

OPERAT SZACUNKOWY

dotyczący określenia wartości rynkowej
praw do nieruchomości zabudowanej,
oznaczonej jako **działka nr ew. 2141/12**,
położonej przy **ul. Jasionickiej 3 w Policach**

Opracowała:

Agnieszka Zegarek - Dudzińska
Rzecznawca Majątkowy
upr. MiR nr 5935



Szczecin, 24.01.2023 r.

SPIS TREŚCI

I. DANE FORMALNO-PRAWNE	3
1. Podstawy formalne wyceny	
2. Cel wyceny	
3. Przedmiot i zakres wyceny	
4. Uwarunkowania prawne wyceny	
5. Podstawy metodologiczne wyceny	
6. Źródła informacji	
7. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego	
II. DANE O NIERUCHOMOŚCI	4
1. Stan prawny nieruchomości	
2. Opis nieruchomości	
3. Przeznaczenie nieruchomości	
III. UWARUNKOWANIA WYCENY	13
1. Metodologia szacowania	
2. Opis zastosowanego podejścia	
IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ	16
1. Analiza rynku nieruchomości komercyjnych	
2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej	
V. WYNIK KOŃCOWY	22
VI. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	22
VII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	23

I. DANE FORMALNO-PRAWNE

1. Podstawy formalne wyceny

Operat sporządzono na zlecenie z dnia 19.01.2023 r. syndyka masy upadłości Macieja Kasprzyk, skierowane do firmy Nieruchomości Zegarek-Dudzińska Szczecin, ul. Krzewinkowa 40.

2. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość zabudowana budynkami warsztatowo-produkcyjnymi, stanowiąca działkę¹ gruntu oznaczoną nr ew. 2141/12 o pow. 5,0089 ha, położona w Policach przy ul. Jasionickiej 3, w obrębie ewidencyjnym nr 0007 Police. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW SZ2S/00003943/2.

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa.

Użytkownikiem wieczystym i właścicielem budynków i budowli jest Energopol-Szczecin Spółka Akcyjna.

Zakres wyceny obejmuje oszacowanie wartości rynkowej praw do przedmiotowej nieruchomości według stanu i poziomu cen na datę wyceny, tj. 24.01.2023 r. z uwzględnieniem wydanej Decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 8/2022 z dnia 01.12.2022 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

3. Cel wyceny

Wartość rynkową praw do nieruchomości określono na potrzeby postępowania upadłościowego.

4. Uwarunkowania prawne operatu szacunkowego

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

- Ustawę z dn. 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U.2022.1360 t.j. z dnia 2022.06.29)
- Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899 t.j. z dnia 2021.10.21)
- Ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.2021.1805 t.j. z dnia 2021.10.04)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.2021.555 t.j. z dnia 2021.03.26)

5. Podstawy metodologiczne wyceny

Szkolenia i seminaria:

- Podejście dochodowe w wycenie nieruchomości. Stopy procentowe. PSRWN, Szczecin, listopad 2022 r.
- XXIX Konferencja Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, Towarzystwo Naukowe Nieruchomości Olsztyn, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski Olsztyn, Uniwersytet Szczeciński Szczecin, PSRWN o/Szczecin, maj 2022 r.
- Praktyczne problemy zastosowania podejścia porównawczego, PSRWN o/Szczecin, październik 2021 r.
- Budowlany proces inwestycyjny po zmianie „Prawa budowlanego”, PRSWN o/Olsztyn, kwiecień 2021 r.
- Szkolenie biegłych sądowych – rzeczoznawców majątkowych, PRSWN, marzec 2021 r.
- Wycena nakładów na nieruchomości w różnych sytuacjach prawnych, PSRWN o/Szczecin, czerwiec 2019r.
- 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.

¹ Dla przedmiotowej nieruchomości Wojewoda Zachodniopomorski w dniu 01.12.2022 r. wydał Decyzję Nr 8/2022 o lokalizacji linii kolejowej, z której wynika iż działka 2141/9 podlega podziałowi na działki o nr ew. 2141/10 o pow. 0,2193 ha – użytek Tp, o nr ew. 2141/11 o pow. 0,1749 ha – użytek Tp, o nr ew. 2141/12 o pow. 5,0089 ha – użytek Ba. Zmiany nie są ujawnione w ewidencji gruntów i budynków ani w księdze wieczystej.

- Geokodowanie nieruchomości z użyciem pakietu Excel i innych narzędzi, Szczecin, maj 2016 r.
- Biegły w postępowaniu sądowym, Sąd Okręgowy w Szczecinie, Szczecin, marzec 2016 r.
- Zastosowanie korelacji rang do określania wpływu cech nieruchomości na różnicowanie cen z wykorzystaniem pakietu Excel, PSRW, Szczecin, listopad 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.
- Szacowanie Nieruchomości, red. Jerzy Dydenko, Wolters Kluwer, Warszawa 2006 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 przeprowadzone w dniu 20.01.2023 r.
- Ewidencja gruntów - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Policach
- Sąd Rejonowy Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Police
- Informacje oraz dokumenty uzyskane od Zleceniodawcy
- Informacje i analizy własne autorki operatu

7. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego

Data sporządzenia operatu szacunkowego -	24.01.2023 r.
Data, na którą określono wartość nieruchomości -	24.01.2023 r.
Data, na którą określono stan nieruchomości -	24.01.2023 r.
Data oględzin na nieruchomości -	20.01.2023 r. ²

II. DANE O NIERUCHOMOŚCI

1. Stan prawny nieruchomości

Stan w ewidencji gruntów i budynków Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Policach przedstawia się następująco:

Właściciel: Skarb Państwa
Użytkownik wieczysty: Energopol-Szczecin Spółka Akcyjna z siedzibą w Szczecinie

² Przyjęto założenie, że stan techniczno – użytkowy nieruchomości od daty oględzin do daty sporządzenia operatu szacunkowego nie uległ zmianie.

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: policki
Jednostka ewidencyjna: Police - miasto
Obręb ewidencyjny: 321104_4.0007, Nr 7 Police
Działka ewidencyjna: 2141/9
Położenie gruntów: ul. Jasienicka 3, Police
Powierzchnia: 5,4031 ha
Symbol użytku: Ba
Nr KW: SZ2S/00003943/2
Identyfikator działki : 321104_4.0007.2141/9

Wyciąg z kartoteki budynków

1) Identyfikator budynku : 321104_4.0007.12_BUD
Oznaczenie działki : 21104_4.0007.2141/9
Adres budynku : -
Status: -
Rodzaj wg KST: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Klasa wg PKOB: -
Pow. zabudowy[m²] : 87
Rok zakończenia budowy: -
Czy wiata: nie
Liczba kond. nad/podziemnych : 1/0
Materiał ścian zewnętrznych : -

2) Identyfikator budynku : 321104_4.0007.7_BUD
Oznaczenie działki : 321104_4.0007.2141/9
Adres budynku : -
Status: -
Rodzaj wg KST: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Klasa wg PKOB: -
Pow. zabudowy[m²] : 380
Rok zakończenia budowy: -
Czy wiata: nie
Liczba kond. nad/podziemnych : 1/0
Materiał ścian zewnętrznych : -

3) Identyfikator budynku : 321104_4.0007.10_BUD
Oznaczenie działki : 321104_4.0007.2141/9
Adres budynku : -
Status: -
Rodzaj wg KST: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Klasa wg PKOB: -
Pow. zabudowy[m²] : 87
Rok zakończenia budowy: -
Czy wiata: nie
Liczba kond. nad/podziemnych : 1/0
Materiał ścian zewnętrznych : -

4) Identyfikator budynku : 321104_4.0007.8_BUD
Oznaczenie działki : 321104_4.0007.2141/9
Adres budynku : -
Status: -
Rodzaj wg KST: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Klasa wg PKOB: -
Pow. zabudowy[m²] : 713
Rok zakończenia budowy: -

Czy wiata:	nie
Liczba kond. nad/podziemnych :	1/0
Materiał ścian zewnętrznych :	-
5) Identyfikator budynku :	321104_4.0007.9_BUD
Oznaczenie działki :	321104_4.0007.2141/9
Adres budynku :	-
Status:	-
Rodzaj wg KST:	budynki przemysłowe (101)
Klasa wg PKOB:	-
Pow. zabudowy[m ²] :	573
Rok zakończenia budowy:	-
Czy wiata:	nie
Liczba kond. nad/podziemnych :	1/0
Materiał ścian zewnętrznych :	-

Dla przedmiotowej nieruchomości Wojewoda Zachodniopomorski w dniu 01.12.2022 r. wydał Decyzję Nr 8/2022 o lokalizacji linii kolejowej, z której wynika iż działka podlega podziałowi na działki o nr ew.:

- 1) 2141/10 o pow. 0,2193 ha - użytek Tp
- 2) 2141/11 o pow. 0,1749 ha - użytek Tp
- 3) 2141/12 o pow. 5,0089 ha - użytek Ba

**Ponadto na dz. 2141/12 przewiduje się poprowadzenie kabli telekomunikacyjnych (pow. 37 m²).
Decyzja stała się ostateczna z dniem 06.01.2023 r.**

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW SZ2S/00003943/2. Stan ujawniony w księdze jest następujący:

Dział I : - zachodniopomorskie, policki, Police, Police, działka 2141/9; obręb 0007, Nr 7 Police; Jasienicka 3, Ba – tereny przemysłowe; obszar 5,4031 ha

Dział I Sp : działka gruntu w wieczystym użytkowaniu. Okres użytkowania 2089 12 05

Dział II : właściciel – Skarb Państwa
Użytkownik wieczysty - "ENERGOPOL-SZCZECIN" Spółka Akcyjna, Szczecin

Dział III : brak wpisów

Dział IV : wpisy dotyczące użytkowania wieczystego:
- hipoteka umowna łączna - **60000000,00** (sześćdziesiąt milionów) **zł**; 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 01 października 2014 roku z późniejszymi zmianami tj.: z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w PLN, z tytułu kredytu rewalwingowego w PLN, z tytułu wystawienia zleceń gwarancji bankowych; hipoteka umowna łączna w kwocie 75000000,00 zł wpisana pod numerem hipoteki 7 ma pierwszeństwo przed niniejszą hipoteką;
hipoteka współobciąża nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste numer: SZ1S/00081973/4, SZ1S/00081975/8, SZ1S/00080943/8;
w polu 4.4.1.11 hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa dodano wpis w polu 4.4.4.1. zmieniono rodzaj hipoteki, w polu 4.4.1.13 ujawniono numery ksiąg wieczystych oraz sąd prowadzący księgi wieczyste: SZ1S/00081973/4, SZ1S/00081975/8, SZ1S/00080943/8 dla nieruchomości współobciążonej wpisem hipoteki umownej łącznej

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

wpisy dotyczące użytkowania wieczystego:

- hipoteka umowna łączna - **75000000,00** (siedemdziesiąt pięć milionów) zł;
zabezpieczenie zapłaty kwoty należności głównej wynikającej z kredytu oraz odsetek umownych, odsetek za opóźnienie, kosztów (w tym i przyznanych lub zasądzonych), prowizji i opłat, roszczeń o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy kredytowej, umowa wielocelowej linii kredytowej premium nr WAR/4050/18/208/CB z dnia 11 czerwca 2018 roku;

niniejszej hipotece przysługuje pierwszeństwo przed hipoteką umowną w kwocie 60000000,00 zł wpisaną pod numerem hipoteki 6

hipoteka do łącznego współobciążenia z nieruchomościami, dla których Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste SZ1S/00080943/8, SZ1S/00081975/8, SZ1S/00081973/4

w polu 4.4.1.10 pierwszeństwo dodano wpis

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

wpisy dotyczące użytkowania wieczystego:

- hipoteka przymusowa - **2500139,10** (dwa miliony pięćset tysięcy sto trzydzieści dziewięć 10/100) zł; należność z tytułu nieopłaconych składek fuz za okres 08/2019 wraz z odsetkami za zwłokę, przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych (DZ.U. z 2019 roku poz. 300 z późniejszymi zmianami);

Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Szczecinie, Warszawa, 00001775600317

wpisy dotyczące użytkowania wieczystego:

- hipoteka przymusowa łączna - **11700000,00** (jedenaście milionów siedemset tysięcy) zł; należność objęta tytułem wykonawczym;

hipoteka współobciąża nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste SZ1S/00081975/8, SZ1S/00080943/8 oraz SZ1S/00081973/4

Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes Spółka Akcyjna, Warszawa, 015319879, 0000156966

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

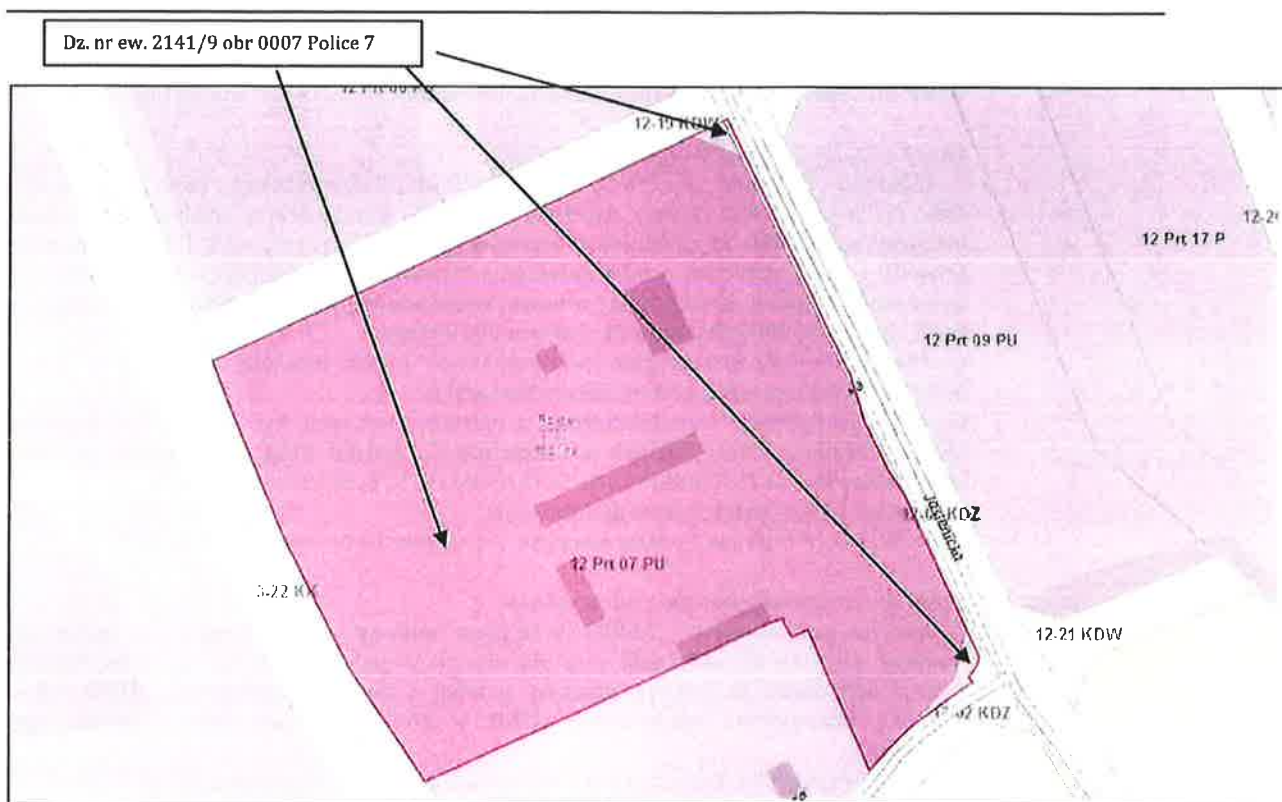
UWAGI!

