzne z blachy trapezowej. Stropodach płaski z blachy trapezowej. Drzwi zewnętrzne pełne. Stolarka okienna w formie witryny. Waga najazdowa długości 14 metrów i szerokości 3 metrów, o maksymalnym obciążeniu 60 ton.

²¹ Na podstawie zdjętych pomiarów

²² Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

Nabrzeże Gocławskie

W obrębie nieruchomości część linii brzegowej stanowi Nabrzeże Gocławskie o łącznej długości 130,25 m. Ścianki nabrzeża wzmocnione, ścianki szczelne typu Hoesch IVa, kotwione ściągiem stalowym do pali drewnianych. Nabrzeże wyposażone jest w polery cumownicze, drabinki i odbojnice. W linii nabrzeża utworzone cztery pirsy, z których najdłuższy posiada 68 m długości dostępne dla jednostek pływających o zanurzeniu 1,7 m – 2,6 m.

Parametry nabrzeża i jego funkcja, określone zostały w załączniku do uchwały Nr V/147/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.03.2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie nadania nazw urzędowych nabrzeżom usytuowanym w porcie morskim w Szczecinie. Nazwa urzędowa nabrzeża usytuowanego w porcie morskim Szczecin rzeka Odra (od północnej granicy portu do Przekopu Mieleńskiego), mieszczącego się w granicach nieruchomości wycenianej:

Nazwa nabrzeża	długość w m (przybliżona)	obręb ewidencyjny	nr działki	przeznaczenie nabrzeża
Nabrzeże Gocławskie	138	3025	15/2, 15/1	postojowe + pirsy

Nieruchomość jest uzbrojona²³ w media infrastruktury technicznej, tj.:

- sieć wodną,
- sieć kanalizacyjną (sanitarną, deszczową, ogólnospławną),
- sieć energii elektrycznej,
- sieć telekomunikacyjną

Przez teren nieruchomości, od strony ulicy Nad Odrą, zaprojektowane zostało przyłącze światłowodowe, zasilające sąsiednią nieruchomość o nr ew. 17/7 z obr. 3063.

Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości wycenianej stanowią nieruchomości przemysłowe (terminal przeładunkowy zbóż i materiałów sypkich z Nabrzeżem SNOP, produkcja nawozów rolniczych z Nabrzeżem Fosfatowym) oraz mieszkaniowe wielorodzinne, zlokalizowane wzdłuż ulicy Nad Odrą.

III. PROCEDURA SZACOWANIA

W myśl art. 46 par. 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

W przypadku wycenianej nieruchomości, przedmiotem wyceny jest nieruchomość niezabudowana a zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności.

Art. 154.1. ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.”

²³ Stwierdzono na podstawie treści mapy zasadniczej.

Ze względu na cel wyceny wartość prawa własności określono jako wartość rynkową. Art. 150.2 mówi, że wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Ponadto art. 151. ustawy definiuje wartość rynkową nieruchomości jako szacunkową kwotę, 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.

Do określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Art. 153.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.”

Do określenia wartości ww. prawa zastosowano metodę porównywania parami, określoną w § 8. 1. Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego: „Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.”

Zgodnie z przepisami rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określono uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny oraz dostępność danych.

Miesięczny trend zmiany cen wyznaczono prostą regresji.

Uzasadnienie:

W operacie określono wartość z zastosowaniem podejścia porównawczego, metody porównywania parami. Wybór takiej metodologii jest zasadny bowiem na analizowanym rynku, w badanym okresie czasu notowano transakcje sprzedaży nieruchomości podobnych do wycenianej a sam przedmiot wyceny jest typowy (grunt niezabudowany), możliwy do zewidencjonowania na rynku. Rynek nieruchomości (praw do nieruchomości) jest w tym segmencie dość stabilny, możliwe jest odnotowanie cen i cech nieruchomości, stąd wybrana metodologia jest odpowiednia dla oszacowania wartości rynkowej przedmiotowego prawa do nieruchomości.

IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

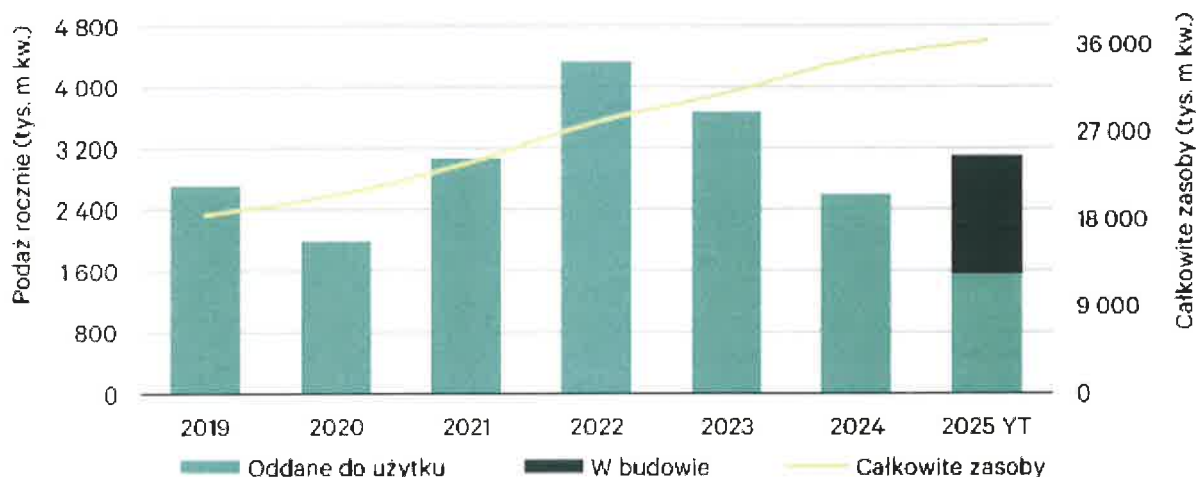
Rynek przemysłowo-magazynowy.

Rok 2025 na polskim rynku powierzchni magazynowo-przemysłowych przyniósł wyraźną stabilizację po okresie intensywnego wzrostu. W pierwszym kwartale całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowo-przemysłowych przekroczyły próg 35 mln mkw., a w trzecim kwartale wzrosły już powyżej 36 mln mkw.

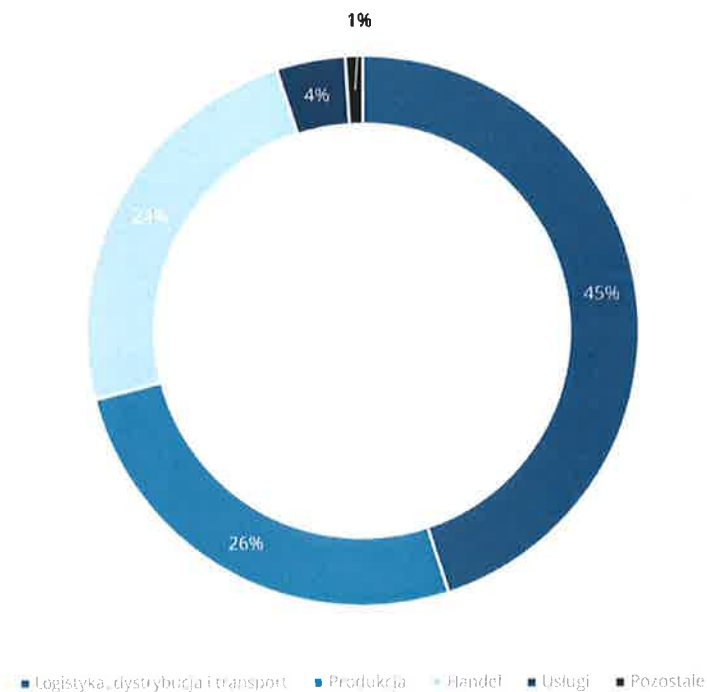
W trzecim kwartale 2025 roku w Polsce trwała budowa około 1,56 mln m kw. powierzchni magazynowo-logistycznej, z czego niemal połowa (45%) była realizowana bez zabezpieczenia najemców. W porównaniu z poprzednim kwartałem, w budowie jest o 6% więcej powierzchni.

Chociaż liczba nowych projektów jest niższa niż kwartał temu, to wciąż jest znacząca – w trzecim kwartale rozpoczęto budowę 478 600 m kw. nowej powierzchni. W tym samym czasie do użytku oddano około 398 400 m kw., co oznacza spadek o 15% w stosunku do poprzedniego kwartału.

NOWA PODAŻ I CAŁKOWITE ZASOBY MAGAZYNOWE



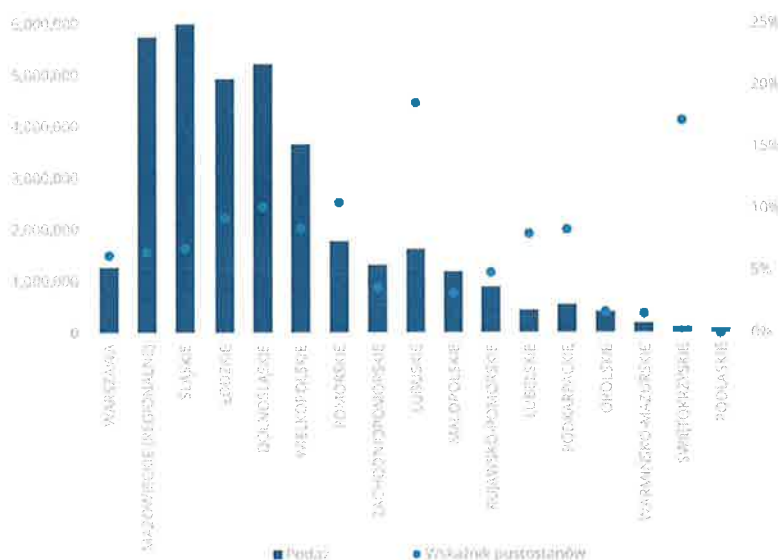
Stawki czynszów na rynku magazynowym w Polsce wykazują obecnie stabilność (lokalne wahania, zarówno wzrostowe, jak i spadkowe, nie przekładają się na istotne zmiany w skali całego kraju) i kształtują się obecnie na poziomie 4,20 €/mkw. Dla porównania w Czechach stawki wynoszą 7,45 €/mkw., na Słowacji 5,05 €/mkw., na Węgrzech 5,50–5,74 €/mkw., w Rumunii 4,50–5,00 €/mkw., a w Bułgarii 5,50 EUR/mkw.



