NIERUCHOMOŚCI
ZEGAREK-DUDZIŃSKA

OPERAT SZACUNKOWY

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

Opracował zespół:

Agnieszka Zegarek - Dudzińska Rzeczoznawca Majątkowy upr. MIiR nr 5935	RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY AGNIESZKA ZEGAREK-DUDZIŃSKA 70-008 SZCZECIN UL. KRZEWINKOWA 40 TEL. 509-988-816 (5272) UPRAWNIENIA NR 5935
Maria Zegarek Rzeczoznawca Majątkowy upr. MGPiB nr 1450	RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY MARIA ZEGAREK UPRAWNIENIA NR 1450

Szczecin, 06.07.2020 r.

tel. 509 988 816
ul. Krzewinkowa 40
70 - 008 Szczecin
nieruchomosci@zegarek-dudzinska.pl
NIP 851-275-98-21, REGON 321007090
www.zegarek-dudzinska.pl

SPIS TREŚCI

I. DANE FORMALNO-PRAWNE 3

1. Przedmiot i zakres operatu szacunkowego
2. Cel operatu szacunkowego
3. Podstawa formalna operatu szacunkowego
4. Uwarunkowania prawne operatu szacunkowego
5. Podstawy metodologiczne operatu szacunkowego
6. Źródła informacji
7. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego

II. DANE O NIERUCHOMOŚCI 5

1. Stan prawny
2. Przeznaczenie nieruchomości
3. Opis nieruchomości

III. PROCEDURA SZACOWANIA 27

IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI 29

1. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości zabudowanych
2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

V. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA 35

VI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW 35

I. DANE FORMALNO-PRAWNE

1. Przedmiot i zakres operatu szacunkowego

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

Zakres operatu szacunkowego obejmuje oszacowanie wartości rynkowej praw do nieruchomości zabudowanej (prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków), według stanu i cen aktualnych na datę sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 06.07.2020 r.

2. Cel operatu szacunkowego

Operat szacunkowy sporządzono dla potrzeb prowadzonego postępowania likwidacyjnego w sprawie XII GU 278/19 prowadzonego przez syndyka Spółki „ENERGOPOL - SZCZECIN" S.A. – Macieja Kasprzyk.

3. Podstawa formalna operatu szacunkowego

Operat szacunkowy sporządzono na podstawie zlecenia syndyka Macieja Kasprzyk z dnia 20.04.2020 r.

4. Uwarunkowania prawne operatu szacunkowego

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

- Ustawę z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65)
- Ustawę z dn. 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004.207.2109) ze zmianą z dnia 14 lipca 2011 r. (Dz. U. Nr 165 z 2011 r., poz. 985) i zmianą w Dz. U. 2019 poz. 222

5. Podstawy metodologiczne operatu szacunkowego

Szkolenia i seminaria:

- Praktyczne aspekty wyceny nieruchomości na potrzeby postępowań egzekucyjnych – egzekucje z nieruchomości (KPC), PFSRM, Warszawa 2020 r.
- Wycena ograniczonych praw rzeczowych i wpływ na oszacowanie nieruchomości praw zobowiązaniowych na gruncie egzekucji sądowej, PSRWN o/Szczecin, wrzesień 2019 r.
- Mikroekonometria w teorii i praktyce, XIX Międzynarodowa Konferencja Naukowa, Uniwersytet Szczeciński, 16 – 17 września 2019 r.
- „Rynkowa Wartość Nieruchomości – przykłady wycen", KSRM, Karpacz 17-19.10.2019 r. Wycena ograniczonych praw rzeczowych i wpływ na oszacowanie nieruchomości praw zobowiązaniowych na gruncie egzekucji sądowej, PSRWN o/Szczecin, wrzesień 2019 r.
- Wycena nakładów na nieruchomości w różnych sytuacjach prawnych, PSRWN o/Szczecin, czerwiec 2019 r.
- Wyzwania i bariery w pracy biegłego z zakresu wyceny przedsiębiorstw, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, 16 listopada 2018 r.
- RODO dla rzeczoznawcy majątkowego, PSRWN o/Szczecin, wrzesień 2018 r.
- Zmiany przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w 2017 r., PSRWN o/Szczecin, wrzesień 2017 r.