- 1) Występuje niezgodność stanu rzeczywistego, stwierdzonego na gruncie, ze stanem ujawnionym w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Policach polegający na:
 - braku ujawnienia w wypisie z rejestru gruntów budynku portierni
 - powierzchnia zabudowy budynku, oznaczonego w wypisie i na mapie ewidencyjnej nr 10, jest niezgodna ze stanem rzeczywistym
- 2) Zmiany oznaczenia i powierzchni działek, wynikające z decyzji Nr 8/2022 z dnia 01.12.2022 r. nie są ujawnione w ewidencji gruntów i budynków ani w księdze wieczystej

2. Przeznaczenie terenu w planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Port 1”, uchwalonym Uchwałą Nr XII/82/2011 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Port I”, nieruchomość położona w terenie elementarnym o symbolu **12 Prt 07 PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych** a także częściowo w terenie elementarnym o symbolu **12-01 KDZ - ulica klasy zbiorczej. Istniejąca droga wojewódzka** oraz częściowo w terenie elementarnym o symbolu **12-19 KDW - droga wewnętrzna.**

Nieruchomość zabudowana, położona w Policach przy ul. Jasionieckiej 3
oznaczona jako działka o nr ew. 2141/12 z obrębu 0007 Police (przed podziałem jako dz. 2141/9 z obrębu 0007 Police)



Symbol terenu: 12 Prt 07 PU	Nr załącznika 1	powierzchnia terenu [ha]: 7,31
1) przeznaczenie terenu:	Tereny obiektów produkcyjno-usługowych.	
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, b) wielkość powierzchni zabudowy– max. 50% powierzchni działki, c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy – max. 20 m, e) dachy dowolne;	
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie występują;	
4) zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20 m;	
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;	

6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych - stosuje się przepisy z zakresu transportu kolejowego, w tym dotyczące minimalnych odległości dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej oraz od obszaru kolejowego;
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) od ulic zbiorczych 01KDZ lub 02KDZ lub od drogi wewnętrznej 19KDW, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §4 ust. 6 pkt 2;
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 7 pkt 1 lit. b., pkt 2.

Symbol terenu: 12-01 KDZ		Nr załącznika 1,2,3,4	powierzchnia terenu [ha]: 7,77
1)	przeznaczenie terenu:	Ulica klasy zbiorczej. Istniejąca droga wojewódzka.	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie występują;	
3)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych teren należy do przestrzeni publicznych:	należy przewidzieć obiekty małej architektury, urządzenie zieleni oraz udogodnienia dla osób niepełnosprawnych;	
4)	zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3 pkt 1, 3, 4, b) obowiązują zakaz podziału terenów ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających;	
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń - stosuje się przepisy odrębne	
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	nie występują obiekty chronione;	
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	nie występują obiekty chronione;	

8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (łącznie z terenem leżącym poza granicami planu): od 20 m zgodnie z rysunkiem planu, b) w terenach komunikacji dopuszcza się skrzyżowania z rurociągami przesyłowymi surowców i produktów pod warunkiem zastosowania technologii zapewniającej bezpieczeństwo użytkownikom dróg, c) dopuszcza się skrzyżowania z bocznicami kolejowymi w jednym poziomie; d) obowiązuje zasada ograniczania zjazdów bezpośrednich na tereny przylegające do pasa drogowego drogi 01.KDZ
9)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 7 pkt 1, b) przewidywane parametry sieci: wodociągowa Ø 150 - 1200, kanalizacji sanitarnej Ø 200-800, kanalizacji deszczowej Ø 200 - 800, gazowa średniego ciśnienia, linie energetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz kanalizacja telekomunikacyjna;

Symbol terenu: 12-19 KDW		Nr załącznika 1	powierzchnia terenu [ha]: 0,51
1)	przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna.	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie występują;	
3)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	nie występują;	
4)	zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3 pkt 1, 3, 4, b) wydzielenie terenu po liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, c) obowiązuje zakaz podziału terenów ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających;	
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia - stosuje się przepisy odrębne;	
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obiekty chronione;	
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych	nie występują tereny ani obiekty chronione;	

	przepisów:	
8)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji	a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki przynajmniej jednostronne o szer. min. 2 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 20m, c) obowiązuje zakaz urządzania miejsc postojowych, d) w terenach komunikacji dopuszcza się skrzyżowania z rurociągami przesyłowymi surowców i produktów pod warunkiem zastosowania technologii zapewniającej bezpieczeństwo użytkownikom dróg;
9)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej	a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 7 pkt 1, b) przewidywane parametry sieci: wodociągowa Ø 110–315, kanalizacji sanitarnej Ø 150-400, kanalizacji deszczowej Ø 200–600, gazowa średniego ciśnienia, linie energetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz kanalizacja telekomunikacyjna;

Uchwała opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 123 poz. 2226 z dnia 26.10.2011 r.

3. Opis nieruchomości

Lokalizacja ogólna

Nieruchomość położona jest w województwie zachodniopomorskim, w powiecie polickim, gminie Police. Odległość od miasta Szczecin wynosi około 17 km, od centrum Polic około 2 km. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana, oznaczona jest jako działka nr ew. 2141/12 z obrębem 0007 Police, posiada pow. 5,0089 ha i oznaczenie adresowe ulica Jasienicka 3. Leży w otoczeniu zabudowy przemysłowej, magazynowo – składowej i produkcyjnej a także terenów kolejowych. Dalsze sąsiedztwo nieruchomości to Zakłady Chemiczne Police, Port Barkowy. Na datę sporządzenia operatu szacunkowego oznaczenie działki pozostaje niezmienione: 2141/9.

Bezpośredni dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą Jasienicką, która posiada kategorię drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 114. Ulica Jasienicka posiada nawierzchnię asfaltową, bez utwardzonego pobocza. W połączeniu z innymi drogami publicznymi, tworzy dobry układ komunikacyjny powiązany z siecią dróg krajowych i międzynarodowych. Tworzą one korzystne warunki logistyczne, co ma istotne znaczenie dla nieruchomości wykorzystywanej w sposób komercyjny.



UWAGA!

Decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dokonano podziału nieruchomości na trzy działki gruntu o nr ew. 2141/10, 2141/11 i 2141/12. Prawo użytkowania wieczystego działek o nr ew. 2141/10 oraz 2141/11 przeszło z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa a zatem **powierzchnia nieruchomości z uwzględnieniem decyzji nr 8/2022 z dnia 01.12.2022 r. wynosi 50089 m².**

Opis działki gruntu

Działka ma kształt nieregularny i jest uzbrojona w infrastrukturę miejską. Posadowione są na niej budynki o funkcji produkcyjnej i magazynowej oraz murowany budynek portierni. Działka jest ogrodzona, ogrodzenie z siatki stalowej na słupach stołowych i betonowych, siatka mocno skorodowana. Wjazd na teren działki przez 2 skrzydłową bramę stalową, od ul. Jasienickiej.

Ukształtowanie terenu działki płaskie, teren nieruchomości częściowo zagospodarowany, ogrodzony płotem z siatki, z urządzonymi utwardzonymi płytami drogowymi ciągami komunikacyjnymi. Działka porośnięta gęstą i wysoką trawą i pojedynczym drzewostanem. W obrębie zabudowy dojścia do budynków utwardzone płytami drogowymi. Na działce składowane są w nieładzie różnorodne materiały budowlane i miejscami gruz oraz kontenery.

Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Jasienickiej.

Sąsiedztwo stanowi zabudowa o funkcji przemysłowej, oraz tereny niezagospodarowane.

Opis zabudowań znajdujących się na działce gruntu

Według kartoteki budynków, na działce znajduje się siedem budynków, w tym jeden budynek o funkcji przemysłowej i sześć budynków o funkcji niemieszkalnej.

1) Budynek - identyfikator budynku : 321104_4.0007.7_BUD

Budynek parterowy konstrukcji stalowej, szkieletowej obudowany blachą. Konstrukcja dachu więzary stalowe pokryte blachą, bez ocieplenia. Wrota stalowe 2 skrzydłowe osadzone po 1 ścianie szczytowej i ścianie bocznej. W drugiej ścianie szczytowej brak skrzydeł, otwór nie został zaślepiony. Blacha ścian osłonowych i na drzwiach skorodowana. Wewnątrz wylana posadzka cementowa; posadzka popękana. Instalacje – brak.

Pow. zabudowy: (wg wypisu) 380 m²

Stan techniczno-użytkowy zły.

2) Budynek - identyfikator budynku : 321104_4.0007.8_BUD

Budynek parterowy konstrukcji stalowej, szkieletowej obudowany blachą. Konstrukcja dachu więzary stalowe pokryte blachą, bez ocieplenia. Konstrukcja stalowa ścian i dachu skorodowana. Wrota stalowe 2 skrzydłowe osadzone w ścianach szczytowych i ścianie bocznej, po 2 szt. w każdej. Doświetlenie budynku naświetla z przeszklonych ram stalowych. Blacha skorodowana. Wewnątrz wylana posadzka cementowa. W hali ścianka działowa dzieląca powierzchnię na dwie części. Instalacje – brak.

Pow. zabudowy: (wg wypisu) : 713 m²

Stan techniczno-użytkowy dostateczny.

3) Budynek - identyfikator budynku : 321104_4.0007.9_BUD

Budynek parterowy, hala przenośna konstrukcji stalowej, szkieletowej obudowana blachą trapezową. Konstrukcja dachu więzary stalowe pokryte blachą trapezową, bez ocieplenia. Wrota stalowe 2 skrzydłowe w ilości 5 szt. osadzone w ścianie podłużnej. W budynku znajduje się kanał najazdowy w ilości 2 szt. Blacha skorodowana. Wewnątrz wylana posadzka cementowa; posadzka popękana. W budynku wydzielono ścianką murowaną z bloczków betonu komórkowego pomieszczenie o pow. uż. 10,3 m². Instalacje – oświetleniowa.

Pow. zabudowy: (wg wypisu) : 573 m²

Stan techniczno-użytkowy dostateczny.

4) Budynek - identyfikator budynku : 321104_4.0007.10_BUD

Budynek parterowy, hala przenośna konstrukcji stalowej, szkieletowej obudowana blachą falistą, bez ocieplenia. Na ścianach szczytowych, nad naświetlem część pokrycia z blachy stalowej gładkiej. Konstrukcja dachu więzary stalowe pokryte blachą falistą. Wrota stalowe 2 skrzydłowe osadzone 1 szt. w ścianie. Doświetlenie budynku naświetle w ścianie szczytowej. Blacha skorodowana. Wewnątrz wylana posadzka cementowa. Instalacje – brak.

Pow. zabudowy: (wg wypisu) : 87 m²
Pow. zabudowy z pomiarów: 168,6 m²
Stan techniczno-użytkowy dostateczny.

5) Budynek - identyfikator budynku : 321104_4.0007.12_BUD

Budynek parterowy konstrukcji stalowej, szkieletowej obudowany blachą falistą. Konstrukcja dachu więzary stalowe pokryte blachą falistą. Wrota stalowe 2 skrzydłowe. Blacha skorodowana. Wewnątrz wylana posadzka cementowa; posadzka popękana. Instalacje - brak.

Pow. zabudowy : 87m²

Stan techniczno-użytkowy dostateczny.

6) Budynek – wiata zadaszona - identyfikator budynku : 321104_4.0007.13_BUD

Wiata konstrukcji stalowej, szkieletowej nieobudowana. Konstrukcja dachu więzary stalowe pokryte blachą. Konstrukcja szkieletowa skorodowana. Wewnątrz wylana posadzka cementowa; posadzka popękana. Pod wiata składowane są materiały budowlane, głównie stolarka okienna. Instalacje – brak.

Pow. zabudowy[m²] : 175

Stan techniczno-użytkowy dostateczny.

7) Portiernia budynek – brak numeru identyfikującego, budynek nie ujawniony w wypisie.

Ściany murowane, stolarka okienna drewniana skręcana z kratami w 1 oknie. Stolarka drzwiowa płytowa. Posadzka cementowa przykryta wykładziną. Dach 1 spadowy kryty papą. Nieszczelne pokrycie, na ścianach i suficie widoczne ślady zalewania. Na elewacji tynk odspojony od podłoża z miejscowymi ubytkami. Odprowadzenie wód opadowych rynną stalową. Wewnątrz wydzielone pomieszczenie wc z miską ustępową i umywalką. W budynku instalacja elektryczna, kanalizacyjna i wodna.

Pow. zabudowy: 0

Pow. użytkowa: 16,3 m²

Stan techniczno-użytkowy dostateczny.

III. UWARUNKOWANIA WYCENY

W art. 311 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze ustawodawca wskazał, że likwidacji masy upadłości dokonuje się przez sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego w całości lub w jego zorganizowanych częściach, przez sprzedaż nieruchomości lub ruchomości, przez ściągnięcie wierzytelności od dłużników upadłego i wykonanie innych praw majątkowych wchodzących w skład masy upadłości lub ich zbycie. Widać zatem, że sprzedaż jest podstawowym sposobem likwidacji masy upadłości.