Udział poszczególnych głównych sektorów działalności najemców w popycie brutto (I połowa 2025 r.)

²⁴ <https://builderpolska.pl/2025/11/19/polski-rynek-magazynowy-2025/>

Kluczowymi atutami są także rozbudowana infrastruktura transportowa – gęsta sieć autostrad, trzy istotne porty morskie z dostępem do głównych linii kontenerowych oraz liczne lotniska – umożliwiające szybki przepływ towarów zarówno w obrębie kraju, jak i na rynki zagraniczne, a także dostępność wykwalifikowanej kadry.

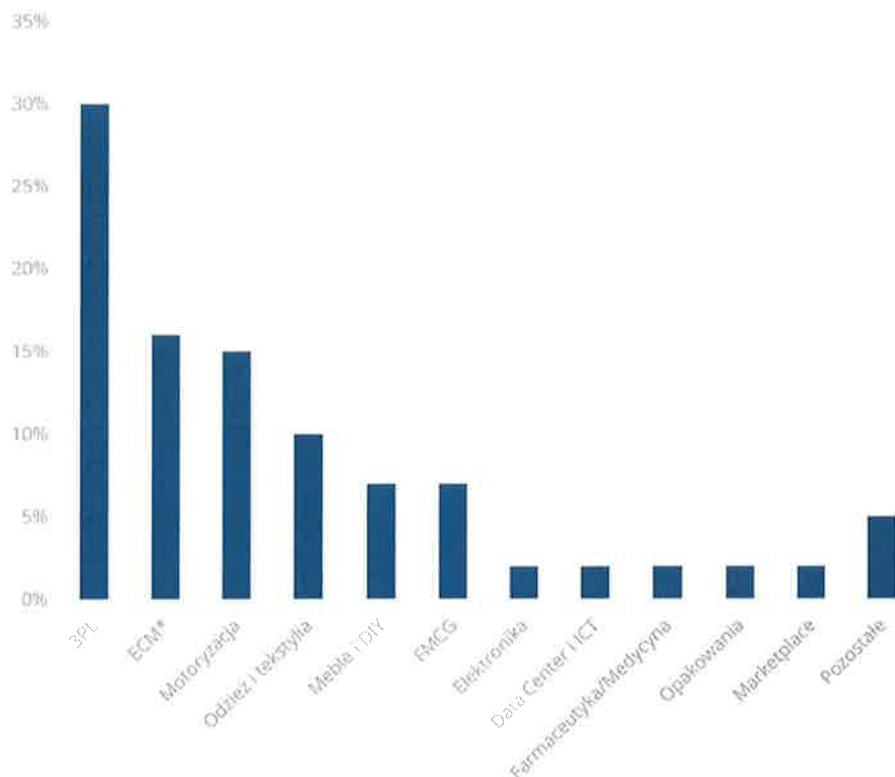


W skali kraju uwagę przyciąga województwo lubuskie, gdzie wskaźnik pustostanów osiągnął najwyższy poziom – 18,6 proc. To efekt intensywnej podaży powierzchni spekulacyjnej w poprzednich latach oraz spadku aktywności najemców, częściowo wynikającego z pogorszenia koniunktury gospodarczej w Niemczech, które stanowiły motor rozwoju tego regionu.

Mimo dużej skali podaży relatywnie niski poziom pustostanów (6,5 proc.) utrzymuje województwo mazowieckie, co świadczy o silnym popycie i stabilności lokalnego rynku. Zaś najniższe wskaźniki pustostanów odnotowano w Małopolsce (3,2 proc.) i w województwie zachodniopomorskim (3,6 proc.).

Główne sektory najemców na rynku nieruchomości przemysłowo-logistycznych

W strukturze najemców bezkonkurencyjnie dominował sektor usług logistycznych (3PL), odpowiadając za 30% całkowitego wolumenu transakcji. Wśród nowych graczy na rynku pojawił się CIRRO E-Commerce – międzynarodowy operator dostarczający logistykę dla handlu internetowego, który ogłosił oficjalne wejście na rynek polski. Swoje ambitne plany rozwoju ogłosił również litewski fundusz Nordspace, który zamierza wybudować 100 parków biznesowych w Polsce w formacie Small Business Units (SBU) – nawet po 10 w każdym większym mieście.



Wykres przedstawia udział poszczególnych branż najemców w popycie brutto na powierzchnie magazynowo-logistyczne w Polsce w I połowie 2025 roku. Dane pokazują, które sektory gospodarki w największym stopniu generowały zapotrzebowanie na nowe umowy najmu oraz ekspansje powierzchni magazynowych.

Największy udział w popycie brutto miały **firmy logistyczne i operatorzy 3PL**, które odpowiadały za około **30%** całkowitego popytu. Oznacza to, że niemal co trzecia wynajęta powierzchnia magazynowa była przeznaczona na działalność logistyczną realizowaną na zlecenie innych firm. **3PL (Third Party Logistics)** to outsourcing usług logistycznych, polegający na przekazaniu obsługi procesów logistycznych wyspecjalizowanej firmie zewnętrznej. Operatorzy 3PL zajmują się m.in.: magazynowaniem towarów, transportem i dystrybucją, kompletacją zamówień, pakowaniem i etykietowaniem, obsługą zwrotów, zarządzaniem zapasami. Firmy korzystające z 3PL (np. producenci, sklepy internetowe, sieci handlowe) nie muszą posiadać własnych magazynów ani floty transportowej, co pozwala im skupić się na podstawowej działalności.

Na kolejnych miejscach znalazły się:

- E-commerce (ok. 16%) – sektor handlu internetowego, generujący popyt głównie na centra dystrybucyjne oraz magazyny obsługujące szybkie dostawy,
- Motoryzacja (ok. 15%) – obejmująca zarówno producentów, jak i dostawców części,
- Odzież i tekstylia (ok. 10%),
- Meble i DIY (ok. 7%),
- FMCG (ok. 7%), czyli produkty szybkozbywalne, czyli dobra codziennego użytku, które kupujemy często i zużywamy szybko, jak żywność, napoje, kosmetyki, środki czystości czy leki bez recepty

Województwo zachodniopomorskie, z głównym ośrodkiem w Szczecinie, należy do najważniejszych i najszybciej rosnących rynków magazynowych dzięki strategicznej lokalizacji na skrzyżowaniu tras do Niemiec i Skandynawii oraz bezpośredniemu dostępowi do portu

Szczecin-Świnoujście i lotniska Szczecin-Goleniów. Oferta powierzchni magazynowej w Szczecinie, Goleniowie, Stargardzie, Kołbaskowie, Gryfinie i Nowogardzie obejmuje nowoczesne hale i centra logistyczne z najwyższym standardem wyposażenia, obsługujące najemców z branż logistycznych, produkcyjnych i e-commerce.

W I połowie 2025 roku na rynku dostępnych było 1,24 mln m² nowoczesnej powierzchni magazynowo-produkcyjnej, co stanowiło 3,6% całkowitych zasobów magazynowych w Polsce. W tym okresie oddano do użytku aż 102 tys. m² powierzchni – jest to czwarty wynik w Polsce. W budowie znajdowało się 114 tys. m², a deweloperzy zabezpieczyli kolejne 800 tys. m² na przyszłe inwestycje. Region zachodniopomorski wyróżnia się projektem Panattoni Park Szczecin V (49,700 m²), BTS dla Action (54,400 m²) oraz parkiem LemonTree (31,400 m²).

Branża logistyczna, produkcyjna oraz sektor e-commerce są głównymi siłami napędowymi regionalnego popytu. W I półroczu 2025 roku wynajęto 174 tys. m² powierzchni logistycznej (gross take-up; spadek o ~23% r/r), z czego 66% to nowe umowy i ekspansje (net take-up: 115 tys. m²). Średnia wielkość transakcji była jedną z najwyższych w Polsce – 10,200 m². Najważniejsze umowy najmu dotyczyły centrów w Szczecinie, Stargardzie i Goleniowie.

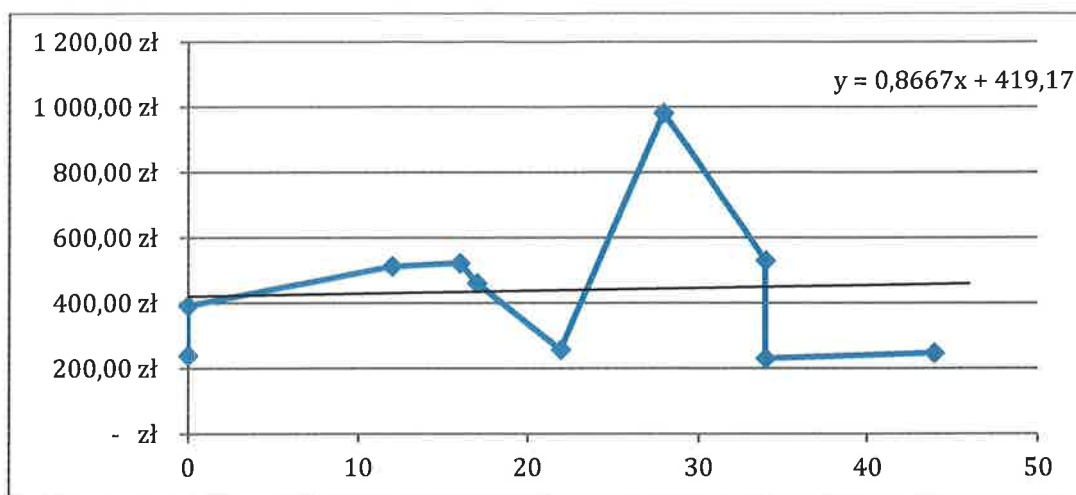
Na koniec czerwca 2025 roku wskaźnik pustostanów spadł do 2,8% – to jeden z najniższych poziomów w kraju, po dynamicznym spadku dostępności powierzchni w ostatnich 12 miesiącach. Stawki ofertowe czynszów w nowych projektach i kluczowych lokalizacjach utrzymują się na stabilnym poziomie – 4,10–4,75 EUR/m²/m-c. Najniższe czynsze można uzyskać w Stargardzie, a najwyższe dotyczą nowych inwestycji w Szczecinie. Warunki najmu są zbliżone do średnich krajowych, a właściciele oferują dość szerokie pakiety zachęt dla najemców podpisujących duże lub długoterminowe umowy.