- Geokodowanie nieruchomości z użyciem pakietu Excel i innych narzędzi, Szczecin, maj 2016 r.
- Biegły w postępowaniu sądowym, Sąd Okręgowy w Szczecinie, Szczecin, marzec 2016 r.
- Zastosowanie korelacji rang do określania wpływu cech nieruchomości na różnicowanie cen z wykorzystaniem pakietu Excel, PSRWN, 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:
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (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. Źróbek, R. Źróbek, J. Kuryj, Wydawnictwo Gall, Katowice 2008 r.
- Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości, red. S. Źróbek, Educaterra, Olsztyn 2007 r.
- Wycena nieruchomości, wydanie polskie PFSRM, Warszawa 2005 r.
- Nieruchomość a rynek E. Kucharska-Stasiak, PWN luty 2004 r.
- Ile jest warta nieruchomość K. Rygiel, M. Prystupa, E. Mączyńska, Warszawa 2004 r.
- Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego M. Prystupa, PFSRN Warszawa 2003 r.

6. Źródła informacji
- Oględziny nieruchomości w dniu 07 maja 2020 r., 13 maja 2020 r.,
- Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie,
- Urząd Miasta Szczecin,
- Sąd Rejonowy Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział Ksiąg Wieczystych (elektroniczna przeglądarka ksiąg wieczystych),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego / studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Informacje i analizy własne autorki operatu szacunkowego.

7. Daty istotne dla czynności biegłego

Data sporządzenia operatu szacunkowego -	06.07.2020 r.
Data oględzin nieruchomości[1] -	07 maja 2020 r., 13 maja 2020 r.
Data, na którą określono stan nieruchomości	06.07.2020 r.
Data, na którą określono wartość nieruchomości	06.07.2020 r.

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

II. DANE O NIERUCHOMOŚCI

1. Stan prawny

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

Dział I:

1. zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, nieruchomość, dz. nr ew. **14/1**
2. zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, nieruchomość, dz. nr ew. **14/2**
3. zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, obręb ewidencyjny 326201_1.3025, Nad Odrą 25, Nabrzeże Gocławskie; ul. Nad Odrą 62; częściowo w granicach Portu Morskiego, Ba – tereny przemysłowe, dz. nr ew. **15/1**
4. zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, obręb ewidencyjny 326201_1.3025, Nad Odrą 25, Nabrzeże Gocławskie; ul. Nad Odrą 62; częściowo w granicach Portu Morskiego, Ba – tereny przemysłowe, dz. nr ew. **15/2**
5. zachodniopomorskie, Szczecin M., Szczecin, ul. Nad Odrą, obręb ewidencyjny 326201_1.3025, Nad Odrą 25, Nabrzeże Gocławskie; ul. Nad Odrą 62; częściowo w granicach Portu Morskiego, Ba – tereny przemysłowe, dz. nr ew. **15/3**

BUDYNKI:

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

Obszar całej nieruchomości: 5,0000 ha

Dział I Sp:

dzialka gruntu w wieczystym użytkowaniu i stanowiący odrębną nieruchomość: budynek administracyjny o kubaturze 401,7 m³, kotłownia warsztatowa o kubaturze 213 m³, budynek warsztatowy o kubaturze 13532 m³, budynek magazynowo-socjalny o kubaturze 3560 m³, budynek gospodarczy o kubaturze 8176 m³, budynek gospodarczy (portiernia) o kubaturze 48 m³, budynek

magazynowy (sprzętu średniego) o kubaturze 4064 m^3, budynek magazynowy (części zamienne) o kubaturze 2835 m^3, budynek biurowy o kubaturze 1445 m^3; okres użytkowania: 2089-12-05

Dział II: Skarb Państwa – właściciel
"ENERGOPOL-SZCZECIN" SPÓŁKA AKCYJNA, SZCZECIN – użytkownik wieczysty