Stosownie do art. 313 ust. 1 i 2 sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, w wyniku której następuje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5.

Ustawa nie narzuca metod określania wartości nieruchomości lecz w art. 313 ust. 1 wskazuje jednoznacznie na sprzedaż egzekucyjną. W związku z tym wycena przedmiotowej nieruchomości przeprowadzona została w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

3. Pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. Użytkowanie oraz prawa dożywotnika pozostają w mocy, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w tym ostatnim wypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.

4. Na wniosek właściciela nieruchomości władnącej, zgłoszony najpóźniej w zarzutach do planu podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej, sędzia-komisarz może postanowić, że służebność gruntowa, która nie znajduje pełnego pokrycia w cenie nabycia, zostaje utrzymana w mocy, jeżeli jest dla nieruchomości władnącej konieczna, a nie obniża w sposób istotny wartości nieruchomości obciążonej. Na postanowienie sędziego-komisarza przysługuje zażalenie. Jeżeli wniosek o wyłączenie zgłoszony został w zarzutach, podlega rozpoznaniu razem z zarzutami.

5. Przepisy ust. 2-4 stosuje się odpowiednio do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i statku morskiego wpisanego do rejestru okrętowego.

1. Metodologia szacowania

Podstawą do określenia wartości przedmiotu wyceny jest Dział IV **Wycena nieruchomości**, rozdział 1 **Określanie wartości nieruchomości** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności wymienione niżej artykuły.

W art. 149 ustawodawca wskazał, że przepisy rozdziału IV dział I stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny, z wyłączeniem określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Na podstawie art. 150 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając cel wyceny, wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określono jako wartość rynkową.

Zgodnie z art. 151 te same ustawy wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaka 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.

Art. 152.1. Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.

3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

Zgodnie z art. 153.1 ww. ustawy 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.

Podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy podejściu tym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych (art. 153.3).

Zgodnie z art. 154 ww. ustawy 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, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

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

Przepisem wykonawczym do ustawy jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.2021.555 t.j. z dnia 2021.03.26).

W § 1 określone zostały sposoby i zasady wyceny nieruchomości, w tym:

- 1) rodzaje metod i technik wyceny nieruchomości oraz sposoby określania wartości nieruchomości przy zastosowaniu poszczególnych podejść, metod i technik wyceny;
- 2) sposoby określania wartości nieruchomości dla różnych celów, jako przedmiotu różnych praw oraz w zależności od rodzaju nieruchomości i jej przeznaczenia.

Zgodnie z § 3. 1. ww. Rozporządzenia określanie wartości nieruchomości polega na określaniu wartości prawa własności lub innych praw do nieruchomości.

Stosownie do § 4. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego w podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, korygowania ceny średniej i analizy statystycznej.

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości - § 4. 3.

§ 5. Ceny uzyskane przy sprzedaży w drodze przetargu mogą być źródłem informacji o cenach transakcyjnych, jeżeli nie odbiegają o więcej niż 20 % od przeciętnych cen uzyskiwanych na rynku za nieruchomości podobne.

Za szczególne warunki transakcji uważa się w szczególności sprzedaż dokonaną w postępowaniu egzekucyjnym, sprzedaż z bonifikatą, sprzedaż z odroczonym terminem zapłaty lub sprzedaż z odroczonym terminem wydania nieruchomości nabywcy.

§ 38.1. Przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnia się obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli wpływają one na zmianę tej wartości.

2. Przy określaniu wartości nieruchomości obciążonej ograniczonym prawem rzeczowym jej wartość pomniejsza się o kwotę odpowiadającą wartości tego prawa, równej zmianie wartości nieruchomości, spowodowanej następstwami ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego.

3. W przypadku braku możliwości określenia wartości w sposób, o którym mowa w ust. 2, wartość ograniczonego prawa rzeczowego określa się przez obliczenie kosztów uzyskania tego prawa.

4. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem umowy najmu, dzierżawy, użyczenia albo innej umowy, której przedmiotem jest korzystanie z nieruchomości, jeżeli wpływa to na zmianę wartości nieruchomości.

Wyceniana nieruchomość gruntowa zabudowana zdefiniowana została w kodeksie cywilnym w art. 46, który stanowi, że 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.

Zgodnie z art. 47. § 2. kodeksu cywilnego częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.

Stosownie do art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2022.1520 r. z dnia 2022.07.20) pod pojęciem obiekt budowlany należy rozumieć m.in. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

Z uwagi na wydaną i prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wskazać należy, iż zgodnie z art. 121 ustawy o gospodarce nieruchomościami przejście prawa użytkowania wieczystego na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego następuje z dniem, w którym decyzja o wyłączeniu tego prawa stała się ostateczna, jeżeli prawo użytkowania wieczystego było ustanowione na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność innej osoby niż ta, na rzecz której nastąpiło

wywłaszczenie. Przepisy o wywłaszczeniu stosuje się do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 112 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości.

Powyżej przytoczone przepisy i uwarunkowania metodologiczne zostały uwzględnione w sporządzonym operacie szacunkowym, a wyceniana nieruchomość zdefiniowana została jako nieruchomość gruntowa zabudowana w rozumieniu art. 46 kodeksu cywilnego i obejmuje łącznie wartość gruntu wraz z istniejącą na nim zabudową w postaci budynków, budowli i naniesień. Uwzględniono fakt wydania decyzji i przejście prawa z dniem uprawomocnienia się tej decyzji.

2. Opis zastosowanego podejścia

Do określenia wartości rynkowej części przedmiotowej nieruchomości zabudowanej, położonej w Policach na ul. Jasienickiej 3, zastosowano podejście porównawcze metodą porównywania parami.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania param została przedstawiona poniżej.

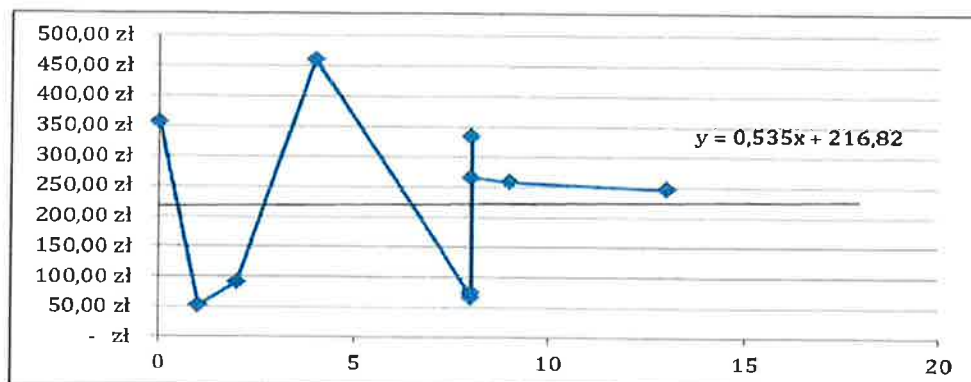
1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.
7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
8. Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
10. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.
11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

1. Analiza i charakterystyka rynku

W okresie ostatnich dwóch lat na rynku miasta Police, wśród nieruchomości zabudowanych budynkami przemysłowymi, produkcyjnymi nie odnotowano transakcji sprzedaży nieruchomości, które cechami byłyby zbliżone do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny. Podobne rezultaty uzyskano analizując gminę Police. Powyższe okoliczności determinowały przeprowadzenie analizy na rynku regionalnym, obejmującym obszar województwa zachodniopomorskiego. Wśród transakcji nieruchomościami podobnymi na terenie województwa, obserwuje się lekki wzrost cen. Analiza regresji, wskazała na wzrost cen o ok. 2,92% w skali roku a wykres prostej regresji przedstawiono poniżej.

Nieruchomość zabudowana, położona w Policach przy ul. Jasionickiej 3
oznaczona jako działka o nr ew. 2141/12 z obrębem 0007 Police (przed podziałem jako dz. 2141/9 z obrębem 0007 Police)

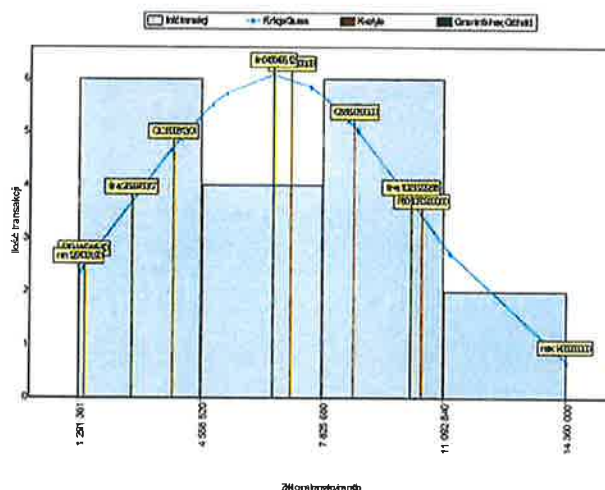


Biorąc pod uwagę wyniki trendu, zaistniałe ceny transakcyjne skorygowano z uwagi na upływ czasu od daty transakcji do daty o 0,24% miesięcznie.

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, ze szczególnym uwzględnieniem powiatu polickiego** – taki rynek uznano za regionalny. **Monitorowania cen** tego prawa dokonano w okresie **od 2021 r. do 2023 r.**

Na rynku regionalnym, odnotowano w badanym okresie kilkanaście transakcji nieruchomościami zabudowanymi budynkami przemysłowymi o porównywalnych cechach. Ceny były dość zróżnicowane i wahały się w granicach od ok. 1,3 mln złotych do ok. 14,4 mln złotych za nieruchomość. Średnia cena sprzedaży nieruchomości w tym segmencie rynku wynosiła w badanym czasie ok. 4,5 mln złotych.

Rozkład normalny cen transakcyjnych za nieruchomości zabudowane budynkami przemysłowymi zlokalizowanymi na regionalnym rynku, charakteryzowała asymetria prawostronna (0,17), co oznacza, że większość z zaistniałych transakcji charakteryzowała niższa od wielkości średniej cena nieruchomości. Wykres rozkładu cen odnotowanych na rynku w analizowanym okresie jest płatkurtyczny spłaszczony (-0,98), co świadczy o słabszej koncentracji cen transakcyjnych wokół wartości średniej. Wykres rozkładu normalnego zamieszczono poniżej.



Do dalszej analizy przyjęto transakcje sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami przemysłowymi z rynku regionalnego, przeprowadzone w okresie od 2021 – 2022 r.

Data transakcji	Powiat	Miasto / Gmina	Ulica	Rodzaj nabyw. prawa	Cena transakcyjna	Pow. gruntu	Cena 1 m ² gruntu z zabudową	Trend wzrostu	Zaktualiz. cena 1 m ² gruntu z zabudową
sty 22	Szczecin	Szczecin	Szczawiowa	wł. – u.w.	4 825 000,00 zł	18754	257,28 zł	0,24%	264,78 zł
gru 21	Stargardzki	Stargard	Ceglana	wł. – u.w.	3 739 837,40 zł	14129	264,69 zł	0,24%	273,06 zł
gru 21	Koszalin	Koszalin	Połączyńska	wł. – u.w.	3 983 739,83 zł	11957	333,17 zł	0,24%	343,70 zł
gru 21	Pyrzycki	Pyrzyce	Głowackiego	wł. – u.w.	1 291 361,00 zł	19443	66,42 zł	0,24%	68,52 zł
sic 21	Szczecin	Szczecin	Szczawiowa	wł. – u.w.	5 200 000,00 zł	11301	460,14 zł	0,24%	479,15 zł
maj 21	Stargardzki	Chociwel	Dworcowa	wł. – u.w.	1 476 684,00 zł	28576	51,68 zł	0,24%	54,19 zł

Jednostką porównawczą jest 1 m² gruntu wraz z zabudowaniami.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, ze zbioru zaktualizowanych cen transakcyjnych, obliczono różnicę pomiędzy wartością minimalną i maksymalną (ΔC):

Cena minimalna: 54,19 zł
Cena maksymalna: 479,15 zł
Cena średnia: 206,87 zł

$\Delta C \sim 425,00$ zł

Opis nieruchomości przyjętych do porównania:

/A/ nieruchomość zabudowana budynkami produkcyjnymi o pow. zabud. z przedziału 1700 - 2000 m². Nieruchomość położona w Szczecinie w rejonie ul. Szczawiowej. Budynki o konstrukcji murowanej kryte stropodachami. Powierzchnia gruntu – 18754 m². Data transakcji – styczeń 2022 roku. Strony transakcji – os. prawne.

Nieruchomość położona w kompleksie zabudowy przemysłowej. Kształt granic nieregularny, teren zagospodarowany, ogrodzony, ciągi komunikacyjne i place utwardzone, pozostały teren porasta murawa trawiasta. Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10

/B/ nieruchomość zabudowana budynkami produkcyjnymi o pow. zabud. z przedziału 4000 - 4200 m². Nieruchomość położona w Stargardzie w rejonie ul. Ceglanej. Budynki o konstrukcji murowanej kryte stropodachami. Powierzchnia gruntu – 14129 m². Data transakcji – grudzień 2021 roku. Strony transakcji – os. prawne.

Nieruchomość położona w kompleksie zabudowy przemysłowej. Kształt granic nieregularny, teren zagospodarowany, ogrodzony, ciągi komunikacyjne i place utwardzone. Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,29

/C/ nieruchomość zabudowana budynkami produkcyjnymi o pow. zabud. z przedziału 2000 - 2200 m². Nieruchomość położona w Pyrzycach w rejonie ul. Głowackiego. Budynki o konstrukcji murowanej kryte stropodachami. Powierzchnia gruntu – 19443 m². Data transakcji – grudzień 2021 roku. Strony transakcji – os. prawne.

Nieruchomość położona w kompleksie zabudowy przemysłowej i terenów niezabudowanych. Kształt granic regularny, teren zagospodarowany, ogrodzony, ciągi komunikacyjne i place utwardzone, pozostały teren porasta murawa trawiasta. Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,11

/D/ nieruchomość zabudowana budynkami produkcyjnymi o pow. zabud. z przedziału 2800 - 3000 m². Nieruchomość położona w Chociwlu w rejonie ul. Dworcowej. Budynki o konstrukcji murowanej kryte stropodachami. Powierzchnia gruntu – 28567 m². Data transakcji – maj 2021 roku. Strony transakcji – os. prawne.