Województwo zachodniopomorskie przyciąga nie tylko polskich, ale i zagranicznych deweloperów. Aktywność inwestycyjna koncentruje się na projektach typu big-box, BTS oraz składach obsługujących szybkie przeładunki i dystrybucję międzynarodową. Deweloperzy, tacy jak Panattoni, LemonTree, EQT Exeter i Mapletree, realizują nowe inwestycje, a plany zakładają dalszą rozbudowę w pobliżu kluczowych szlaków oraz portów. Wzrost regionalnej aktywności wynika z rozwoju infrastruktury drogowej, dostępu do kadry i bliskości zachodnich rynków. Zachodniopomorskie jest hubem dla firm obsługujących zarówno Polskę północno-zachodnią, jak i Niemcy/Skandynawię.²⁵

1. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości zabudowanych

W okresie ostatnich dwóch lat na rynku miasta Szczecin, wśród nieruchomości zabudowanych budynkami przemysłowymi, produkcyjnymi o tak dużych rozmiarach nie odnotowano transakcji. Przedmiotem obrotu bywały nieruchomości mniejsze, podobnie jak na terenach gmin podmiejskich. Sytuacja ta determinowała przeprowadzenie analizy na rynku regionalnym, obejmując obszar województwa zachodniopomorskiego. Wśród transakcji nieruchomościami podobnymi na terenie województwa, obserwuje się lekki wzrost cen. Analiza regresji, wskazała na korektę cen o ok. 2,38% w skali roku a analizę regresji przedstawiono na wykresie poniżej.

²⁵ <https://www.axiimmo.com/magazyny/szczecin-miasto/north-west-logistic-park/>



Biorąc pod uwagę wyniki trendu, zaistniałe ceny transakcyjne skorygowano z uwagi na wpływ czasu od daty transakcji do daty wyceny o 0,20% miesięcznie.

W celu określenia wartości przedmiotowej nieruchomości zebrano informacje o zaistniałych na rynku regionalnym **transakcjach** dotyczących **nieruchomości zabudowanych budynkami przemysłowymi**.

Obszar badania dotyczył nieruchomości położonych na terenie **województwa zachodniopomorskiego** – taki rynek uznano za regionalny.

Monitorowania cen tego prawa dokonano w okresie **od 2020 r. do 2022 r.** ²⁶

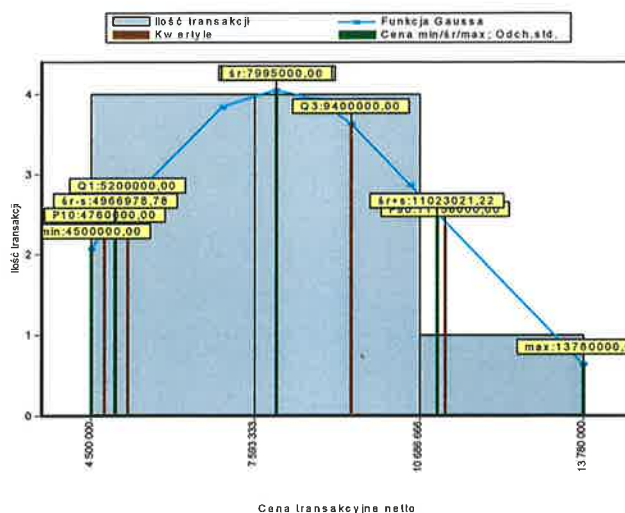
Na rynku regionalnym, odnotowano w badanym okresie kilka transakcji nieruchomościami zabudowanymi obiektami przemysłowymi. Ceny były dość zróżnicowane i wahały się w granicach od ok. 191 złotych do ok. 982 złotych za 1 m² gruntu z zabudową przemysłową. Średnia cena sprzedaży nieruchomości w tym segmencie rynku wynosiła w badanym okresie ok. 437 złotych za 1 m² gruntu z zabudową przemysłową.

Rozkład normalny cen transakcyjnych za nieruchomości zabudowane obiektami przemysłowymi na regionalnym rynku, charakteryzowała asymetria prawostronna (0,46), co oznacza, że większość z zaistniałych transakcji charakteryzowała niższa od wielkości średniej cena nieruchomości. Wykres rozkładu cen odnotowanych na rynku w analizowanym okresie jest platokurtyczny spłaszczony (-1,05), co świadczy o słabszej koncentracji cen transakcyjnych wokół wartości średniej. Średnia cena sprzedaży nieruchomości w tym segmencie rynku wynosiła w badanym okresie ok. 8 milionów złotych.

Wykres rozkładu normalnego zamieszczono poniżej.

²⁶ **UWAGA!** W ramach uzasadnienia, o którym mowa w pkt 3.3 Noty Interpretacyjnej NR 1 Zastosowanie Podejścia Porównawczego w Wycenie Nieruchomości, należy wskazać jak poniżej.

Z uwagi na przedmiot wyceny – nieruchomość gruntową o dużym areale z zabudową przemysłową dużych rozmiarów oraz bardzo ograniczony rynek tego typu nieruchomości, analizę objęto dłuższy okres czasu. Obecnie na rynku nieruchomości zabudowanych tego segmentu dochodzi najczęściej do sprzedaży nieruchomości z nową zabudową lub zabudową mniejszych rozmiarów. Duże nieruchomości zabudowane, przy opisanej powyżej sytuacji na rynku nieruchomości, niezmiernie rzadko są przedmiotem obrotu lub nie są w ogóle przedmiotem sprzedaży. Okres analizy rynku, sięgający dwóch lat wstecz od daty wyceny, nie przyniósł wystarczającej liczby wyników (brak dostatecznej liczby transakcji), które zobrazowałyby kształtowanie się cen oraz determinanty, wpływające na ich wartość w tym segmencie rynku. Wycena w oparciu o dwuletnią analizę rynku nie byłaby możliwa. Zatem uzasadnione jest rozszerzenie horyzontu czasowego badania rynku do dłuższego okresu.



Na potrzeby niniejszej wyceny, przeprowadzono analizę dostępnych ofert²⁷ sprzedaży nieruchomości zabudowanych obiektami podobnymi. Dostępną ofertę przedstawiono poniżej:



15 990 000 zł 5552 zł/m²

Hala magazynowo produkcyjna – świetna lokalizacja!!
ul. Goleniowska, Dąbie, Prawobrzeże, Szczecin, zachodniopomorskie

📏 2880 m²

Zobacz opis ogłoszenia

Oferta prywatna



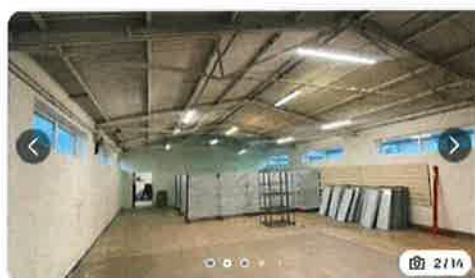
16 000 000 zł 4769 zł/m²

Obiekt przemysłowy wysokiej klasy I SSE Dunkowo
Dąbie, Prawobrzeże, Szczecin, zachodniopomorskie

📏 3354.85 m²

Zobacz opis ogłoszenia

MULTI NIERUCHOMOŚCI
Biuro nieruchomości



2 800 000 zł 4444 zł/m²

Obiekt (Hala z zapleczem socjalnym)
Zawadzkiego-Klonowica, Zachód, Szczecin, zachodniopomorskie

📏 630 m²

Zobacz opis ogłoszenia

4 KĄTY NIERUCHOMOŚCI SZCZECIN
Biuro nieruchomości

²⁷ Opisy i ceny zamieszczonych ofert opatrzone były klauzulą, iż nie stanowią ofert w rozumieniu Kodeksu Cywilnego i mają jedynie charakter informacyjny.

Do dalszej analizy przyjęto transakcje sprzedaży nieruchomości zabudowanych obiektami przemysłowymi z rynku regionalnego, przeprowadzone w okresie od 2020 – 2025 r.

Data	Powiat	Gmina	Lokalizacja	Cena [w zł/1m ² gruntu z zabudową]	Pow. dz. [m ²]	Trend	Zaktual. cena nieruchomości
lis 25	Szczecin	Szczecin	Podjuchy /A/	246,97 zł	38061	0,20%	247,46 zł
sty 24	Szczecin	Szczecin	Międzyodrze - Wyspa Pucka /B/	230,16 zł	34759	0,20%	235,18 zł
sty 24	Stargardzki	Stargard	Stargard obr. 3 /C/	528,94 zł	26052	0,20%	540,48 zł
lip 23	Koszalin	Koszalin	Koszalin obr. 22 /D/	981,68 zł	10696	0,20%	1 014,77 zł
sty 22	Szczecin	Szczecin	Pomorzany	257,28 zł	18754	0,20%	269,01 zł
sie 21	Szczecin	Szczecin	Pomorzany /E/	460,14 zł	11301	0,20%	485,68 zł
lip 21	Stargardzki	Stargard	Stargard obr. 5	522,14 zł	16758	0,20%	552,16 zł
mar 21	Stargardzki	Stargard	Stargard obr. 20	512,12 zł	8787	0,20%	545,63 zł
mar 20	Szczecin	Szczecin	Skolwin	391,60 zł	8174	0,20%	426,54 zł
mar 20	Łobeski	Łobez	Łobez	240,05 zł	10838	0,20%	261,46 zł

Jednostką porównawczą jest 1m² gruntu z zabudową.