Dział III: - inny wpis: prawo pierwokupu przysługujące Zarządowi Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. w Szczecinie
- inny wpis: wszczęcie egzekucji z nieruchomości w sprawie GKM 95/19. **Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna**, Warszawa, 010001345, 0000009831

Dział IV: - hipoteka umowna łączna - **75000000,00** (siedemdziesiąt pięć milionów) **zł;** wierzytelność: kapitał kredytu, roszczenia o odsetki, przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne;, umowa kredytu nr WAR/4050/18/208/CB z dnia 11 czerwca 2018 roku; **Bank BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna**, Warszawa, 010778878, 0000011571
- hipoteka umowna łączna - **60000000,00** (sześćdziesiąt milionów) **zł;** wierzytelność: kapitał, roszczenia o odsetki, przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne;, umowa o limit wierzytelności nr CRD/L/42147/14 z dnia 1 października 2014 roku z późniejszymi zmianami tj. : z tytułu kredytu w rachunku bieżącym, z tytułu kredytu rewolwingowego w PLN, z tytułu wystawienia zleceń gwarancji bankowych; inne informacje: hipoteka współobciąża nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą numer Sz2s/00003943/2; w polu 4.4.1.13 ujawniono numer księgi wieczystej oraz sąd prowadzący księgę wieczystą SZ2S/00003943/2 dla nieruchomości współobciążonej wpisem hipoteki umownej łącznej; **Bank BGŻ BNP Paribas Spółka Akcyjna**, Warszawa, 010778878, 0000011571
- hipoteka przymusowa - **772249,77** (siedemset siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście czterdzieści dziewięć 77/100) **zł;** należność z tytułu nieopłaconych składek FUZ za okres 08/2019 wraz z odsetkami za zwłokę; **Zakład Ubezpieczeń Społecznych**, Warszawa, 000017756
- hipoteka przymusowa łączna - **11 700 000,00** (jedenaście milionów siedemset tysięcy) **zł;** wierzytelność: należność objęta tytułem wykonawczym; **Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes Spółka Akcyjna**, Warszawa, 015319879, 0000156966
- **hipoteka przymusowa - 1291739,04** (jeden milion dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset trzydzieści dziewięć 04/100) **zł;** należność objęta tytułem zabezpieczenia - nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla wydanym w dniu 15 października 2019 roku przez Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy w sprawie o sygn. akt viii GNC 503/19; **Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna**, Warszawa, 010001345, 0000009831

UWAGA! W dziale III widnieje wpis o wszczęciu egzekucji w sprawie GKM 95/19. Zgodnie z art. 930 KPC rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalszy tok postępowania egzekucyjnego.

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

Województwo:	zachodniopomorskie
Powiat:	Szczecin
Obręb ewidencyjny:	3025, Nad Odrą 25
Nr KW:	SZ1S/00080943/8
1) Nr działki:	14/1
Ulica:	Nad Odrą 62
	częściowo w granicach portu morskiego
Powierzchnia:	0,0681 ha
Opis użytku:	Tereny przemysłowe
2) Nr działki:	14/2
Ulica:	Nad Odrą 62
	częściowo w granicach portu morskiego
Powierzchnia:	0,1051 ha
Opis użytku:	Tereny przemysłowe
3) Nr działki:	15/1
Ulica:	Nabrzeże Gocławskie
	Nad Odrą 62
	częściowo w granicach portu morskiego
Powierzchnia:	0,0758 ha
Opis użytku:	Tereny przemysłowe
4) Nr działki:	15/2
Ulica:	Nabrzeże Gocławskie
	Nad Odrą 62
	częściowo w granicach portu morskiego
Powierzchnia:	0,0681 ha
Opis użytku:	Tereny przemysłowe

BUDYNKI:

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

Województwo:	zachodniopomorskie
Powiat:	Szczecin
Obręb ewidencyjny:	3063, Nad Odrą 63
Nr KW:	SZ1S/00080943/8
1) Nr działki:	15/3
Ulica:	Nad Odrą 62