Nieruchomość położona w kompleksie zabudowy przemysłowej. Kształt granic nieregularny, teren zagospodarowany, ogrodzony, ciągi komunikacyjne i place utwardzone, pozostały teren porasta murawa trawiasta. Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10

Na potrzeby niniejszej wyceny, przeprowadzono analizę dostępnych ofert³ sprzedaży nieruchomości zabudowanych obiektami podobnymi. Dostępna na terenie powiatu polickiego oferta przedstawia się następująco:



Obiekt produkcyjno przemysłowy

Lubieszyn, zachodniopomorskie

5 250 000 zł 1051 zł/m² 4994 m²

ATELIA Agnieszka Zalewska
Biuro nieruchomości



Podbitc

Obiekty na sprzedaż przy obwodnicy Przeclaw

Przeclaw, policki, zachodniopomorskie

6 400 000 zł 3282 zł/m² 1950 m²

TURANT DOMINIAK & WSPÓLNICY Sp. z o.o.
Biuro nieruchomości



Hala magazynowo - produkcyjna z biurami

Warzymice, zachodniopomorskie

5 500 000 zł 3049 zł/m² 1804 m²

Market House
Biuro nieruchomości



Dwie Hale Na Sprzedaż Mierzyn

Mierzyn, policki, zachodniopomorskie

5 000 000 zł 2959 zł/m² 1690 m²



City Nieruchomości
Biuro nieruchomości



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%	106,25 zł

³ Opisy i ceny zamieszczonych ofert opatrzone były klauzulą, iż nie stanowią ofert w rozumieniu Kodeksu Cywilnego i mają jedynie charakter informacyjny.

2.	Lokalizacja szczegółowa	15%	63,75 zł
3.	Stan techniczno - użytkowy	35%	148,75 zł
4.	Powierzchnia zabudowy budynków	15%	63,75 zł
5.	Wielkość powierzchni działki	5%	21,25 zł
6.	Dojazd i sąsiedztwo	5%	21,25 zł

Zbiór cech rynkowych nieruchomości, ich gradację a także wpływ poszczególnych cech na cenę nieruchomości ustalono na podstawie analiz rynku nieruchomości. 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,*

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

Zastosowany podział: *bardzo korzystna, korzystna, średnio korzystna, dość 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, różnice konstrukcyjne, inne

Zastosowany podział: *b. dobry, dobry, średni, zadowolający, dostateczny*

Wielkość powierzchni budynku - obejmuje sumaryczną wielkość powierzchni zabudowy budynków.

Zastosowany podział: *bardzo duża (pow. 4000,01 m²), duża (od 3000,01 do 4000 m²), średnia (od 2000,01 do 3000 m²), mała (do 2000 m²),*

Wielkość powierzchni działki - obejmuje areal gruntu.

Zastosowany podział: *duża (pow. 25000 m²), średnia (od 20000,01 do 25000 m²), mała (od 15000,01 do 20000 m²), bardzo mała (do 15000 m²),*

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

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

W odniesieniu do powyższego wycenianą nieruchomość charakteryzują cechy:

Lokalizacja ogólna:	korzystna
Lokalizacja szczegółowa:	korzystna
Stan techniczno - użytkowy:	dostateczny
Wielkość powierzchni budynków:	średnia
Wielkość powierzchni działki:	duża
Dojazd i sąsiedztwo:	korzystne
Wskaźnik intensywności zabudowy:	0,040

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:

Nieruchomość zabudowana, położona w Policach przy ul. Jasienickiej 3
oznaczona jako działka o nr ew. 2141/12 z obrębem 0007 Police (przed podziałem jako dz. 2141/9 z obrębem 0007 Police)

Lp.	Rodzaj cechy	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze			
			Szczecin, Szczawiowa /rejon/	Stargard, Ceglana /rejon/	Pyrzyce, Głowackiego /rejon/	Chociwel, Dworcowa /rejon/
1.	Lokalizacja ogólna	korzystna	bardzo korzystna	bardzo korzystna	średnio korzystna	średnio korzystna
2.	Lokalizacja szczegółowa	korzystna	bardzo korzystna	bardzo korzystna	średnio korzystna	korzystna
3.	Stan techniczno - użytkowy	dostateczny	średni	dobry	dostateczny	zadowalający
4.	Wielkość powierzchni budynków	średnia	mała	bardzo duża	średnia	średnia
5.	Wielkość powierzchni działki	duża	mała	bardzo mała	mała	duża
6.	Dojazd i sąsiedztwo	korzystne	korzystne	korzystne	średnio korzystne	korzystne

Określenie wartości rynkowej nieruchomości, przedstawia tabela poniżej:

Lp.	Rodzaj cechy	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze							
			Szczecin, Szczawiowa /rejon/	popr.	Stargard, Ceglana /rejon/	popr.	Pyrzyce, Głowackiego /rejon/	popr.	Chociwel, Dworcowa /rejon/	popr.
1.	Lokalizacja ogólna	korzystna	bardzo korzystna	- 53,13 zł	bardzo korzystna	- 53,13 zł	średnio korzystna	53,13 zł	średnio korzystna	53,13 zł
2.	Lokalizacja szczegółowa	korzystna	bardzo korzystna	- 21,25 zł	bardzo korzystna	- 21,25 zł	średnio korzystna	21,25 zł	korzystna	- zł
3.	Stan techniczno - użytkowy	dostateczny	średni	- 74,38 zł	dobry	- 111,56 zł	dostateczny	- zł	zadowalający	- 37,19 zł
4.	Wielkość powierzchni budynków	średnia	mała	21,25 zł	bardzo duża	- 42,50 zł	średnia	- zł	średnia	- zł
5.	Wielkość powierzchni działki	duża	mała	14,17 zł	bardzo mała	21,25 zł	mała	14,17 zł	duża	- zł
6.	Dojazd i sąsiedztwo	korzystne	korzystne	- zł	korzystne	- zł	średnio korzystne	7,08 zł	korzystne	- zł
Suma poprawek [w zł]			- 113,33 zł		- 207,19 zł		95,63 zł		15,94 zł	
Cena jednostkowa gruntu wraz z zabudową [w zł/m ²]			264,78 zł		273,06 zł		68,52 zł		54,19 zł	
Skorygowana wartość gruntu z zabudową [w zł/m ²]			151,45 zł		65,87 zł		164,14 zł		70,13 zł	
Skorygowana wartość średnia gruntu wraz z zabudową [zł/m ²]			112,90 zł							
Wielkość powierzchni gruntu			50089							
Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości (gruntu z zabudową)			5 654 889,05 zł							
przyjęto:			5 654 890,00 zł							
słownie			pięć milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt złotych 00/100							

Wartość rynkowa praw do nieruchomości zabudowanej (prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków i budowli), stanowiących działkę oznaczoną nr ew. 2141/12 położoną w obr. 0007, nr 7 Police w Policach przy ul. Jasienickiej 3, według stanu i poziomu cen na datę wyceny, tj. 24.01.2023 r. z uwzględnieniem wydanej Decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 8/2022 z dnia 01.12.2022 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, oszacowana została na kwotę:

5 654 890,00 zł


słownie: pięć milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt złotych 00/100

V. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa praw do nieruchomości zabudowanej (prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków i budowli), stanowiących działkę oznaczoną nr ew. 2141/12 położoną w obr. 0007, nr 7 Police w Policach przy ul. Jasienickiej 3, według stanu i poziomu cen na datę wyceny, tj. 24.01.2023 r. z uwzględnieniem wydanej Decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 8/2022 z dnia 01.12.2022 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, oszacowana została na kwotę:

5 654 890,00 zł

słownie: pięć milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt złotych 00/100

<p>Agnieszka Zegarek - Dudzińska Rzecznik Majątkowy upr. MliR nr 5935</p>	
--	---

Oszacowana wartość rynkowa, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni gruntu wraz z zabudową, wynosi 112,90 zł i uwzględnia lokalizację ogólną i położenie nieruchomości na rynku lokalnym, stan techniczno-użytkowy budynków, dojazd i możliwości parkingowe.

Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny usytuowana w kompleksie zabudowy przemysłowej miasta, w otoczeniu nieruchomości o porównywalnej funkcji użytkowej. Układ powiązań komunikacyjnych zapewnia dobre warunki logistyczne. Uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną sprzyja realizacji inwestycji. Powyższe atrybuty wycenianej nieruchomości a także niewielki wskaźnik zabudowy gruntu stanowi o atrakcyjności nieruchomości, jako terenu inwestycyjnego. Ujemny wpływ na wartość rynkową nieruchomości ma stan techniczny obiektów, który istotnie odbiega od aktualnych oczekiwań nabywców.

Powyżej opisane cechy rynkowe stanowią, że oszacowana wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 m² gruntu z zabudową jest wyższa od średniej ceny rynkowej dużych gruntów inwestycyjnych⁴, przeznaczonych na cele przemysłowe na terenie powiatu polickiego, która wynosi około 97 zł.

VI. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autorki opracowania i bez uzgodnienia z nią formy i treści publikacji. Udostępnienie operatu osobom postronnym jest niedopuszczalne. Nie można go wykorzystywać do żadnego innego celu niż określony w opracowaniu.
2. Autorka opracowania nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie można było stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej ani też na podstawie dokumentacji technicznej i prawnej.
3. W operacie szacunkowym określona wartość rynkowa uwzględnia stan nieruchomości ustalony w dniu oględzin a wartość odpowiada dacie wyceny. Jeżeli operat miałby zostać wykorzystany z istotną zwłoką należy dokonać ponownej analizy aktualności operatu.

⁴ 0 powierzchni przekraczającej 0,5 ha

4. Zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem wynikającym z art. 154 operat szacunkowy zachowuje swoją aktualność przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
5. Określona wartość rynkowa nie została zwiększona o sumę odpowiadającą podatkom i opłatom, jakie potencjalny nabywca nieruchomości będzie zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem, w szczególności podatek VAT.
6. Niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa. Wykorzystano Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
7. Dane dotyczące szczegółowego usytuowania nieruchomości porównawczych zgodnie z art. 175 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997 r. i ustawą o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781 t.j. z dnia 2019.09.19) autorka opracowania wykorzystwała z zachowaniem zasady poufności.
8. Niniejszy 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).

VII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- dokumentacja fotograficzna
- wydruk z elektronicznej przeglądarki ksiąg wieczystych
- kopia uproszczonego wypisu z rejestru gruntów
- kopia wypisu z kartoteki budynków
- kopia mapy ewidencyjnej
- kopia zawiadomienia z dnia 02.12.2022 r. AP-4.747.2-13.2022.JR
- kopia decyzji ZUW Nr 8/2022 o lokalizacji linii kolejowej z dnia 01.12.2022 r.
- kopie map z wykazem zmian danych ewidencyjnych
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego

Opracowała:

Agnieszka Zegarek - Dudzińska
Rzeczoznawca Majątkowy
upr. MliR nr 5935



Szczecin, 24.01.2023 r.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Police, obr. 0007, dz. 2141/9, ul. Jasionicka 3

20.01.2023 r.



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Police, obr. 0007, dz. 2141/9, ul. Jasionicka 3

20.01.2023 r.



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Police, obr. 0007, dz. 2141/9, ul. Jasionicka 3

20.01.2023 r.



GRUNT DODANY W DZIAŁKOWANIE WŁOCCZYSTE

Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

	Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	2
	18, 19

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	Nr podstawy wpisu			
Numer działki	2141/9			
Identyfikator działki	321104_4_0007_2141/9			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0007, NR 7 POLICE			
<table border="1"> <tr> <td>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)</td> <td>Lp. 1.</td> <td>ZACHODNIOPOMORSKIE, POLICKI, POLICE, POLICE</td> </tr> </table>	Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	ZACHODNIOPOMORSKIE, POLICKI, POLICE, POLICE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	ZACHODNIOPOMORSKIE, POLICKI, POLICE, POLICE		
Ulica	JASIEŃSKA 3			
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE			

	Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	5,4031 HA
	18, 19

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<p>OPIS I PLAN; 1 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00004028/91/, 1991-06-11 00:00:00, 1991-06-11 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</p>
14	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2014-11-04, STAROSTA POLICKI, POLICE; 334 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ25/00008073/14/001, 2014-12-08 11:46:00, 2015-02-23-15.22.13.691830, NIE, 330-333 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
15	<p>WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2014-11-05, STAROSTA POLICKI, POLICE; 335 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ25/00008073/14/001, 2014-12-08 11:46:00, 2015-02-23-15.22.13.691830, NIE, 330-333 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>

- 16 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2014-11-04, STAROSTA POLICKI, POLICE; 336**
 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./SZ25/00008073/14/001, 2014-12-08 11:46:00, 2015-02-23-15.22.13.691830, NIE, 330-333
 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 17 **WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2014-11-05, STAROSTA POLICKI, POLICE; 338**
 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./SZ25/00008073/14/001, 2014-12-08 11:46:00, 2015-02-23-15.22.13.691830, NIE, 330-333
 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 18 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2014-11-04, STAROSTA POLICKI, POLICE; 334**
 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./SZ25/00008055/14/001, 2014-12-08 11:46:00, 2015-02-25-10.07.59.469978, NIE, 47-49, SZ25/00041985/6
 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 19 **WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2014-11-05, STAROSTA POLICKI, POLICE; 335**
 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./SZ25/00008055/14/001, 2014-12-08 11:46:00, 2015-02-25-10.07.59.469978, NIE, 47-49, SZ25/00041985/6
 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powiat

TRESC KSIĘGI WIECZYSTEJ NR SZ26/00003943/2, STAN Z DNIA 2023-01-19 09:26

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, XI
ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W POLICACH - SZ25

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego

		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-05	---
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste	0	---

Przebieg

CEL: WYKONANIE WPISU NR SZ25/00080943/8. WYKONANIE WPISU NR SZ25/00080943/8

WYKONANIE WPISU NR SZ25/00080943/8. WYKONANIE WPISU NR SZ25/00080943/8

WYKONANIE WPISU NR SZ25/00080943/8. WYKONANIE WPISU NR SZ25/00080943/8

Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV
DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
--------	-----	-------------------