Z danych zamieszczonych w powyższej tabeli, wynikają następujące wielkości:

Cena minimalna (zaktualizowana):	235,18 zł
Cena maksymalna (zaktualizowana):	1 014,77 zł
Cena średnia (zaktualizowana):	457,84 zł
ΔC ≈	780,00 zł

Opis nieruchomości przyjętych do porównania:

/A/ nieruchomość zabudowana budynkami przemysłowymi. Nieruchomość położona w Szczecinie, obręb Dąbie (rejonie dzielnicy Podjuchy). Budynki wolnostojące, jednokondygnacyjne, w zabudowie częściowo zwartej, częściowo rozproszonej. Konstrukcja murowana. Stropodachy płaskie i dwuspadowe. Wielkość powierzchni obiektów < 2000 m². Powierzchnia gruntu – 38061 m². Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa, nabrzeże. Data transakcji – listopad 2025 roku. Strony transakcji – os. prawne.

/B/ nieruchomość zabudowana budynkami przemysłowymi. Nieruchomość położona w Szczecinie, obrębie Śródmieście (rejonie obszaru Międzyodrze – Wyspa Pucka). Budynki wolnostojące, w większości jedno i dwukondygnacyjne, w zabudowie częściowo zwartej, częściowo rozproszonej. Konstrukcja murowana. Stropodachy płaskie i dwuspadowe. Wielkość powierzchni obiektów zawiera się w przedziale 2000 - 4000 m². Powierzchnia gruntu – 34759 m². Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa, tory kolejowe. Data transakcji – styczeń 2024 roku. Strony transakcji – jednostka samorządu - os. prawna.

/C/ nieruchomość zabudowana budynkami przemysłowymi. Nieruchomość położona w powiecie stargardzkim, mieście Stargard, obrębie Stargard 3. Budynki wolnostojące, jedno, dwu i trzykondygnacyjne, w zabudowie częściowo zwartej, częściowo rozproszonej. Konstrukcja murowana. Stropodachy płaskie i dwuspadowe. Wielkość powierzchni obiektów zawiera się w przedziale 2000 - 4000 m². Powierzchnia gruntu – 26052 m². Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa, rzeka, tereny niezabudowane. Data transakcji – styczeń 2024 roku. Strony transakcji – os. prawne.

/D/ nieruchomość zabudowana budynkami przemysłowymi. Nieruchomość położona w powiecie koszalińskim, mieście Koszalin, obrębie Koszalin 22. Budynki wolnostojące, jedno i trzykondygnacyjne, w zabudowie częściowo zwartej, częściowo rozproszonej. Konstrukcja murowana. Stropodachy płaskie i dwuspadowe. Wielkość powierzchni obiektów > 4000 m². Powierzchnia gruntu – 10696 m². Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa, handlowa, mieszkaniowa. Data transakcji – lipiec 2023 roku. Strony transakcji – os. prawne.

/E/ nieruchomość zabudowana budynkami przemysłowymi. Nieruchomość położona w Szczecinie, obrębie Śródmieście (rejonie dzielnicy Pomorzany). Budynki wolnostojące, jedno i trzykondygnacyjne, w zabudowie częściowo zwartej, częściowo rozproszonej. Konstrukcja murowana. Stropodachy płaskie. Wielkość powierzchni obiektów > 4000 m². Powierzchnia gruntu – 11301 m². Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa, ogrody działkowe. Data transakcji – sierpień 2021 roku. Strony transakcji – os. prawne.

2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

Cechy rynkowe mające wpływ na cenę nieruchomości i ich wagi przedstawiają się następująco:

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres kwotowy cechy w zł
1.	Lokalizacja ogólna	25%	195,00 zł
2.	Lokalizacja szczegółowa	10%	78,00 zł
3.	Stan techniczno - użytkowy	20%	156,00 zł
4.	Możliwości inwestycyjne	20%	156,00 zł
5.	Wielkość powierzchni działki	10%	78,00 zł
6.	Wielkość powierzchni obiektów	10%	78,00 zł
7.	Dojazd i sąsiedztwo	5%	39,00 zł

Zbiór cech rynkowych nieruchomości, ich gradację a także wpływ poszczególnych cech na cenę nieruchomości ustalono na podstawie analiz rynku nieruchomości, w oparciu o prowadzoną bazę danych. Kategorie wariantowe poszczególnych cech rynkowych przedstawiono poniżej:

Lokalizacja ogólna - obejmuje takie czynniki, jak: wielkość i stopień zaludnienia regionu / aglomeracji / miasta, kondycja gospodarcza regionu

Zastosowany podział: *bardzo korzystna, korzystna, średnio korzystna, dość korzystna*

Lokalizacja szczegółowa - obejmuje takie czynniki, jak: odległość od centrum miasta, rejonu koncentracji siedzib władz, obiektów szkolnictwa i obiektów handlowo – usługowych.

Zastosowany podział: *korzystna, średnio korzystna, mniej korzystna*

Stan techniczno – użytkowy - obejmuje takie czynniki, jak: rodzaj i stan poszczególnych elementów konstrukcji, układ funkcjonalny, stopień wykończenia i wyposażenia, istnienie powierzchni dodatkowych, zużycie funkcjonalne

Zastosowany podział: *dobry, średni, zadowalający, dostateczny*

Możliwości inwestycyjne - obejmuje takie czynniki jak: dostęp do infrastruktury; lokalizację przy węźle komunikacyjnym, lokalizację w pobliżu nabrzeża; możliwość zagospodarowania placów; liczbę wolnych do wykorzystania obiektów, występowanie zadrzewienia lub innych elementów kolidujących z zagospodarowaniem.

Zastosowany podział: *duże, średnie, ograniczone*

Wielkość powierzchni działki - obejmuje areał gruntu.

Zastosowany podział: *mała (do 10000 m²); średnia (od 10000,01 do 30000 m²), duża (pow. 30000 m²)*

Wielkość powierzchni obiektów - obejmuje rozmiar budynków na nieruchomości.

Zastosowany podział: *duża (pow. 4000 m²), średnia (od 2000,01 do 4000 m²), mała (do 2000 m²)*

Dojazd i sąsiedztwo - obejmuje takie czynniki jak rodzaj nawierzchni i stopień zagospodarowania ciągów komunikacyjnych.

Zastosowany podział: *korzystne, średnio korzystne, mało korzystne*

W odniesieniu do powyższego wycenianą nieruchomość charakteryzują cechy:

Lokalizacja ogólna:	bardzo korzystna
Lokalizacja szczegółowa:	średnio korzystna
Stan techniczno - użytkowy:	zadowalający
Możliwości inwestycyjne:	duże
Wielkość powierzchni działki:	bardzo duża ²⁸
Wielkość powierzchni obiektów:	duża
Dojazd i sąsiedztwo:	średnio korzystne

²⁸ Zastosowano zasadę ekstrapolacji.

Określenie zestawu cech do porównania, wybór jednostki porównawczej oraz korygowanie cen nieruchomości porównawczych z tytułu występujących różnic w wartościach cech obiektu i przedmiocie szacowania, przedstawia tabela poniżej:

Lp.	Rodzaj cechy	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze				
			/A/	/B/	/C/	/D/	/E/
1.	Lokalizacja ogólna	bardzo korzystna	bardzo korzystna	bardzo korzystna	korzystna	średnio korzystna	bardzo korzystna
2.	Lokalizacja szczegółowa	średnio korzystna	mniej korzystna	średnio korzystna	średnio korzystna	korzystna	korzystna
3.	Stan techniczny - użytkowy	zadowalający	zadowalający	średni	średni	zadowalający	dostateczny
4.	Możliwości inwestycyjne	duże	duże	średnie	średnie	ograniczone	ograniczone
5.	Wielkość powierzchni działki	bardzo duża ²⁹	duża	duża	średnia	średnia	średnia
6.	Wielkość powierzchni obiektów	duża	mała	średnia	średnia	duża	duża
7.	Dojazd i sąsiedztwo	średnio korzystne	mało korzystne	średnio korzystne	korzystne	korzystne	średnio korzystne

Określenie wartości prawa własności nieruchomości przedstawia tabela poniżej:

Cechy porównawcze	Nieruchomości przyjęte do porównania						
	Nieruch. wyceniana	Szczecin	Popr.	Szczecin	Popr.	Stargard Szczeciński	Popr.
Położenie		Podjuchy		Międzyodrze - Wyspa Pucka		Stargard	
Data transakcji/wyceny	09.01.2026	lis.25		sty.24		sty.24	
Pow. działki/ek (m²)	50000	38061		34759		26052	
Zaktual. cena 1 m² gruntu z zabudową [w zł]	---	247,46 zł		235,18 zł		540,48 zł	
						1 014,77 zł	
						10696	
						lip.23	
							Pomorzany
							sie.21
							11301
							485,68 zł

²⁹ Zastosowano zasadę ekstrapolacji.

Lokalizacja ogólna	bardzo korzystna	bardzo korzystna	- zł	bardzo korzystna	- zł	korzystna	65,00 zł	średnio korzystna	130,00 zł	bardzo korzystna	- zł
Lokalizacja szczegółowa	średnio korzystna	mniej korzystna	39,00 zł	średnio korzystna	- zł	średnio korzystna	- zł	korzystna	39,00 zł	korzystna	39,00 zł
Stan techniczno - użytkowy	zadowalający	zadowalający	- zł	średni	52,00 zł	średni	52,00 zł	zadowalający	- zł	dostateczny	52,00 zł
Możliwości inwestycyjne	duże	duże	- zł	średnie	78,00 zł	średnie	78,00 zł	ograniczone	156,00 zł	ograniczone	156,00 zł
Wielkość powierzchni działki	bardzo duża ³⁰	duża	26,00 zł	duża	26,00 zł	średnia	65,00 zł	średnia	65,00 zł	średnia	65,00 zł
Wielkość powierzchni obiektów	duża	mała	78,00 zł	średnia	39,00 zł	średnia	39,00 zł	duża	- zł	duża	- zł
Dojazd i sąsiedztwo	średnio korzystne	mało korzystne	19,50 zł	średnio korzystne	- zł	korzystne	19,50 zł	korzystne	19,50 zł	średnio korzystne	- zł
Suma poprawek		110,50 zł	39,00 zł		45,50 zł		162,50 zł			104,00 zł	
Wartość skorygowana [zł/1 m ² gruntu z zabudową]		357,96 zł	274,18 zł		585,98 zł		1 177,27 zł			589,68 zł	
Wartość wycenianej nieruchomości [zł/1 m ² gruntu z zabudową]					597,01 zł						

Wartość rynkowa praw do nieruchomości zabudowanej, położonej w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62, oznaczonej jako działki o nr ew. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 z obr. 3025, Nad Odrą 25 oraz dz. nr ew. 15/3 z obr. 3063, Nad Odrą 63, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW SZ1S/00080943/8, według stanu i cen aktualnych na datę sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 09.01.2026 r., wynosi:

50000 m² x 597,01 zł = 29 850 500,00 zł

przyjęto: **29 850 500,00 zł**
słownie: dwadzieścia dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy pięćset złotych

³⁰ Zastosowano zasadę ekstrapolacji.

V. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z OMÓWIENIEM

Wartość rynkowa praw do nieruchomości zabudowanej, położonej w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62, oznaczonej jako działki o nr ew. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 z obr. 3025, Nad Odrą 25 oraz dz. nr ew. 15/3 z obr. 3063, Nad Odrą 63, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW SZ1S/00080943/8, według stanu i cen aktualnych na datę sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 09.01.2026 r., wynosi:

29 850 500,00 zł

słownie: dwadzieścia dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy pięćset złotych

Agnieszka Zegarek - Dudzińska Rzecznawca Majątkowy upr. MliR nr 5935	
--	--

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości uwzględnia opisane jej cechy szczególne.

Wyceniana nieruchomość, jako położona w granicach administracyjnych miasta Szczecin, cechuje się dobrą lokalizacją ogólną (na tle województwa), co wpływa korzystnie na poziom oszacowania. Nieruchomość zlokalizowana jest w sporej odległości od centrum miasta, na obszarze obrębu Nad Odrą, który zdominowany jest przez tereny przemysłowe i niedoinwestowane tereny mieszkaniowe wielorodzinne, co czyni lokalizację szczegółową średnio korzystną. Nieruchomość jest średnio dobrze skomunikowana, biorąc pod uwagę liczbę i stan dróg dojazdowych a także biegnącą równolegle sieć kolejową, co czyni dojazd do niej średnio korzystny. Nieruchomość charakteryzuje się zadowalającym stanem techniczno – użytkowym. Obiekty wykazują mocno zróżnicowany stan techniczno – użytkowy. Budynek o nr ew. 59 był modernizowany i nadaje się do wykorzystania i użytkowania na cele zgodne z jego funkcją, pozostałe obiekty były poddawane modernizacji w ograniczonym zakresie, co wpływa niekorzystnie na poziom oszacowanej wartości.

Nieruchomość leży przy nabrzeżu, jej areał jest duży i w znacznej części utwardzony. W obszarze nieruchomości brak jest uciążliwych naziemnych elementów infrastruktury (niezwiązanej z funkcją nieruchomości) i krajobrazu, co powoduje, że możliwości jej wykorzystania mieszczące się w granicach wyznaczonych przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego są duże.

Powyższa wartość znajduje się w przedziale notowanych na rynku (w okresie ostatnich lat) cen transakcyjnych i jest wyższa od średniej ceny transakcyjnej na rynku nieruchomości zabudowanych obiektami przemysłowymi na rynku regionalnym.

VI. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Operat szacunkowy może zostać wykorzystany wyłącznie 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 którym mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Rzecznawca nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu szacunkowego bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.

3. Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości, lub w części w jakimkolwiek dokumencie oraz udostępniony osobom trzecim bez zgody autorki i bez uzgodnienia z nią formy i treści publikacji.
4. Określona wartość rynkowa nieruchomości nie została powiększona o sumę odpowiadającą podatkowi i opłatom, lub innym kosztom, w szczególności o podatek VAT.
5. Autorka operatu szacunkowego nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie można było stwierdzić przy dokonywaniu oględzin nieruchomości, ani też na podstawie dokumentacji technicznej i prawnej.
6. Stan wycenianej nieruchomości odpowiada dacie oględzin a poziom cen dacie sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 09.01.2026 r. Przyjęto założenie, że stan nieruchomości od daty oględzin do daty sporządzenia operatu szacunkowego nie uległ zmianie.
7. Przyjęty dla potrzeb operatu szacunkowego stan techniczno – użytkowy nie stanowi ekspertyzy technicznej, w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
8. Operat szacunkowy ma charakter poufny, zawiera dane osobowe chronione Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781 t.j. z dnia 2019.09.19).
9. Dane dotyczące szczegółowego usytuowania nieruchomości porównawczych, zgodnie z art. 175 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997 r., autorka operatu szacunkowego wykorzystała z zachowaniem zasady poufności.

VII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- dokumentacja fotograficzna
- wydruk z elektronicznej przeglądarki ksiąg wieczystych
- kopia uproszczonego wypisu z rejestru gruntów (dz. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2)
- kopia wypisu z kartoteki budynków (na dz. 15/2)
- kopia uproszczonego wypisu z rejestru gruntów (dz. 15/3)
- kopia wypisu z kartoteki budynków (dz. 15/3)
- kopia mapy ewidencyjnej
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego

Agnieszka Zegarek - Dudzińska Rzecznawca Majątkowy upr. MliR nr 5935	
---	--

Szczecin, 09.01.2026 r.





DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Szczecin, dz. nr ew. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 obr. 3025, Nad Odrą 25 oraz dz. nr ew. 15/3 z obr. 3063, Nad Odrą 63

11.12.2025 r.



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Szczecin, dz. nr ew. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 obr. 3025, Nad Odrą 25 oraz dz. nr ew. 15/3 z obr. 3063, Nad Odrą 63

11.12.2025 r.









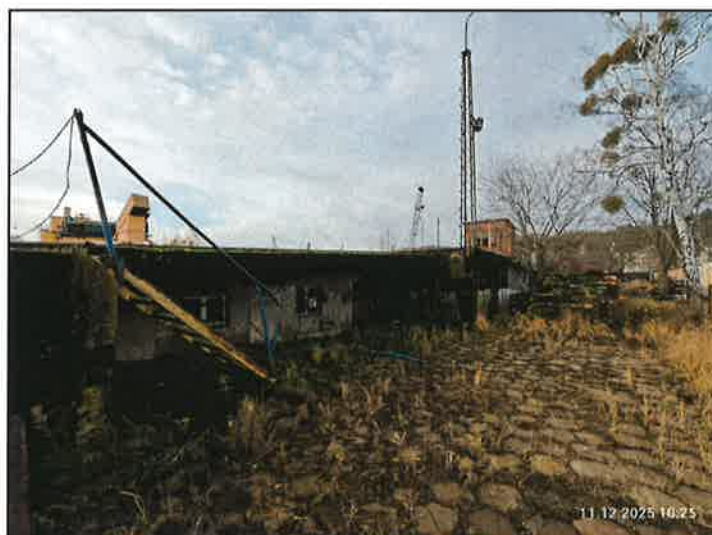
















Firefoxhttps://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SZ15/00080943/8, STAN Z DNIA 2025-12-16 10:53

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ15

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O

Dział I-Sp

Dział II

Dział III

Dział IV

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)
1. DZ. KW. / SZ15 / 15853 / 21 / 1 - 2021-05-27, 11:24:22 - INNY WPIS W DZIALE I-O

Numer bieżącej nieruchomości

1

Nr podstawy wpisu

Działy ewidencyjne

Lp. 1.

Nr podstawy wpisu

35

Numer działki

14/1

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Ulica

NAD ODRĄ

Sposób korzystania

NIERUCHOMOŚĆ

Lp. 2.

Nr podstawy wpisu

35

Numer działki

14/2

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Ulica

NAD ODRĄ

Sposób korzystania

NIERUCHOMOŚĆ

Numer działki

15/1

Identyfikator działki

326201_1.3025.15/1

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)

326201_1.3025, NAD ODRĄ 25

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Ulica

NABRZEŻE GOCLAWSKIE; UL. NAD ODRĄ 62; CZĘŚCIOWO W GRANICACH PORTU MORSKIEGO

Sposób korzystania

BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Nr podstawy wpisu

35

1 z 52025-12-16, 11:02

Firefoxhttps://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...

Lp. 4.

Nr podstawy wpisu

35

Numer działki

15/2

Identyfikator działki

326201_1.3025.15/2

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)

326201_1.3025, NAD ODRĄ 25

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Ulica

NABRZEŻE GOCLAWSKIE; UL. NAD ODRĄ 62; CZĘŚCIOWO W GRANICACH PORTU MORSKIEGO

Sposób korzystania

BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Lp. 5.

Nr podstawy wpisu

35, 54, 55

Numer działki

15/3

Identyfikator działki

326201_1.3063.15/3

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)

326201_1.3063, NAD ODRĄ 63

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Ulica

NAD ODRĄ 62; NAD ODRĄ 64; NAD ODRĄ 66; CZĘŚCIOWO W GRANICACH PORTU MORSKIEGO

Sposób korzystania

BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Obszar całej nieruchomości

5,0000 HA

Nr podstawy wpisu

26

Budynki

Lp. 1.

Nr podstawy wpisu

35

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku

NAD ODRĄ 62-66

Przeznaczenie budynku

BUDYNEK ADMINISTRACYJNY O KUBATURZE 401,7 M3

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)

TAK

Lp. 2.

Nr podstawy wpisu

35

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku

NAD ODRĄ 62-66

Przeznaczenie budynku

KOTŁOWNIA WARSZTATOWA O KUBATURZE 213 M3

2 z 52025-12-16, 11:02

Firefoxhttps://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)

TAK

Nr podstawy wpisu

35

Lp. 3.

Nr podstawy wpisu

35

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku

NAD ODRĄ 62-66

Przeznaczenie budynku

BUDYNEK WARSZTATOWY O KUBATURZE 13532 M3

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)

TAK

Lp. 4.