Nad Odrą 64
Nad Odrą 66
częściowo w granicach portu morskiego

Powierzchnia: 4,5452 ha
Opis użytku: Tereny przemysłowe

BUDYNKI:

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

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

3) Numer ewidencyjny: **55**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 818 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.55_BUD

4) Numer ewidencyjny: **54**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 57 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.54_BUD

5) Numer ewidencyjny: **51**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 593 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.51_BUD

6) Numer ewidencyjny: **49**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 503 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.49_BUD

7) Numer ewidencyjny: **48**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 17 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.48_BUD

8) Numer ewidencyjny: **47**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 437 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.47_BUD

9) Numer ewidencyjny: **46**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 1005 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.46_BUD

10) Numer ewidencyjny: **44**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 114 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.44_BUD

11) Numer ewidencyjny: **43**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 1175 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.43_BUD

12) Numer ewidencyjny: **58**
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne (109)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 580 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/
Identyfikator: 326201_1.3063.58_BUD

13) Numer ewidencyjny: **53**
Funkcja: zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (104)
Działka: 15/3
Adres: -
Pow. zabudowy : 211 m²
Liczba kond. nad/podziemn.: 1/

Identyfikator:	326201_1.3063.53_BUD
14) Numer ewidencyjny:	**50**
Funkcja:	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (104)
Działka:	15/3
Adres:	-
Pow. zabudowy :	16 m²
Liczba kond. nad/podziemn.:	1/
Identyfikator:	326201_1.3063.50_BUD

UWAGA! Istnieje niezgodność pomiędzy stanem rzeczywistym a stanem ujawnionym w kartotece budynków. W dacie oględzin stwierdzono, że budynki o nr ew. 2, 44, 48, 51, 55, 58 zostały rozebrane.

2. Przeznaczenie nieruchomości

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

Teren elementarny P.T.9019.P.U - powierzchnia 21,7017 ha
1. Ustalenia funkcjonalne:
1) przeznaczenie terenu: funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dopuszczeniem usług, w tym: dystrybucyjno - logistycznych, produkcyjnych, rzemiosła, składów handlu hurtowego, giełdy towarowe, bazy transportowo - spedycyjne, itp.;
2) dopuszcza się usługi m. in.: produkcyjne, logistyczne, obsługi biznesu, telekomunikacji, działalność stoczniowa, edukacji, działalność naukowa, techniczna, itp.;
3) nabrzeża przeładunkowo – składowe, technologiczne.

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

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 1,8;
4) wysokość nowej zabudowy wzdłuż ulicy P.T.9027.KD.D (poza granicami planu) do gzymsu wieńczącego do 12,0 m n.p.t., wysokość pozostałej zabudowy i budowli według potrzeb technologicznych;
5) dachy o parametrach dowolnych;
6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i likwidację bocznic kolejowych;

7) dopuszcza się zmiany linii brzegu, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, kanałów i basenów wg potrzeb funkcjonalnych z uwzględnieniem toru wodnego; długość nabrzeża wg potrzeb technologicznych;
8) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń w strefie przybrzeżnej niezbędnych dla wskazanych funkcji;
9) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Lipowej 17 i 17a, oznaczonych na rysunku planu symbolem E1, E2 obowiązuje:
a) zachowanie gabarytów budynków i form dachów z wysuniętym okapem, zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy, Id: 7DEDC57A-B99D-4620-8302-629197B52A11. Podpisany Strona 57
b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, kształtów i wymiarów otworów okiennych, drzwiowych i blend zakończonych łukiem odcinkowym, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym ze słupkiem i ślemieniem,
c) utrzymanie kompozycji z cegły licowej, ceglanych gzymsów, podokienników, nadproży,
d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;
10) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Lipowej oznaczonego na rysunku planu symbolem E3, obowiązuje:
a) zachowanie gabarytów budynku i formy dachu,
b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, kształtów i wymiarów otworów okiennych ze stolarką o drobnym podziale,
c) utrzymanie kompozycji elewacji z konstrukcją nośną wypełnioną cegłą licową,
d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;
11) obowiązuje utrzymanie nawierzchni brukowych dróg wewnętrznych;
12) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Lipowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: E4, E5 obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym: gabarytów wysokościowych, kompozycji i detalu architektonicznego;
13) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: schron pod budynkiem, schron wolno stojący, oznaczone na rysunku planu – do zachowania, dopuszcza się likwidację pod warunkiem wykonania w innym terenie obiektu o podobnych parametrach i nie mniejszej pojemności lub dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania schronów z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej;
14) wyposażenie technologiczne, w tym bocznice kolejowe wg potrzeb technologicznych;
15) dopuszcza się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych oraz dopuszczonych materiałów;
16) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry;
17) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz przebudowę nabrzeża związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
18) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1,0 ha.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 4.