Numer hipoteki (roszczenia)	6	26, 29, 30, 31, 32
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	6000000,00 (SZEŚCZDZIESIĄT MILIONÓW) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	KAPITAŁ, ROSZCZENIA O ODSETKI, PRZYJAZNE KOSZTY POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ INNE ROSZCZENIA O ŚWIĄCZENIA UBOCZNE, UMOWA O LIMIT WIERZYTELNOŚCI NR CRD/L/42147/14 Z DNIA 01 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI T.J.: Z TYTUŁU KREDYTU W RACHUNKU BIEŻĄCYM W PLN, Z TYTUŁU KREDYTU REWOLWINGOWEGO W PLN, Z TYTUŁU WYSTAWIENIA ZŁECEŃ GWARANCJI BANKOWYCH
Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA W KWOCIE 75000000,00 ZŁ WPISANA POD NUMEREM HIPOTEKI 7 MA PIERWSZEŃSTWO PRZED NINIEJSZĄ HIPOTEKĄ
Inne informacje		HIPOTEKA WSPÓŁOCIAŻA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH SĄD REJONOWY SZCZECIN - PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste NUMER: SZ15/00081973/4, SZ15/00081975/8, SZ15/00080943/8
Rodzaj zmiany	Lp. 1. Lp. 2.	W POLU 4.4.1.11 HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIŁO Z PIERWSZEŃSTWA DODANO WPIS W POLU 4.4.4.1. ZMIENIONO RODZAJ HIPOTEKI, W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO NUMERY KSIĄG WIECZYSTYCH ORAZ SĄD PROWADZĄCY KSIĘGI WIECZyste: SZ15/00081973/4, SZ15/00081975/8, SZ15/00080943/8 DLA NIERUCHOMOŚCI WSPÓŁOCIAŻONEJ WPISEM HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ
Wierzyciel hipoteczny	Lp. 1.	BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA , WARSZAWA, 010778878, 0000011571
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)	7	27, 28, 29
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	75000000,00 (SIEDZIEDZIESIĄT PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	ZABEZPIECZENIE ZAPŁATY KWOTY NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WYNIKAJĄCEJ Z KREDYTU ORAZ ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, KOSZTÓW (W TYM I PRZYJAZNYCH LUB ZASĄDZONYCH), PROWIZJI I OPŁAT, ROSZCZEN O ODSZKODOWANIE Z POWODU NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY KREDYTOWEJ, UMOWA WIELOCELOWEJ LINII KREDYTOWEJ PREMIUM NR WAR/4050/18/208/CB Z DNIA 11 CZERWCA 2018 ROKU
Pierwszeństwo	Lp. 1.	NINIEJSZEJ HIPOTECE PRZYŚLUGUJE PIERWSZEŃSTWO PRZED HIPOTEKĄ UMOWNĄ W KWOCIE 60000000,00 ZŁ WPISANA POD NUMEREM HIPOTEKI 6
Inne informacje		HIPOTEKA DO ŁĄCZNEGO WSPÓŁOCIAŻENIA Z NIERUCHOMOŚCIAMI, DLA KTÓRYCH SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste SZ15/00080943/8, SZ15/00081975/8, SZ15/00081973/4
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.1.10 PIERWSZEŃSTWO DODANO WPIS
Wierzyciel hipoteczny	Lp. 1.	BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA , WARSZAWA, 010778878, 0000011571
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)	8	34
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	2500139,10 (DWA MILIONY PIĘCIEŚT TYSIĘCY STO TRZYDZIEŚCI DZIEWIĘĆ I OJ/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK FUZ ZA OKRES 08/2019 WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, PRZEPISY USTAWY Z DNIA 13 PAŹDZIERNIKA 1998 ROKU O SYSTEMIE UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH (DZ.U. Z 2019 ROKU POZ. 300 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI)
Wierzyciel hipoteczny	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SZCZECINIE , WARSZAWA, 0000175600317
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	9	35, 36, 37, 38
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	11700000,00 (JEDENAŚCIE MILIONÓW SIEDZEMSET TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		HIPOTEKA WSPÓŁOCIAŻA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGI WIECZyste SZ15/00081975/8, SZ15/00080943/8 ORAZ SZ15/00081973/4
Wierzyciel hipoteczny	Lp. 1.	TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ EULER HERMES SPÓŁKA AKCYJNA , WARSZAWA, 015319879, 0000156966

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danych dziale w dotychczasowej księdze wieczyste	5	Nr podstawy wpisu
--	---	-------------------

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

- 26 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 2018-11-16, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 528
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00009381/18/001, 2018-11-20 10:08:00, 2019-04-19-09.09.29.557746, NIE, 524-525
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 27 **ZASWIADCZENIE BANKU W SPRAWIE USTANOWIENIA HIPOTEKI ŁĄCZNEJ**, 2018-06-11, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 575
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00010172/18/001, 2018-12-19 13:26:00, 2019-05-09-15.10.41.394429, NIE, 572-573
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 28 **ZAWIADOMIENIE, DZ. KW./SZ1S/00015884/18**, 2018-10-04, SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 634-637
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00010172/18/001, 2018-12-19 13:26:00, 2019-05-09-15.10.41.394429, NIE, 572-573
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 29 **OŚWIADCZENIE WIERZycIELA HIPOTECZNEGO O ZMIANIE WZAJEMNEGO PIERWSZEŃSTWA HIPOTEK**, 2018-12-17, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 576
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00010173/18/001, 2018-12-19 13:26:00, 2019-05-13-09.32.07.668018, NIE, 572-573
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 30 **ZAWIADOMIENIE, DZ. KW./SZ1S/00023321/19, 2019-05-06**, SĄD REJONOWY SZCZECIN - PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 648-649
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00009055/19/001, 2019-06-03 14:46:00, 2019-06-06-12.21.26.367691, TAK, 654
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 31 **ZAWIADOMIENIE, DZ. KW./SZ1S/00023310/19, 2019-05-06**, SĄD REJONOWY SZCZECIN - PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 650-651
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00009055/19/001, 2019-06-03 14:46:00, 2019-06-06-12.21.26.367691, TAK, 654
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 32 **ZAWIADOMIENIE, DZ. KW./SZ1S/00023302/19, 2019-05-06**, SĄD REJONOWY SZCZECIN - PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 652-653
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00009055/19/001, 2019-06-03 14:46:00, 2019-06-06-12.21.26.367691, TAK, 654
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

- 34 **DECYZJA**, 390000/71/RKS3/2019/1737, 2019-11-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH Oddział w Szczecinie; 677
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00017380/19/001, 2019-12-06 09:45:00, 2020-01-29-15.51.28.233125, NIE, 674-675
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 35 **POSTANOWIENIE O WYDANIU DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH, VI CO 2575/19**, 2019-12-23, SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 712
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00017396/19/001, 2019-12-06 11:00:00, 2020-03-03-11.59.24.895005, NIE, 685-690
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 36 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU, VI CO 2266/19**, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 715
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00017396/19/001, 2019-12-06 11:00:00, 2020-03-03-11.59.24.895005, NIE, 685-690
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 37 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU NA SKUTEK WNIOSKU WIERZycIELA O UZUPELNIENIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE WYDZIAŁ VI EGZEKUCYJNY Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2019 ROKU, VI CO 2266/19**, 2019-09-16, SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 714
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00017396/19/001, 2019-12-06 11:00:00, 2020-03-03-11.59.24.895005, NIE, 685-690
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 38 **OŚWIADCZENIE O Poddaniu się EGZEKUCJI**, 3253/2015, 2015-11-06, ZDZISŁAWA CZEREMCHA, SZCZECIN; 716-717
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ2S/00017396/19/001, 2019-12-06 11:00:00, 2020-03-03-11.59.24.895005, NIE, 685-690
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Posaof

STAROSTA POLICKI		Województwo: Województwo zachodniopomorskie Powiat: Powiat policki Jednostka ewidencyjna: Police - miasto Obręb ewidencyjny: 321104_4.0007, Nr 7 Police					
GK.6621.179.2023.AG		Uproszczony wypis z rejestru gruntów					
		według stanu na dzień: 2023-01-20 10:08:19					
Jednostka rejestrowa gruntów: 321104_4.0007.G10		grupa rejestrowa: 2					
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: własność					
Skarb Państwa: Skarb Państwa REGON: 000000000							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: użytkowanie wieczyste					
Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem: Energopol-Szczecin Spółka Akcyjna z siedzibą w Szczecinie		Siedziba: Szczecin ul. Św. Floriana 9 lok.13					
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
	2141/9	ul. Jasienicka 3, Police	Tereny przemysłowe	Ba	5.4031	5.4031	SZ2S/00003943/2
Identyfikator działki: 321104_4.0007.2141/9							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 5.4031							

W dniu: 20.01.2023

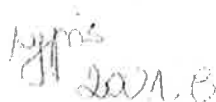
dokument sporządzony przez: Anna Grabarek

Police, dnia: 20.01.2023

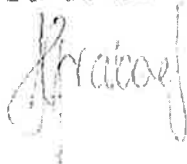

(podpis)



(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)


20.01.2023

20. 01. 2023



STAROSTA POLICKI

Województwo: Województwo zachodniopomorskie
 Powiat: Powiat policki
 Jednostka ewidencyjna: Police - miasto
 Obręb ewidencyjny: 321104_4.0007, Nr 7 Police

GK.6621.179.2023.AG

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 2023-01-20 10:08:19

Pozycja kartoteki budynków: 321104_4.0007.G10

BUDYNKI:

Lp.	Identyfikator		Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
			Oznaczenie						
1.	321104_4.0007.12_BUD		321104_4.0007.2141/9						
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje			
		pozostałe budynki niemieszkalne (109)							
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
87						0			
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy		Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy	Zakres przebudowy	Liczba kondyg. Nad/Podziemnych	
								1 / 0	
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiata	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość					
		0 - nie							

JRB: B1

Lp.	Identyfikator		Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
			Oznaczenie						
2.	321104_4.0007.7_BUD		321104_4.0007.2141/9						
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje			
		pozostałe budynki niemieszkalne (109)							
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
380						0			
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy		Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy	Zakres przebudowy	Liczba kondyg. Nad/Podziemnych	
								1 / 0	
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiata	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość					
		0 - nie							

JRB: B1

Lp.	Identyfikator		Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
			Oznaczenie						
3.	321104_4.0007.10_BUD		321104_4.0007.2141/9						
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje			
		pozostałe budynki niemieszkalne (109)							
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
87						0			

Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy		Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy	Zakres przebudowy	Liczba kondyng.		
								Nad/Pod ziemnych		
								1 / 0		
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiata	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość						
		0 - nie								
JRB: B1										
Lp.	Identyfikator			Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
				Oznaczenie						
4.	321104_4.0007.8_BUD			321104_4.0007.2141/9						
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB		Funkcja główna		Inne funkcje		
		pozostałe budynki niemieszkalne (109)								
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]	
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]					
713							0			
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy		Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy	Zakres przebudowy	Liczba kondyng.		
								Nad/Pod ziemnych		
								1 / 0		
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiata	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość						
		0 - nie								
JRB: B1										
Lp.	Identyfikator			Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
				Oznaczenie						
5.	321104_4.0007.9_BUD			321104_4.0007.2141/9						
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB		Funkcja główna		Inne funkcje		
		budynki przemysłowe (101)								
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]	
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]					
573							0			
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy		Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy	Zakres przebudowy	Liczba kondyng.		
								Nad/Pod ziemnych		
								1 / 0		
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiata	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość						
		0 - nie								
JRB: B1										

W dniu: 20.01.2023

dokument sporządzony przez: Anna Grabarek

Police, dnia: 20.01.2023


(podpis)



wypis
20.01.2023

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

20.01.2023



Kopia mapy ewidencyjnej

skala 1:1500

5470627,34

5471034,32

5470627,34

5471034,32



5470627,34

5471034,32

20.01.2023

Posiada ona zgodność niniejszy kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny Starosta Policki
Nazwa materiału zasobu mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny ewidencyjny materiał zasobu P.3211.2001.8
Data wykonania kopii 20-01-2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ Anna Grabarek



ZACHODNIOPOMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w Szczecinie

AP-4.747.2-13.2022.JR



Szczecin, 02 grudnia 2022 r.

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 9q ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984) zawiadamia się, że na wniosek z 08.04.2022 r. (uzupełniony 28.07.2022 r.), Pana Zbigniewa Milińskiego, występującego w imieniu PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Wojewoda Zachodniopomorski wydał 01.12.2022 r. decyzję nr 8/2022 znak AP-4.747.2-12.2022.JR o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w zakresie rozbudowy linii kolejowej nr 406 poprzez połączenie jej linią kolejową nr 437 z Portem Morskim Police dla projektu pn.: „Budowa połączenia kolejowego do Portu Molskiego Police” w ramach projektu pn.: „Prace przygotowawcze dla wybranych projektów”.

Działki przeznaczone w całości lub w części pod inwestycję, przejmowane na rzecz Skarbu Państwa, lub stanowiące własność Skarbu Państwa:

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 12

dz. nr: 26.

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 14

dz. nr: 2368/7, 2368/6.

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 8

dz. nr: 3243, 259/44, 3242, 262/6, 262/15, 261/2, 261/1, 262/5, 262/4, 265/1, 265/5.

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 7

dz. nr: 3246, 3305, 1973/41, 3244, 2141/9, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 75/8, 3304/2, 3304/4, 3304/3, 75/10, 75/9, 3027/3, 3027/2, 81/5, 83/5, 70/2, 71/3.

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 2

dz. nr: 1973/44, 3302/2, 3302/1, 3301/6, 3301/4, 3301/5.

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 3

dz. nr: 3014/1.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej, w szczególności dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy układu drogowego, w tym zjazdu do nieruchomości, lub

urządzeń wodnych, lub założenia i przeprowadzania na nich ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii:

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 8

dz. nr: 2188/4, 2188/8, 259/50.

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 7

dz. nr: 2141/9, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 75/8, 3304/2, 3304/4, 75/11, 3304/3, 75/10, 3027/3, 3027/2, 3027/1, 39/5, 39/6.

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 2

dz. nr: 3301/4.

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 3

dz. nr: 3014/2, 3014/1.

Działki w stosunku do których inwestor jest uprawniony do ich nieodpłatnego zajęcia na czas realizacji inwestycji (tereny wód płynących, tereny dróg publicznych):

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 7

dz. nr: 3306, 75/6.

Powiat policki, gmina Police, obręb Police 2

dz. nr: 3303, 75/3, 75/5.

W myśl art. 9y ust 3e ww. ustawy w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 28 dni od dnia:

- 1) doręczenia niniejszego zawiadomienia o wydaniu decyzji, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności,
 - ~~2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo,~~
 - ~~3) w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna~~
- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Nieruchomość wydaje się inwestorowi, w formie pisemnej deklaracji.