Nr podstawy wpisu

35

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku

NAD ODRĄ 62-66

Przeznaczenie budynku

BUDYNEK MAGAZYNOWO-SOCLJALNY O KUBATURZE 3560 M3

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)

TAK

Lp. 5.

Nr podstawy wpisu

35

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku

NAD ODRĄ 62-66

Przeznaczenie budynku

BUDYNEK GOSPODARCZY O KUBATURZE 8176 M3

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)

TAK

Lp. 6.

Nr podstawy wpisu

35

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku

NAD ODRĄ 62-66

Przeznaczenie budynku

BUDYNEK GOSPODARCZY (PORTIERNIA) O KUBATURZE 48 M3

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)

TAK

Lp. 7.

Nr podstawy wpisu

35

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku

NAD ODRĄ 62-66

Przeznaczenie budynku

BUDYNEK MAGAZYNOWY (SPRZĘTU ŚREDNIEGO) O KUBATURZE 4064 M3

1 z 52025-12-16, 11:02

Firefoxhttps://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)

TAK

Nr podstawy wpisu

35

Lp. 8.

Nr podstawy wpisu

35

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku

NAD ODRĄ 62-66

Przeznaczenie budynku

BUDYNEK MAGAZYNOWY (CZĘŚCI ZAMIENNE) O KUBATURZE 2835 M3

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)

TAK

Lp. 9.

Nr podstawy wpisu

35

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku

NAD ODRĄ 62-66

Przeznaczenie budynku

BUDYNEK BIUROWY O KUBATURZE 1445 M3

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)

TAK

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

26

POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU MIGRACJI, DZ.KW. 33589/17, 2017-11-28, STARSZY REFERENDARZ SĄDOWY W SĄDZIE REJONOWYM SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIALE KSIĄG WIECZYSTYCH, SZCZECIN; 571 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ15/00033589/17/001, 2017-11-28 08:03:00, 2017-11-28-08,17,15,400131, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Nr podstawy wpisu

35

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2019-06-24, PREZYDENT MIASTA SZCZECIN, SZCZECIN; 915 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ15/00039225/19/001, 2019-07-03 10:45:00, 2019-07-31-10,11,10,159286, TAK, 913 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Nr podstawy wpisu

54

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2020-11-17, PREZYDENT MIASTA SZCZECIN, SZCZECIN; 1014 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ15/00047600/20/001, 2020-11-30 11:45:00, 2021-03-05-15,27,23,761302, TAK, 1011 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Nr podstawy wpisu

55

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2020-11-17, PREZYDENT MIASTA SZCZECIN, SZCZECIN; 1015 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

4 z 52025-12-16, 11:02

DZ. KW./SZ15/00047600/20/001, 2020-11-30 11:45:00, 2021-03-05-15.27.23.761302, TAK, 1011
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SZ15/00080943/8, STAN Z DNIA 2025-12-16 11:12

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ15

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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	1, 2, 3, 4, 5
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj prawa	PRAWO ZWIĄZANE Z PRAWEM UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI	

Prawo użytkowania wieczystego		
Okres użytkowania	2089-12-05	Nr podstawy wpisu
	DZIAŁKA GRUNTU W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU I STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ: BUDYNEK ADMINISTRACYJNY O KUBATURZE 401,7 M3, KOTŁOWNIA WARSZTATOWA O KUBATURZE 213 M3, BUDYNEK WARSZTATOWY O KUBATURZE 13532 M3, BUDYNEK MAGAZYNOWO-SOCJALNY O KUBATURZE 3560 M3, BUDYNEK GOSPODARCZY O KUBATURZE 8176 M3, BUDYNEK GOSPODARCZY (PORTIERNIA) O KUBATURZE 48 M3, BUDYNEK MAGAZYNOWY (SPRZĘTU ŚREDNIEGO) O KUBATURZE 4064 M3, BUDYNEK MAGAZYNOWY (CZĘŚCI ZAMIENNE) O KUBATURZE 2835 M3, BUDYNEK BIUROWY O KUBATURZE 1445 M3	1, 2, 3, 4, 5
Sposób korzystania		

Komentarz do migracji	
	Nr podstawy wpisu

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste

0

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	PRAWOMOCNA DECYZJA NR 2, GNG,N-15-7220D-54/91, 1991-04-04, URZĄD WOJEWÓDZKI W SZCZECINIE (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, siedziba organu) DZ. KW./00004026/91/, 1991-06-11, 1991-06-11, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	POSTANOWIENIE NR 3, 1991-10-15, SĄD REJONOWY W SZCZECINIE (rodzaj i przedmiot orzeczenia, data wydania orzeczenia, nazwa sądu) DZ. KW./00014000/99/, 1993-11-02, 1993-11-02, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	UMOWA SPRZEDAŻY, 11975/95, 1995-10-30 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW./00010053/95/, 1995-11-03, 1995-11-16, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2001-02-07, MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W SZCZECINIE (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca) DZ. KW./00003807/01/, 2001-03-01, 2003-01-30, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH (wskazanie podstawy) DZ. KW./00003807/01/, 2001-03-01, 2003-01-30, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR SZ15/00080943/8, STAN Z DNIA 2025-12-16 11:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ15

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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	---	1
Skarb Państwa (Nazwa)				
SKARB PAŃSTWA				

Użytkownicy wieczystości

Napis				Nr podstawy wpisu
WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ				3, 6, 7

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu 3, 6, 7
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)				
Lp. 1.	1	1/1	---	
osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba)				
"ENERGOPOL-SZCZECIN" SPÓŁKA AKCYJNA, SZCZECIN				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	PRAWOMOCNA DECYZJA NR 2, GNG.N-15-7220D-54/91, 1991-04-04, URZĄD WOJEWÓDZKI W SZCZECINIE (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, siedziba organu) DZ. KW./J00004026/91/, 1991-06-11, 1991-06-11, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

- 3

UMOWA SPRZEDAŻY, 11975/95, 1995-10-30 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW./J00010053/95/, 1995-11-03, 1995-11-16, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 6

POSTANOWIENIE O WPIS DO REJESTRU HANDLOWEGO, NS REJ H 1818/2000, 2000-09-05, SĄD REJONOWY W SZCZECINIE; ZB. DOK. NR 15 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./J00005388/01/, 2001-03-28, 2002-06-06, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 7

ODPIS Z REJESTRU HANDLOWEGO NR 16, DZIAŁ B NR 1533, 2000-09-05, SĄD REJONOWY W SZCZECINIE (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu) DZ. KW./J00005388/01/, 2001-03-28, 2002-06-06, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SZ15/00080943/8, STAN Z DNIA 2025-12-16 11:19

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ15

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	8, 9
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	PRAWO PIERWOKUPU PRZYSŁUGUJĄCE ZARZĄDOWI MORSKICH PORTÓW SZCZECIN U ŚWINOUJŚCIE S.A. W SZCZECINIE	

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste	1	Nr podstawy wpisu ---
---	---	--------------------------

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	ART 4 UST 1 USTAWY Z DN. 20.12.1996 R. O PORTACH I PRYZYSTANIACH MORSKICH NR 21 <i>(wskazanie podstawy)</i> DZ. KW./I00003807/01/, 2001-03-01, 2003-01-30, TAK <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
9	POSTANOWIENIE NR 28, SZ.XVII NS-RED.KRS/1092/2/768, 2002-06-05, SĄD REJONOWY W SZCZECINIE XVII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu)</i> DZ. KW./I00003836/03/, 2003-03-12 13:00:00, 2003-09-22, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>

Powrót

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR SZ15/00080943/8, STAN Z DNIA 2025-12-16 11:19

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ15

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	23			31, 57, 60
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA			
Suma (słownie), waluta	75000000,00 (SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ROSZCZENIA O ODSETKI, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ INNE ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, UMOWA KREDYTU NR WAR/4050 /18/208/CB Z DNIA 11 CZERWCA 2018 ROKU;	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.1.12 WYKRĘSLONO NUMER KSIĘGI WSPÓŁOBCIĄŻONEJ;		
	Lp. 2.	W POLU 4.4.1.1 ZMIENIONO RODZAJ HIPOTEKI, ZAŚ W POLU 4.4.1.12 WYKRĘSLONO NUMER KSIĘGI WSPÓŁOBCIĄŻONEJ;		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 010778878, 0000011571		
				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	24			33, 34, 58, 60
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			
Suma (słownie), waluta	60000000,00 (SZEŚĆDZIESIĄT MILIONÓW) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KAPITAŁ, ROSZCZENIA O ODSETKI, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ INNE ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, UMOWA O LIMIT WIERZYTELNOŚCI NR	

1 z 7

2025-12-16, 11:19

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...

		CRD/L/42147/14 Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI TJ. : Z TYTUŁU KREDYTU W RACHUNKU BIEŻĄCYM, Z TYTUŁU KREDYTU REWOLWINGOWEGO W PLN, Z TYTUŁU WYSTAWIENIA ZŁECEŃ GWARANCJI BANKOWYCH;	
Inne informacje		HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA NIERUCHOMOŚĆ, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE XI ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W POLICACH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NUMER SZ25/00003943/2;	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ ORAZ SĄD PROWADZĄCY KSIĘGĘ WIECZYSTĄ SZ25/00003943/2 DLA NIERUCHOMOŚCI WSPÓŁOBCIĄŻONEJ WPISEM HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ;
		Lp. 2.	W POLU 4.4.1.12 WYKRĘSLONO NUMER KSIĘGI WSPÓŁOBCIĄŻONEJ;
		Lp. 3.	W POLU 4.4.1.12 WYKRĘSLONO NUMER KSIĘGI WSPÓŁOBCIĄŻONEJ;
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną Lp. 1. BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 010778878, 0000011571 (nazwa, siedziba, REGON, KRS)			
Lp. 3.		---	Nr podstawy wpisu 37
Numer hipoteki (roszczenia)		25	
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		772249,77 (SIEDEMSIĘT SIEDEMDZIESIĄT DWA TYSIĄCE DZIESIĘĆ CZTERDZIEŚCI DZIEWIĘĆ 77/100) ZŁ	
Suma (słownie), waluta		77(100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK FUZ ZA OKRES 08/2019 WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ;
Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 000017756 (nazwa, siedziba, REGON)			
Lp. 4.		---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		26	
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 59,	

2 z 7

2025-12-16, 11:19

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/

Suma (słownie), waluta		11 700 000,00 (JEDENAŚCIE MILIONÓW SIEDEMSIĘT TYSIĘCY) ZŁ		60
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1. NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Inne informacje		HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA NIERUCHOMOŚCI DLA KÓTYRCH : - SĄD REJONOWY W SZCZECIN - PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE XI ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W POLICACH PROWADZJ KSIĘGĘ WIECZYSTĄ SZ25/00003943/2;		
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	Z URZĘDU W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO INFORMACJĘ O NUMERZE KSIĘGI WIECZYSTEJ PROWADZONEJ PRZEZ INNY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH DLA NIERUCHOMOŚCI WSPÓŁOBCIĄŻONEJ HIPOTEKĄ ŁĄCZNĄ.	
		Lp. 2.	W POLU 4.4.1.12 WYKRĘSLONO NUMER KSIĘGI WSPÓŁOBCIĄŻONEJ;	
		Lp. 3.	W POLU 4.4.1.12 WYKRĘSLONO NUMER KSIĘGI WSPÓŁOBCIĄŻONEJ;	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ EULER HERMES SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 015319879, 0000156966	

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	20	Nr podstawy wpisu
--	----	-------------------

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
31	OŚWIADCZENIE BANKU, 2018-06-11, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 727-728 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ15/00015884/18/001, 2018-06-12 10:40:00, 2018-10-03-11.34.05.873066, NIE, 723-726 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
33	OŚWIADCZENIE BANKU, 2018-11-16, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 830 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ15/00031854/18/001, 2018-11-20 09:00:00, 2019-03-20-11.47.34.367453, NIE, 827-828 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

3 67

2025-12-16, 11:19

Firefox

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...

34	ZAWIADOMIENIE, DZ.KW. SZ25 00009381/18, 2019-04-23, SĄD REJONOWY-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE XI ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W POLICACH; 888-889 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ15/00023302/19/001, 2019-05-06 12:03:00, 2019-05-06-15.21.29.548736, TAK, 888-889 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
37	DECYZJA, 390000/71/RKS3/2019/1737, 2019-11-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, SZCZECIN; 939 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ15/00077793/19/001, 2019-12-06 10:00:00, 2020-01-10-14.41.15.422197, NIE, 936-937 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
38	POSTANOWIENIE O WYDANIU DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH, VI CO 2356/19, 2019-11-27, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 155, SZ15/00081975/8 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./SZ15/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ15/00081975/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
39	POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU, VI CO 2266/19, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 156, SZ15/00081975/8 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./SZ15/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ15/00081975/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
40	POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU NA SKUTEK WNIOSKU WIERZycIELA O UZUŁNIENIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE WYDZIAŁ VI EGZEKUCYJNY Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2019 R., VI CO 2266/19, 2019-09-16, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 157-159, SZ15/00081975/8 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./SZ15/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ15/00081975/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
41	POSTANOWIENIE O WYDANIU DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH, VI CO 2356/19, 2019-11-27, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 160, SZ15/00081975/8 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./SZ15/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ15/00081975/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Lp. 7

2025-12-16, 11:19

Firefox	https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...
42	<i>karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i> POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU, VI CO 2266/19, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 161, SZ15/00081975/8 <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./SZ15/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
43	POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU NA SKUTEK WNIOSKU WIERZycIELA O UZUPEŁNIENIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE WYDZIAŁ VI EGZEKUCYJNY Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2019 R., VI CO 2266/19, 2019-09-16, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 162-164, SZ15/00081975/8 <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./SZ15/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
44	POSTANOWIENIE O WYDANIE DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH, VI CO 2356/19, 2019-11-27, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 165, SZ15/00081975/8 <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./SZ15/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
45	POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU, VI CO 2266/19, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 166, SZ15/00081975/8 <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./SZ15/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i> POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU NA SKUTEK WNIOSKU WIERZycIELA O UZUPEŁNIENIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE WYDZIAŁ VI EGZEKUCYJNY Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2019 R., VI CO 2266/19, 2019-09-16, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 167-169, SZ15/00081975/8 <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./SZ15/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
47	POSTANOWIENIE W PRZEDMIOTIE SPROSTOWANIA USTERKI WPISU, DZKW 2319/20, 2019-01-17, REFERENDARZ SĄDOWY W SĄDZIE REJONOWYM SZCZECIN- PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, SZCZECIN; 186, SZ15/00081975/8
5 z 7	2025-12-16, 11:19

Firefox	https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...
48	<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./SZ15/00002319/20/001, 2020-01-17 12:05:00, 2020-01-17-14.06.13.964479, TAK, 186, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
49	POSTANOWIENIE O WYDANIE DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH, VI CO 2356/19, 2019-11-27, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 165, SZ15/00081975/8 <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./SZ15/00002319/20/001, 2020-01-17 12:05:00, 2020-01-17-14.06.13.964479, TAK, 186, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
50	POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU, VI CO 2266/19, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 166, SZ15/00081975/8 <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./SZ15/00002319/20/001, 2020-01-17 12:05:00, 2020-01-17-14.06.13.964479, TAK, 186, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
53	ZAWIADOMIENIE, DZKW 17396/19, 2020-03-04, SĄD REJONOWY SZCZECIN- PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE XI ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W POLICACH; 242, SZ15/00081975/8 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./SZ15/00012714/20/002, 2020-03-09 10:50:00, 2020-08-24-09.36.41.046545, TAK, 242, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
57	UMOWA SPRZEDAŻY, 4484/2023, 2023-08-30, RADOSŁAW OCHRYMOWICZ, SZCZECIN; 309-311, SZ15/00081975/8 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./SZ15/00023484/23/001, 2023-08-30 17:09:00, 2023-12-07-13.25.26.697102, NIE, 306-308, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
6 z 7	2025-12-16, 11:19

Firefox	https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/ekuw_prz/KsiegiWieczyste/p...
58	UMOWA SPRZEDAŻY, 4484/2023, 2023-08-30, RADOSŁAW OCHRYMOWICZ, SZCZECIN; 309-311, SZ15/00081975/8 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./SZ15/00023484/23/002, 2023-08-30 17:09:00, 2023-12-07-13.25.26.697102, NIE, 306-308, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
59	UMOWA SPRZEDAŻY, 4484/2023, 2023-08-30, RADOSŁAW OCHRYMOWICZ, SZCZECIN; 309-311, SZ15/00081975/8 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./SZ15/00023484/23/003, 2023-08-30 17:09:00, 2023-12-07-13.25.26.697102, NIE, 306-308, SZ15/00081975/8 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
60	UMOWA SPRZEDAŻY, 18871/2024, 2024-11-28, KONRAD STUŁA, SZCZECIN; 278-284, SZ15/00081973/4 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./SZ15/00029480/24/007, 2024-11-28 16:47:00, 2025-04-01-13.43.13.769276, TAK, 275-277, SZ15/00081973/4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>

Powrót

Prezydent Miasta Szczecin		Województwo: Zachodniopomorskie Powiat: Szczecin Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin Obręb ewidencyjny: 326201_1.3025, Nad Odrą 25 Miejscowość: Szczecin (idTERYT: 0977976)					
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW według stanu na dzień: 11.12.2025 r. 11:30:00							
Numer jednostki rejestrowej gruntów: G8 grupa rejestrowa: 2							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1		rodzaj prawa/władania: własność					
Skarb Państwa:							
Skarb Państwa							
UDZIAŁ: 1/1		rodzaj prawa/władania: użytkowanie wieczyste					
Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem:							
"ENERGOPOL-SZCZECIN" SPÓŁKA AKCYJNA W UPADŁOŚCI REGON: 005479007							
Adres siedziby: 70-646 Szczecin ul. Św. Floriana 9 nr lok.13							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki	Adres/położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia [ha]		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku	działki	
	14/1	ul. Nad Odrą 62 częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	0.0681	0.0681	SZ1S/00080943/8
Identyfikator działki: 326201_1.3025.14/1							
	14/2	częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	0.1051	0.1051	SZ1S/00080943/8
Identyfikator działki: 326201_1.3025.14/2							
	15/1	Nabrzeże Gocławskie ul. Nad Odrą 62 częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	0.0758	0.0758	SZ1S/00080943/8
Identyfikator działki: 326201_1.3025.15/1							
	15/2	Nabrzeże Gocławskie ul. Nad Odrą 62 częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	0.2058	0.2058	SZ1S/00080943/8
Identyfikator działki: 326201_1.3025.15/2							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej [ha]: 0.4548							
KLAUZULE: Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 poz. 1635). MODGIK.BOI.316.4679.2025.MA							

Data sporządzenia dokumentu: 11.12.2025 r.
Dokument sporządzony przez: Anna Modrzejewska-Lipnicka

Szczecin, dnia: 11.12.2025 r.

Z up. Prezydenta Miasta
Elektronicznie podpisany przez
Aleksander Stefan Balcer
Data: 2025.12.11 13:52:35
mgr Aleksander Balcer +01'00'
Z-CA DYREKTORA MODGIK

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Szczecinie

Prezydent Miasta Szczecin		Województwo: Zachodniopomorskie Powiat: Szczecin Jednostka ewidencyjna: M, Szczecin Obręb ewidencyjny: 326201_1.3063, Nad Odrą 63 Miejscowość: Szczecin (idTERYT: 0977976)					
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW według stanu na dzień: 11.12.2025 r. 11:30:00							
Numer jednostki rejestrowej gruntów: G29 grupa rejestrowa: 2							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1		rodzaj prawa/władania: własność					
Skarb Państwa:							
Skarb Państwa							
UDZIAŁ: 1/1		rodzaj prawa/władania: użytkowanie wieczyste					
Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem:							
"ENERGOPOL-SZCZECIN" SPÓŁKA AKCYJNA W UPADŁOŚCI		REGON: 005479007					
Adres siedziby: 70-646 Szczecin ul. Św. Floriana 9 nr lok.13							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki	Adres/położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia [ha]		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku	działki	
	15/3	ul. Nad Odrą 62 ul. Nad Odrą 64 ul. Nad Odrą 66 częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	4.5452	4.5452	SZ1S/00080943/8
Identyfikator działki: 326201_1.3063.15/3							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej [ha]: 4.5452							
KLAUZULE: Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 poz. 1635). MODGiK.BOI.316.4679.2025.MA							

Data sporządzenia dokumentu: 11.12.2025 r.
 Dokument sporządzony przez: Anna Modrzejewska-Lipnicka

Szczecin, dnia: 11.12.2025 r.