Adres korespondencyjny:
PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Centrum Realizacji Inwestycji
Region Zachodni
ul. Korzeniowskiego 1
70-211 Szczecin

Jednocześnie, zgodnie z art. 10 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) zawiadamia się, że z zebranymi materiałami dotyczącymi tego postępowania można zapoznać się w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.

Zapoznanie się przez strony postępowania z zebranymi dokumentami dotyczącymi prowadzonego postępowania może nastąpić w formie podania na piśmie, jak również za pośrednictwem środków komunikacji zdalnej (tj. za pośrednictwem skrzynki ePUAP, faksem lub telefonicznie). Zgodnie z art. 63 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego podania wniesione na adres poczty elektronicznej organu administracji publicznej pozostawia się bez rozpoznania.

W przypadku gdy realizacja prawa czynnego udziału stron w postępowaniu za pośrednictwem ww. środków nie będzie możliwa, zapoznanie się z zebranymi dokumentami dotyczącymi postępowania może nastąpić w Zachodniopomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Szczecinie (ul. Wały Chrobrego 4), od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym daty wizyty. Dane do kontaktu: tel.: 91-43-03-476 lub 91-43-03-470.

Wskazuje się 22.12.2022 r. jako rozpoczęcie biegu terminu do wniesienia odwołania od decyzji. Odwołanie od decyzji Wojewody wnosi się w terminie 14 dni od 22.12.2022 r. do Ministra Rozwoju i Technologii, za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.

Stosownie do postanowień art. 72 ust. 6 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029), informuję, że 07.12.2022 r. treść decyzji będzie udostępniona na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie.

zup. WJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO
mgr inż. *[Podpis]* Rodziewicz
DZIAŁ I OR
Wiedza, Rozwój, Ochrona i Kooperacja Przestrzenna

Otrzymują:

1. Maciej Korzeniewski - PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Zachodni, ul. Korzeniowskiego 1, 70-211 Szczecin
2. Burmistrz Polic, ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police
3. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin
4. Energopol-Szczecin SA, ul. Św. Floriana 9/13, Szczecin
5. Gmina Police ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police
6. Grupa Azoty Zakłady Chemiczne „Police” S.A. ul. Kuźnicka 1, 72-010 Police
7. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin
8. Województwo Zachodniopomorskie, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin
9. Minister Obrony Narodowej, al. Niepodległości 218, 00-911 Warszawa
10. Polskie Koleje Państwowe S.A. al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań
11. Polskie Koleje Państwowe S.A. ul. Szczęśliwicka 62, 00-973 Warszawa
12. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin
13. Starosta Policki, ul. Tanowska 8, 72-010 Police
14. Województwo Zachodniopomorskie, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin
15. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, ul. Szczecińska 31, 75-122 Koszalin
16. Zarząd Morskiego Portu Police Sp. z o.o., ul. Kuźnicka 1, 72-010 Police
17. Zarząd Powiatu Polickiego, ul. Tanowska 8, 72-010 Police
18. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie - w miejscu
19. Wydział Gospodarki Nieruchomościami ZUW - w miejscu
20. Strony postępowania (osoby fizyczne) wg odrębnego rozdzielnika dołączonego do akt sprawy.
21. a/a



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 01. 12. 2022

AP-4.747.2-12.2022.JR

**DECYZJA
nr 8/2022
O USTALENIU LOKALIZACJI
LINII KOLEJOWEJ**

Na podstawie art. 9o ust. 1 w związku z art. 9q ust. 1, art. 9w ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku

**Pana Zbigniewa Milińskiego występującego w imieniu
PKP Polskich Linii Kolejowych S.A.**

z 08.04.2022 r. (uzupełnionego: 28.07.2022 r.) dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w zakresie rozbudowy linii kolejowej nr 406 poprzez połączenie jej linią kolejową nr 437 z Portem Morskim Police dla projektu pn.: „Budowa połączenia kolejowego do Portu Morskiego Police” w ramach projektu pn.: „Prace przygotowawcze dla wybranych projektów”

ustalam lokalizację linii kolejowej

w zakresie rozbudowy linii kolejowej nr 406 poprzez połączenie jej z Portem Morskim Police dla projektu pn.: „Budowa połączenia kolejowego do Portu Morskiego Police” w ramach projektu pn.: „Prace przygotowawcze dla wybranych projektów”

na rzecz

PKP Polskich Linii Kolejowych S.A.

ul. Targowa 74

03-734 Warszawa

Nieruchomości przeznaczone pod inwestycję w całości lub podlegające podziałowi

Lp.	Obręb	Nr działki przed podziałem	Powierzchnia działki przed podziałem [ha]	Nr działki po podziale	Powierzchnia działki po podziale [ha]
1	12 Police	26	2,8410	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
2	14 Police	2368/7	4,9354	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
3	14 Police	2368/6	2,9941	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
4	8 Police	3243	1,1799	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
5	8 Police	259/44	0,0795	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
6	8 Police	3242	0,6145	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
7	8 Police	262/6	0,0375	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
8	8 Police	262/15	2,3068	262/16	0,0152
				262/17	2,2916
9	8 Police	261/2	0,5727	261/3	0,0968
				261/4	0,4760
10	8 Police	261/1	0,0428	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
11	8 Police	262/5	0,7338	262/18	0,0146
				262/19	0,7192
12	8 Police	262/4	0,0080	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
13	8 Police	265/1	0,0331	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
14	8 Police	265/5	0,4625	265/9	0,0660
				265/10	0,3965
15	7 Police	3246	0,1000	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
16	7 Police	3305	0,8314	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
17	7 Police	1973/41	5,0449	1973/42	0,0189
				1973/43	5,0260
18	7 Police	3244	1,5940	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
19	7 Police	2141/9	5,4031	2141/10	0,2193
				2141/11	0,1749
				2141/12	5,0089

20	7 Police	90	0,4659	90/1	0,0082
				90/2	0,4577
21	7 Police	89	0,61	89/1	0,0298
				89/2	0,58
22	7 Police	88	0,44	88/1	0,0236
				88/2	0,41
23	7 Police	87	0,40	87/1	0,0471
				87/2	0,35
24	7 Police	86	0,91	86/1	0,0923
				86/2	0,82
25	7 Police	85	0,04	85/1	0,0028
				85/2	0,04
26	7 Police	75/8	0,2642	75/14	0,0445
				75/15	0,0243
				75/16	0,1395
				75/17	0,0559
27	7 Police	3304/2	0,5767	3304/5	0,3328
				3304/6	0,1408
				3304/7	0,1031
28	7 Police	3304/4	0,2578	3304/10	0,0872
				3304/11	0,1706
29	7 Police	3304/3	0,1653	3304/8	0,0489
				3304/9	0,1164
30	7 Police	75/10	0,1997	75/12	0,0077
				75/13	0,1920
31	7 Police	75/9	0,0156	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	
32	7 Police	3027/3	2,9414	3027/6	0,3282
				3027/7	0,2377
				3027/8	0,0271
				3027/9	2,3484
33	7 Police	3027/2	0,7691	3027/4	0,0636
				3027/5	0,7055
34	7 Police	81/5	0,0176	81/9	0,0081
				81/10	0,0095
35	7 Police	83/5	0,0402	83/9	0,0195
				83/10	0,0206
36	7 Police	70/2	0,6151	70/4	0,2965
				70/5	0,3186
37	7 Police	71/3	0,1700	71/5	0,0211
				71/6	0,1489
	3 Police	3014/1	13,4638	3014/3	0,0003
				3014/4	13,4635
	2 Police	1973/44	1,9858	Nie dzielona - w całości pod inwestycję	

2 Police	3302/2	5,4391	3302/5	2,5481
			3302/6	0,9389
			3302/7	1,9521
2 Police	3302/1	0,0629	3302/3	0,0183
			3302/4	0,0446
2 Police	3301/6	4,1973	3301/11	0,2374
			3301/12	3,9599
2 Police	3301/4	1,4842	3301/7	0,0815
			3301/8	1,4027
2 Police	3301/5	0,0764	3301/9	0,0037
			3301/10	0,0727

Zatwierdzam podział nieruchomości

zgodnie z załącznikami do wniosku z 08.04.2022 r. dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w zakresie rozbudowy linii kolejowej nr 406 poprzez połączenie jej z Portem Morskim Police dla projektu pn.: „Budowa połączenia kolejowego do Portu Morskiego Police” w ramach projektu pn.: „Prace przygotowawcze dla wybranych projektów”.

Nieruchomości lub ich części wyróżnione w powyższej tabeli (zaszarzone pola), niebędące własnością Skarbu Państwa, stają się nią z mocy prawa.

Nieruchomości będące przedmiotem własności albo użytkowania wieczystego PKP S.A. lub PLK S.A. nie stają się własnością Skarbu Państwa.

Zezwalam na ograniczenie korzystania z nieruchomości

Działając w oparciu o art. 9q ust. 1 pkt 6 ustawy o z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984), określám ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (wskazanych w poniższej tabeli) w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej, w szczególności dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy układu drogowego, w tym zjazdu do nieruchomości, lub urządzeń wodnych, lub założenia i przeprowadzania na nich ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii.

Do powyższych ograniczeń mają zastosowanie przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nieruchomości z ograniczonym sposobem korzystania dla budowy lub przebudowy układu drogowego lub urządzeń wodnych, lub założenia i przeprowadzania na nich ciągów drenazowych przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii

Lp.	obręb	Nr działki przed podziałem	Powierzchnia działki przed podziałem [ha]	Nr działek projektowanych	Powierzchnia działek projektowanych [ha]	Rodzaj robót / powierzchnia zajęcia [m ²]
1	8 Police	2188/4	0,0039	Nie dzielona		regulacja osi istniejącego toru [39 m ²]
2	8 Police	2188/8	0,4223	Nie dzielona		regulacja osi istniejącego toru [524 m ²]
3	8 Police	259/50	0,0370	Nie dzielona		regulacja osi istniejącego toru [6 m ²]
4	7 Police	2141/9	5,4031	2141/10	0,2193	Pod inwestycję
				2141/11	0,1749	Pod inwestycję
				2141/12	5,0089	poprowadzenie kabli telekomunikacyjnych [37 m ²]
5	7 Police	90	0,4659	90/1	0,0082	Pod inwestycję
				90/2	0,4577	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [574 m ²]

6	7 Police	89	0,61	89/1	0,0298	Pod inwestycję
				89/2	0,58	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [772 m ²]
7	7 Police	88	0,44	88/1	0,0236	Pod inwestycję
				88/2	0,41	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [498 m ²]
8	7 Police	87	0,40	87/1	0,0471	Pod inwestycję
				87/2	0,35	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [448 m ²]
9	7 Police	86	0,91	86/1	0,0923	Pod inwestycję
				86/2	0,82	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu [780 m ²]
10	7 Police	85	0,04	85/1	0,0028	Pod inwestycję
				85/2	0,04	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu [81 m ²]

11	7 Police	75/8	0,2642	75/14	0,0445	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych [149 m2]
				75/15	0,0243	Pod inwestycję
				75/16	0,1395	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu i zabezpieczeniem rurą ochronną istniejącego kabla telekomunikacyjnego [1069 m2]
				75/17	0,0559	Pod inwestycję
12	7 Police	3304/2	0,5767	3304/5	0,3328	Pod inwestycję
				3304/6	0,1408	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu [356 m2]
				3304/7	0,1031	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu [428 m2]
13	7 Police	3304/4	0,2578	3304/10	0,0872	Pod inwestycję
				3304/11	0,1706	poprowadzenie wodociągu [335 m2]

14	7 Police	75/11	0,0756	Nie dzielona		przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych [756 m2]
15	7 Police	3304/3	0,1653	3304/8	0,0489	Pod inwestycję
				3304/9	0,1164	poprowadzenie wodociągu [313 m2]
16	7 Police	75/10	0,1997	75/12	0,0077	Pod inwestycję
				75/13	0,1920	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [1927 m2]
17	7 Police	3027/3	2,9414	3027/6	0,3282	przebudowa drogi technologicznej [523 m2]
				3027/7	0,2377	Pod inwestycję
				3027/8	0,0271	Pod inwestycję
				3027/9	2,3484	przebudowa drogi technologicznej [988 m2]
18	7 Police	3027/2	0,7691	3027/4	0,0636	Pod inwestycję
				3027/5	0,7055	przebudowa drogi technologicznej [678 m2]
19	7 Police	3027/1	0,4915	Nie dzielona		przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych [10 m2]
20	7 Police	39/5	0,0532	Nie dzielona		przebudowa drogi technologicznej [16 m2]
21	7 Police	39/6	0,2533	Nie dzielona		przebudowa drogi technologicznej [75 m2]

22	7 Police	3306	0,25484	Nie dzielona		Przeprowadzenie kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i sterowania ruchem kolejowym na wiadukcie kolejowym [123 m ²]
23	3 Police	3014/2	0,2365	Nie dzielona		przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [31 m ²]
24	3 Police	3014/1	13,4639	3014/3	0,0003	Pod inwestycję
				3014/4	13,4635	przebudowa zjazdów dróg obsługujących oraz dojazdu do instalacji przemysłowych wraz z przeprowadzeniem wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [698 m ²]
25	2 Police	3301/4	1,4842	3301/7	0,0815	Pod inwestycję
				3301/8	1,4027	budowa zjazdu oraz przebudowa wodociągu ([1 m ²]

W oparciu o art. 9ya ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym uprawniam do nieodpłatnego zajęcia terenów dróg publicznych na czas realizacji inwestycji.

Tereny dróg publicznych przeznaczone do zajęcia na czas realizacji inwestycji					
Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Rodzaj robót / powierzchnia zajęcia [m ²]	Nr drogi publicznej
1	7 Police	75/6	1,3578	Przebudowa drogi wraz z odwodnieniem oraz przeprowadzenie wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [1964 m ²]	DW 114
2	2 Police	75/5	0,1008	Przebudowa drogi wraz z odwodnieniem [1006 m ²]	DW 114

3	2 Police	3303	0,9158	Przebudowa drogi wraz z odwodnieniem oraz przeprowadzenie wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [7467 m ²]	DW 114
4	2 Police	75/3	0,5362	Przebudowa drogi wraz z odwodnieniem oraz przeprowadzenie wodociągu i kabli telekomunikacyjnych [693 m ²]	DW 114

Ogólna charakterystyka inwestycji

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w województwie zachodniopomorskim, powiecie polickim, gminie Police.

Przedsięwzięcie obejmuje rozbudowę istniejącej linii kolejowej nr 406 na odcinku od km 23+592,00 do km 23+994,00 oraz budowę jednotorowej, zelektryfikowanej linii kolejowej nr 437 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanowiącą połączenie nowoprojektowanego układu torowego stacji Port Morski Police z linią kolejową nr 406 Szczecin Główny - Trzebież Szczeciński.

Projektowana linia kolejowa nr 437 odgałęziać się będzie od linii nr 406 w km 22+620,39 na stacji Police rozjazdem nr 1 znajdującym się w torze głównym nr 1. Trasa nowoprojektowanej linii przebiegać będzie początkowo po istniejącym torze głównym nr 1 aż do głowicy wyjazdowej stacyjnej. Za głowicą projektowana linia usytuowana będzie początkowo na istniejącym torowisku, a w dalszej części na nowobudowanym nasypie i nowym torowisku. Długość projektowanej linii kolejowej nr 437 wynosić będzie 3,073 km. Początek inwestycji dotyczący budowy linii kolejowej nr 437 objęty niniejszym opracowaniem określono w km -0+778,62, a koniec w km 2+295,50 LK437.

Zakres planowanych robót dotyczy:

- układu torowego,
- układu drogowego,
- obiektów inżynierskich,
- sieci elektroenergetycznej,
- sterowania ruchem kolejowym (SRK),
- sieci telekomunikacyjnej,

- sieci trakcyjnej,
- instalacji – odwodnienie projektowanego wiaduktu oraz usunięcie kolizji.

Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji (linia przerywana koloru fioletowego) wyznaczono na kopiach map zasadniczych w skali 1:500.

Linie rozgraniczające teren, ustalone niniejszą decyzją stanowią linie podziału nieruchomości (z wyłączeniem nieruchomości będących przedmiotem własności albo użytkowania wieczystego PKP S.A. lub PKP PLK S.A.).

Warunki techniczne realizacji inwestycji

Projektowana inwestycja powinna spełniać wymagania wynikające z przepisów obowiązujących, a w szczególności z:

- ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r, poz. 2351),
- ustawy z dnia z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233),
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699),
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029),
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998 r., nr 151 poz. 987),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji inwestor winien uzyskać pozwolenie na budowę na zasadach i w trybie przepisów ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r, poz. 2351) z zastrzeżeniem przepisów ustawy o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984).

Warunki wynikające z prawnie chronionych potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa

- Do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326), zgodnie z art. 9yc ust 1 ustawy o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984),
- Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, z wyjątkiem drzew i krzewów wpisanych do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916) w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych, zgodnie z art. 9yc ust 2 ustawy o transporcie kolejowym,
- Należy zachować warunki wynikające z decyzji nr 13/2021 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak WONS-OŚ.420.26.2020.AW.18 z 28.10.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- Zgodnie z opinią Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z 03.01.2022 r. znak Z.Arch.5152.1.2022.AK inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych. Na terenie objętym inwestycją nie są wpisane do rejestru zabytków, nie ma na ich terenie zieleni wpisanej do rejestru zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- Planowane przedsięwzięcie powinno spełniać wymagania rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad współdziałania Ministra Obrony Narodowej z zarządcami i przewoźnikami kolejowymi w zakresie dostosowania infrastruktury kolejowej do wymogów obronności państwa (Dz. U. z 2004 r., Nr 95, poz. 952).

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycję zaprojektowano z uwzględnieniem wszelkich warunków i norm wynikających z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a szczególnie zapewniających:

- dostęp do drogi publicznej,
- możliwość korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej,
- ochronę przed ponadnormatywnymi uciążliwościami spowodowanymi hałasem,
- ochronę przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Określenie terminu wydania nieruchomości

Działając na podstawie art. 9q ust. 6 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, określam termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń na 30 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Jednocześnie, działając na podstawie art. 9w ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

W związku z nadaniem rygoru natychmiastowej wykonalności niniejsza decyzja:

- przyznaje PKP PLK S.A. prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń;
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez PKP PLK S.A.,
- uprawnia wojewodę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W przypadku gdy decyzja z rygorem natychmiastowej wykonalności dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, PKP PLK S.A. jest obowiązane, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu zamiennego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. 611 oraz z 2021 r. poz. 11 i 1243).

W przypadku gdy faktyczne objęcie nieruchomości w posiadanie następuje po upływie terminu wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń, PKP PLK S.A. nie ma obowiązku wskazania lokalu zamiennego.

Osoba, której wskazano lokal zamienny jest obowiązana do jego opróżnienia najpóźniej w dniu upływu terminu wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń.

UZASADNIENIE

Dnia 08.04.2022 r., na podstawie art. 9o ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, Pan Zbigniew Miliński reprezentujący PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. wystąpił z wnioskiem (uzupełnionym: 28.07.2022 r.) o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w zakresie rozbudowy linii kolejowej nr 406 poprzez połączenie jej z Portem Morskim Police dla projektu pn.: „Budowa połączenia kolejowego do Portu Morskiego Police” w ramach projektu pn.: „Prace przygotowawcze dla wybranych projektów”.

Do wniosku inwestor załączył następujące dokumenty:

- Mapę w skali 1:500 opracowaną z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, przedstawiającą proponowany przebieg linii kolejowej, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla planowanych obiektów budowlanych, spełniającą wymogi określone w art. 9o ust. 3 pkt 1 lit. a i b ww. ustawy,
- Decyzję nr 13/2021 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z 28.10.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia,
- Określenie zmian w dotychczasowym przeznaczeniu, zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu,
- Mapy z projektem podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami,
- Wykaz nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa albo stanowią ich własność, zawierający oznaczenia działek według katastru nieruchomości lub map z projektami podziału nieruchomości oraz powierzchnie tych działek.
- Pismo Ministra Zdrowia znak DLD.510.2027.2021.AM z 03.12.2021 r.,
- Opinię Ministra Obrony Narodowej znak 5919/DI z 22.12.2021 r.,
- Pismo Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie znak GPG.I.076.80.21.KW(3) z 14.12.2021 r.,
- Pismo Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu znak POZ.5120.316.2021.PE z 31.12.2021 r.,

- Pismo Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Szczecinie znak ZS.224.4.36.2021 z 09.12.2021 r.,
- Opinię Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znak Z.Arch.5152.1.2022.AK z 03.01.2022 r.,
- Opinię Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak ZRU.4026.04.002.2021 z 28.12.2021 r.,
- Oświadczenie pełnomocnika Inwestora znak IRRK 5/6/5.2234.2.2022.9.IRE-02323-I z 01.08.2022 o niewydaniu w ustawowym terminie opinii, o których mowa w art. 9o ust. 4 ww. ustawy przez Starostę Polickiego, Zarząd Powiatu Polickiego Burmistrza Polic oraz Grupę Azoty Zakłady Chemiczne Police,
- Opinię Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego znak ZRU.4026.04.002.1.2021 z 04.01.2022 r. oraz znak ZRU.4026.04.002.1.2021 z 31.03.2022 r.,
- Opinię Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie znak ZZDW-9.4114.34.2021.KN z 31.12.2021 r., znak ZZDW-9.4114.13.2022.DK z 08.03.2022 r., znak ZZDW-9.4114.18.2022.DK z 25.03.2022 r.,
- Pismo Zarządu Morskiego Portu Polickiego znak ZMPP/AŁ/718/2021 z 16.12.2021 r.,
- Decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak WONS-OŚ.420.26.2020.AW.18 z 28.10.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- Oświadczenie pełnomocnika Inwestora znak IRRK 5/6/5.2234.2.2022.9.IRE-02323-I z 01.08.2022 r., że zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz działki lub teren objęte inwestycją nie są wpisane do rejestru zabytków i nie widnieją w gminnej ewidencji zabytków,
- Oświadczenie pełnomocnika Inwestora znak IRRK 5/6/5.2234.2.2022.9.IRE-02323-I z 01.08.2022 r., że dokumentacja projektowa została zrealizowana zgodnie z zaleceniami zawartymi w decyzji Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Szczecinie znak WONS-OŚ.420.26.2020.AW.18 z 28.10.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- Opinię Burmistrza Polic znak GG.680.3.2021.DU z 22.04.2022 r.

Zgodnie z art. 9o ust. 6 ww. ustawy Wojewoda Zachodniopomorski wysłał zawiadomienie (pismo z 29.07.2022 r.) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w zakresie rozbudowy linii kolejowej nr 406 poprzez połączenie jej z Portem Morskim Police dla projektu pn.: „Budowa połączenia kolejowego do

Portu Morskiego Police" w ramach projektu pn.: „Prace przygotowawcze dla wybranych projektów” wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczeń wywieszonych w Zachodniopomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Szczecinie, a także w urzędzie gminy właściwej ze względu na przebieg linii kolejowej, tj. Urzędzie Miejskim w Policach, oraz na stronach internetowych powyższych urzędów. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej („Kurier”) w dniu 02.08.2022 r.

Zawiadomienie zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, według katastru nieruchomości oraz informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

Zgodnie z art.10 §1 k.p.a. dopełniono obowiązek umożliwienia stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, poprzez obwieszczenie o wszczęciu postępowania. Strony miały możliwość złożenia ewentualnych uwag do dnia 21.11.2022 r. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń ani uwag.

Wniosek o wydanie niniejszej decyzji zawierał również, zgodnie z art. 9w ust. 1 ustawy o transporcie kolejowym, wniosek o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Inwestor wskazał na konieczność połączenia nowoprojektowanego układu torowego stacji Port Morski Police z linią kolejową nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński. Realizacja inwestycji zwiększy atrakcyjność i konkurencyjność Portu Morskiego Police poprzez dostosowanie obecnej technologii pracy operatorów i przewoźników do współczesnych i planowanych potrzeb, a także konkurencyjności i integracji zespołu portowego w morsko-lądowym korytarzu transportowym.

Mając powyższe na uwadze, w ocenie organu nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności leży w ważnym interesie społeczno-gospodarczym.

W toku postępowania, w myśl art. 9o ust. 5a ustawy o transporcie kolejowym dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie decyzją znak SZ.RPP.611.221.2022.ap z 09.11.2022 r. uzgodnił projekt niniejszej

decyzji w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji lub w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o jej wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923) w wysokości 632 zł - 598,00 zł. za wydanie decyzji i 2 x 17,00 zł za pełnomocnictwa.

Załączniki:

1. Mapa zasadnicza z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
2. Projekt podziału nieruchomości.

Otrzymują:

1. Maciej Korzeniewski – pełnomocnik Inwestora (4 egz. decyzji + 4 egz. mapy zasadniczej + 3 egz. projektu podziału nieruchomości)
PKP PLK S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Zachodni
ul. Korzeniowskiego 1, 70-211 Szczecin
2. a/a (2 egz. decyzji + 1 egz. mapy zasadniczej + 1 egz. projektu podziału nieruchomości)

Do wiadomości:

3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami ZUW (1 egz. decyzji)
4. Urząd Miejski w Policach (1 egz. decyzji)

**WYKAZ ZMIAN DANYCH EVIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI
WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH**

Oznaczenie działki: 54031/0000000000

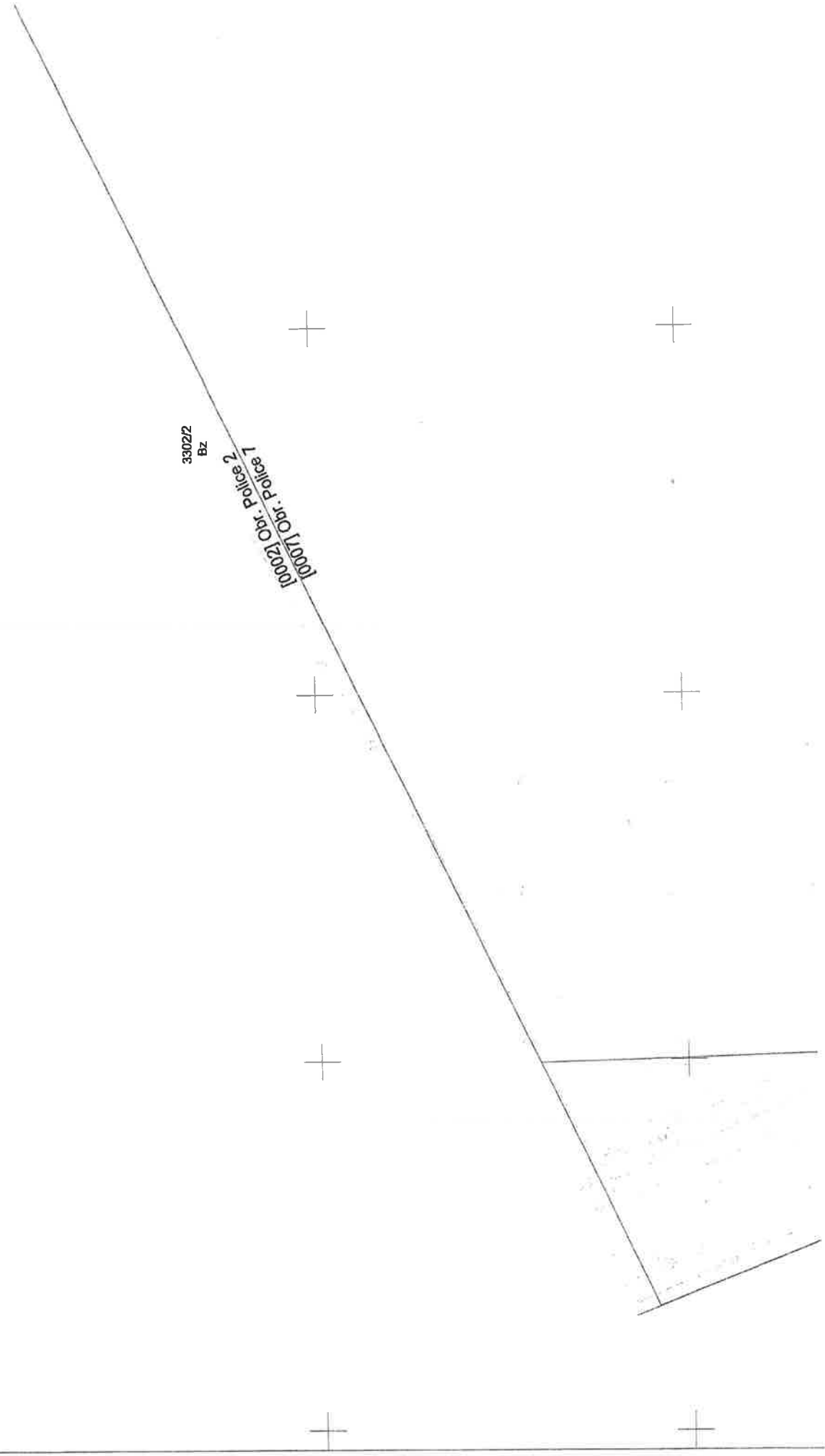
Nr rej. gruntów: G10

STAN DOTYCZĄCY		STAN NOWY	
Nr działki (evidencyjny)	Polna pow. dz. w całości [m ²]	Nr działki (evidencyjny)	Polna pow. dz. w całości [m ²]
321104_4_0007_214119	5,4031	214119	0,2193
		214111	0,1749
		214112	5,0089
Razem stan dotyczący:	5,4031	Razem stan nowy:	5,4031