Elektronicznie
 Z up. Prezydenta Miasta **podpisany przez**
Aleksander
 mgr Aleksander Balcer **Stefan Balcer**
 Z-CA DYREKTORA MODGIK **Data: 2025.12.11**
13:52:18 +01'00'

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 w Szczecinie

Prezydent Miasta Szczecin		Województwo: Zachodniopomorskie Powiat: Szczecin Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin Obręb ewidencyjny: 326201_1.3063, Nad Odrą 63 Miejscowość: Szczecin (idTERYT: 0977976)			
WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW według stanu na dzień: 11.12.2025 r. 11:30:00					
Pozycja kartoteki budynków: 29 Numer jednostki rejestrowej gruntów: G29					
BUDYNKI:					
Adres budynku	Rodzaj wg KST	Łączne pole pow. użytkowej [m2]		Pole pow. zabudowy [m ²]	Liczba kondygnacji nad/podziemnych
		lokalii			
		odrębnych	niewyodrębnionych		
	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			984	1/
Identyfikator budynku: 326201_1.3063.59_BUD Numer jednostki rejestrowej budynków: B2					
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 326201_1.3063.15/3					
	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			7	1/
Identyfikator budynku: 326201_1.3063.56_BUD Numer jednostki rejestrowej budynków: B2					
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 326201_1.3063.15/3					
	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			57	1/
Identyfikator budynku: 326201_1.3063.54_BUD Numer jednostki rejestrowej budynków: B2					
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 326201_1.3063.15/3					
	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			1175	1/
Identyfikator budynku: 326201_1.3063.43_BUD Numer jednostki rejestrowej budynków: B2					
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 326201_1.3063.15/3					
	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			503	1/
Identyfikator budynku: 326201_1.3063.49_BUD Numer jednostki rejestrowej budynków: B2					
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 326201_1.3063.15/3					
	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			437	1/
Identyfikator budynku: 326201_1.3063.47_BUD Numer jednostki rejestrowej budynków: B2					
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 326201_1.3063.15/3					
	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			1005	1/
Identyfikator budynku: 326201_1.3063.46_BUD Numer jednostki rejestrowej budynków: B2					
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 326201_1.3063.15/3					
	zbiorniki silosy i budynki magazynowe (104)			211	1/0
Identyfikator budynku: 326201_1.3063.53_BUD Numer jednostki rejestrowej budynków: B2					
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 326201_1.3063.15/3					
Informacje dodatkowe: WIATA					
ŁĄCZNIE BUDYNKÓW W KARTOTECE: 8		0.00	0.00	0.00	4379
KLAUZULE: Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 poz. 1635). MODGiK.BOI.316.4679.2025.MA					

Data sporządzenia dokumentu: 11.12.2025 r.

Dokument sporządzony przez: Anna Modrzejewska-Lipnicka

Szczecin, dnia: 11.12.2025 r.

Elektronicznie

Z up. Prezydenta Miasta podpisany przez
Aleksander

mgr Aleksander Balcer **Stefan Balcer**

Z-CA DYREKTORA MODGIK Data: 2025.12.11

13:52:49 +01'00'

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Szczecinie

Prezydent Miasta Szczecin		Województwo: Zachodniopomorskie Powiat: Szczecin Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin Obręb ewidencyjny: 326201_1.3025, Nad Odrą 25 Miejscowość: Szczecin (idTERYT: 0977976)				
WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW według stanu na dzień: 11.12.2025 r, 11:30:00						
Pozycja kartoteki budynków: 8 Numer jednostki rejestrowej gruntów: G8						
BUDYNKI:						
Adres budynku	Rodzaj wg KŚT	Łączne pole pow. użytkowej [m ²]		Pole pow. zabudowy [m ²]	Liczba kondygnacji nad/podziemnych	
		lokalii				
		odrębnych	niewyodrębnionych			
	pozostałe budynki niemieszkalne (109)				11	1/
Identyfikator budynku: 326201_1.3025.2_BUD Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 326201_1.3025.15/2 Numer jednostki rejestrowej budynków: B1						
ŁĄCZNIE BUDYNKÓW W KARTOTECE: 1		0.00	0.00	0.00	11	
KLAUZULE: Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 poz. 1635). MODGiK.BOI.316.4679.2025.MA						

Data sporządzenia dokumentu: 11.12.2025 r.
 Dokument sporządzony przez: Anna Modrzejewska-Lipnicka

Szczecin, dnia: 11.12.2025 r.

Elektronicznie

Z up. Prezydenta Miasta

podpisany przez

Aleksander

mgr Aleksander Balcer

Z-CĄ DYREKTORA MODGIK

Stefan Balcer

Data: 2025.12.11

13:53:01 +01'00'

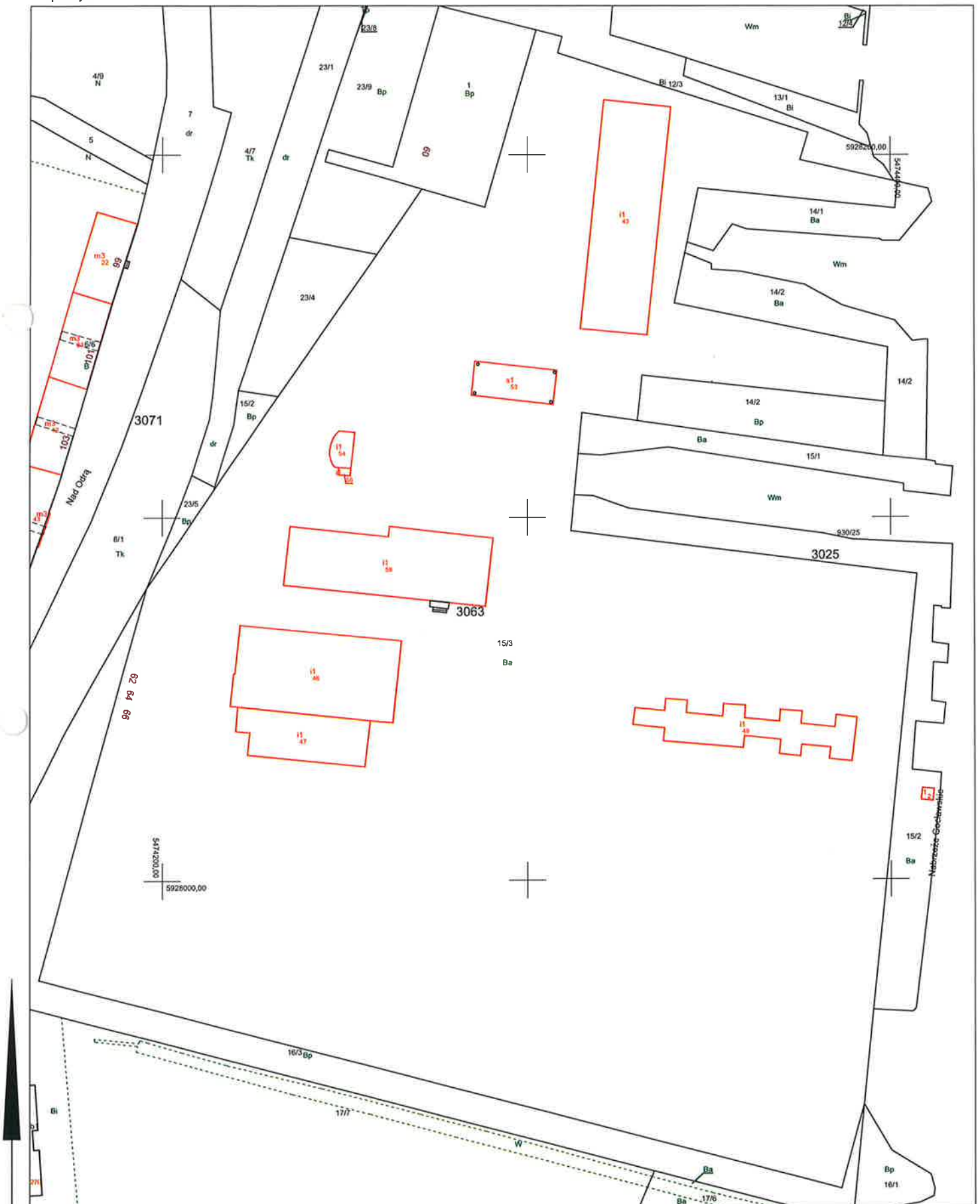
MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ i KARTOGRAFICZNEJ
 w Szczecinie

Mapa ewidencyjna

Skala 1:1000

Województwo: Zachodniopomorskie
Powiat: Szczecin
Jednostka ewid.: 326201_1 M. Szczecin
Obręb: 3025 Nad Odrą 25, 3063 Nad Odrą 63, 3071 Nad Odrą 71
Układ wsp.: 2000_15
Układ odn.: PL-EVRF2007-NH
Id sprawy: MODGIK.BOI.353.2694.2025

Elektronicznie
Z up. Prezydenta Miasta podpisany przez
Aleksander
mgr Aleksander Balcer Stefan Balcer
Z-ca DYREKTORA MODGIK Data: 2025.12.09
14:59:08 +01'00'





CERTYFIKAT

**ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO**

Niniejszym potwierdza się, że:

NIERUCHOMOŚCI. ZEGAREK-DUDZIŃSKA

70-008 Szczecin, Krzewinkowa 40

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0018655

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 13/05/2025 - 12/05/2026

na sumę gwarancyjną: 125 000 EUR

słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 1 026.00 PLN

Lidia Machalska

Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48