32-5507000.00
7-5410000.00

3302/2
Bz

[0007] Obr. Police 1
[0021] Obr. Police 2



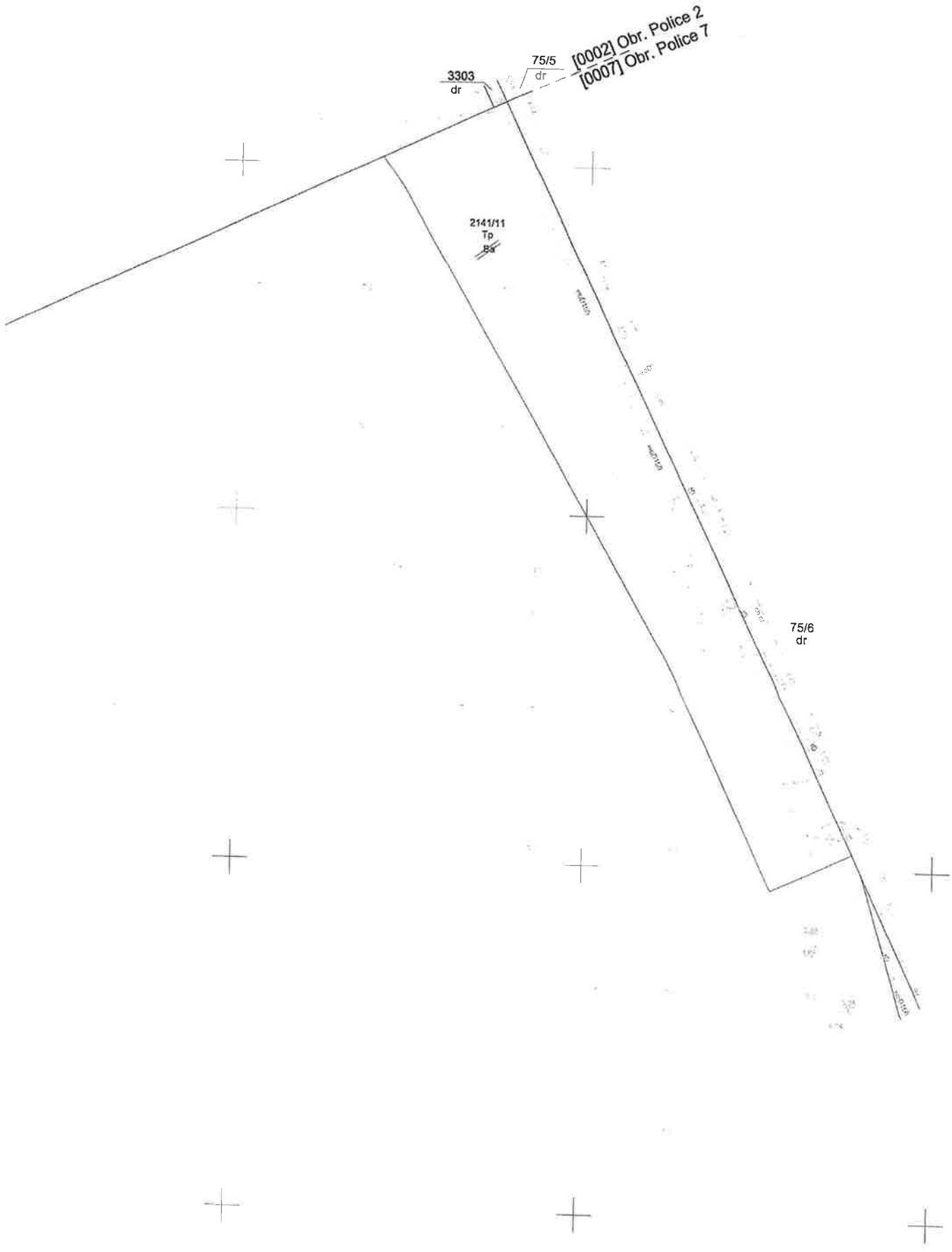
3303
dr

75/5
dr

[0002] Obr. Police 2
[0007] Obr. Police 7

2141/11
Tp
Ba

75/6
dr

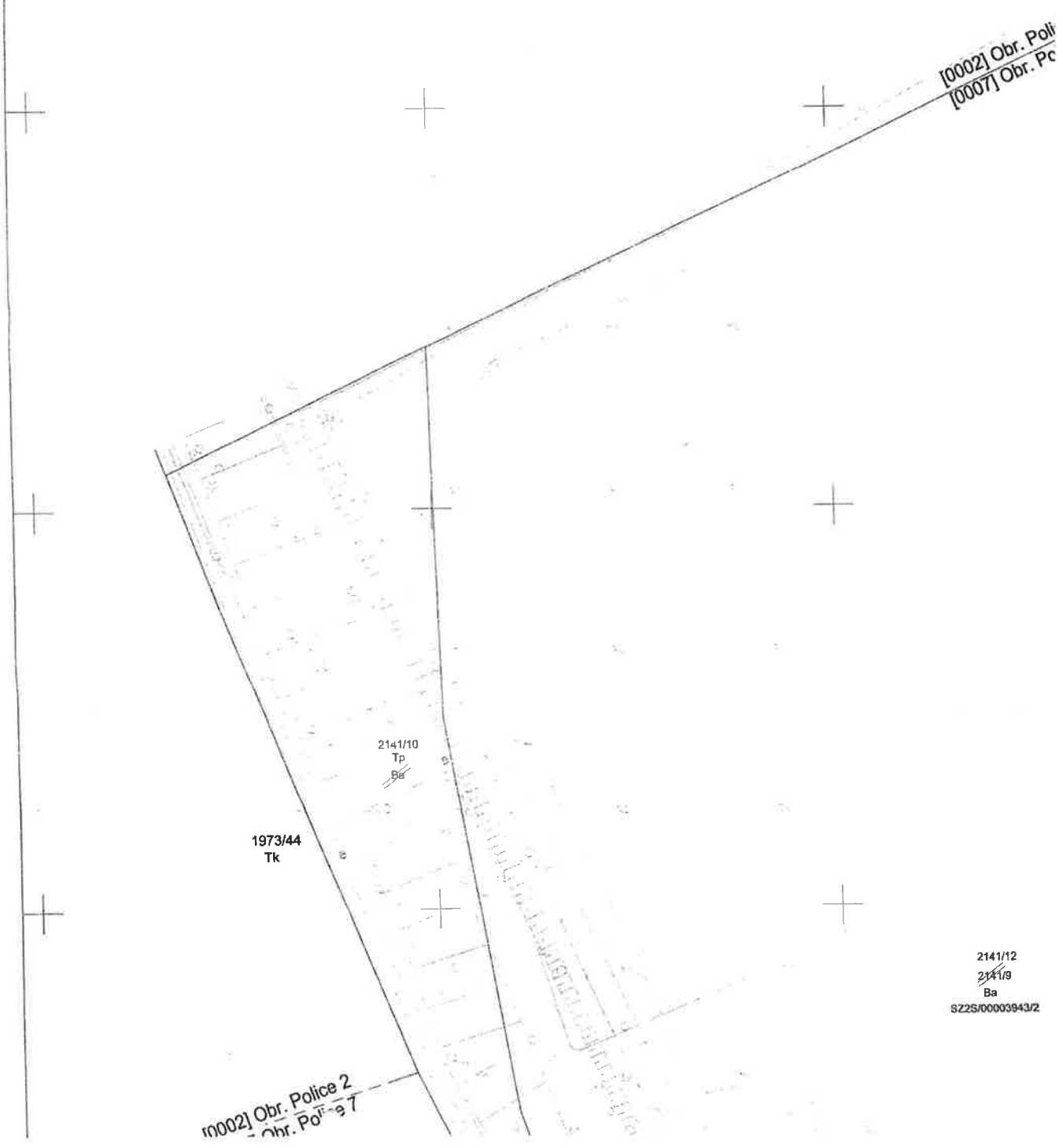


WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI
WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

Nr rej. gruntów G10

Oznaczenie tytułu własności SZ2S/00003943/2

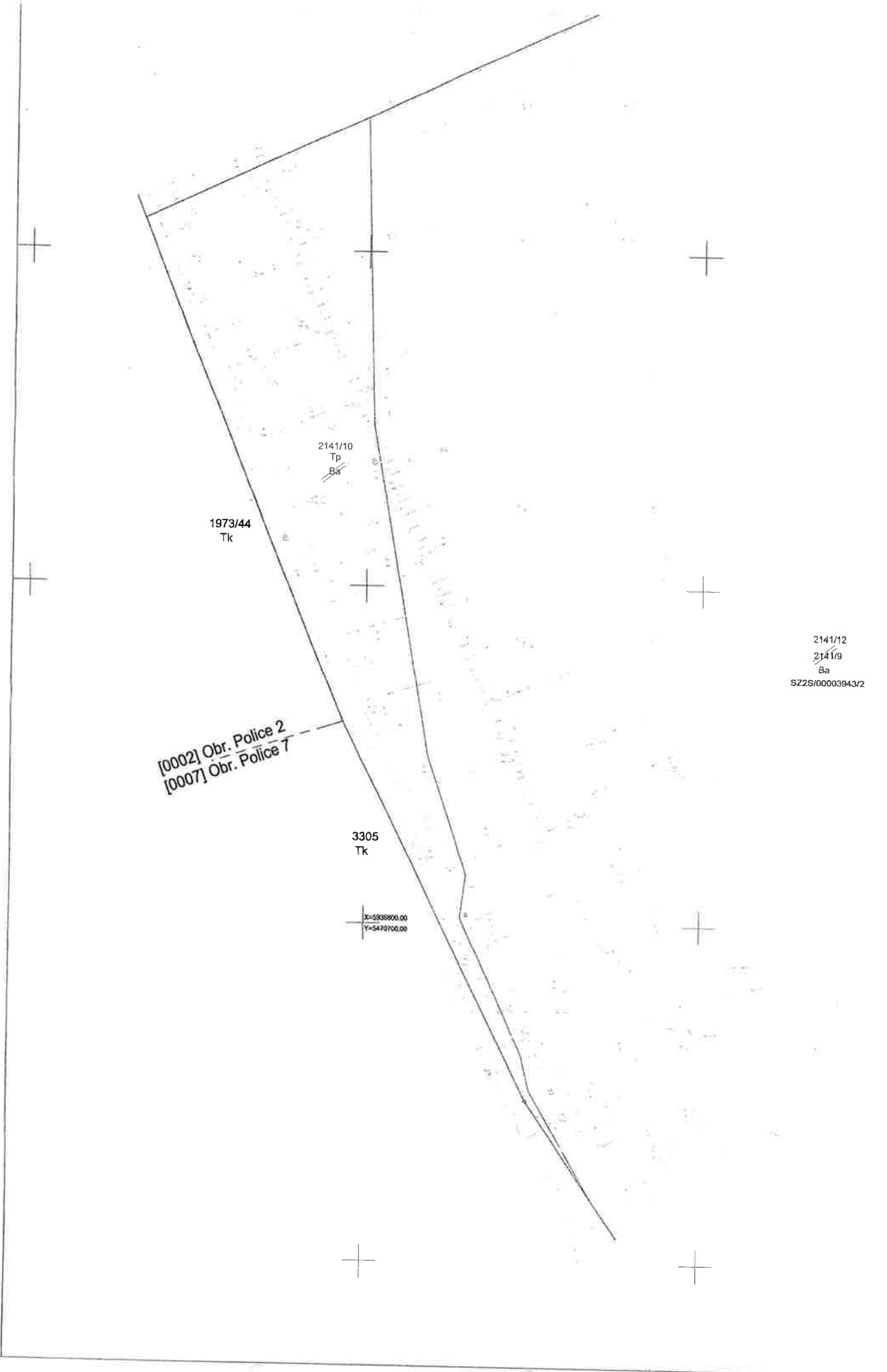
STAN DOTYCZĄCY					STAN NOWY						
Id działki ewidencyjnej	Pole pow. dz. ewidencyjnej [ha]	OFU	OZU	OZK	Pole pow. uz. i klas w działce [ha]	Nr działki ewidencyjnej	Pole pow. działki [ha]	OFU	OZU	OZK	Pole pow. uz. i klas w działce [ha]
321104_4.0007.2141/9	5.4031					2141/10	0.2193	Tp			0.2193
						2141/11	0.1749	Tp			0.1749
		Bu			5.4031	2141/12	5.0089	Ba			5.0089
Razem stan dotychczasowy:	5.4031				5.4031	Razem stan nowy:	5.4031				5.4031



[0002] Obr. Poli
[0007] Obr. Pc

[0002] Obr. Police 2
Obr. Police 7

2141/12
~~2141/9~~
Ba
SZ2S/00003943/2



1973/44
Tk

2141/10
Tp
Ba

[0002] Obr. Police 2
[0007] Obr. Police 7

3305
Tk

X=593890.00
Y=5470700.00

2141/12
~~2141/9~~
Ba
SZ2S/00003943/2



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 SRM0012580

zgodnie 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: 13/05/2022 - 12/05/2023

na sumę gwarancyjną: 100 000 EUR

słownie: sto tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 986.00 PLN

Lidia Machalska

Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437350
NIP 525-235-52-48

iExpert.pl SA | www.iexpert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
Tel.: 22 696 42 42 | Fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530,
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100 000 zł, opłacony w całości