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

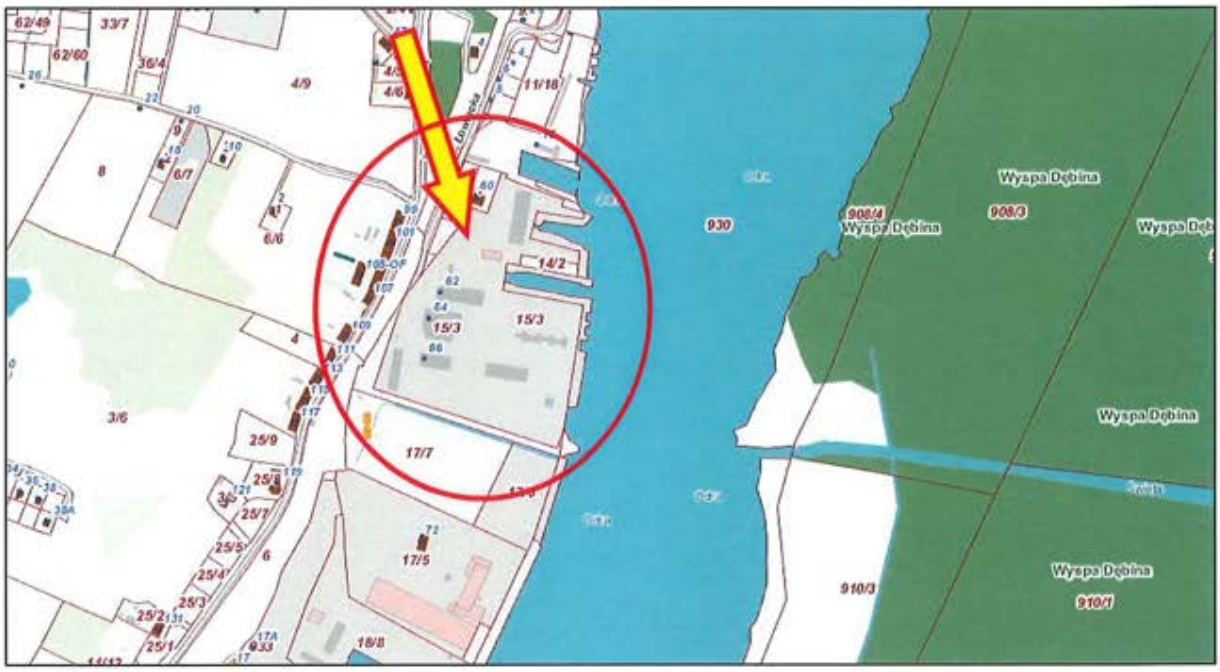
6. Ustalenia inżynieryjne:
1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu oraz w terenie P.T.9019.P,U;
2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych kanalizacją deszczową po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych do rzeki Odry;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, technologicznych, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji; Id: 7DEDC57A-B99D-4620-8302-629197B52A11. Podpisany Strona 58
4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektorów deszczowych w nowej lokalizacji;
5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji;
6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
7) dopuszcza się realizację przyłączy infrastruktury technicznej do nabrzeży dla jednostek pływających.



3. Opis nieruchomości

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

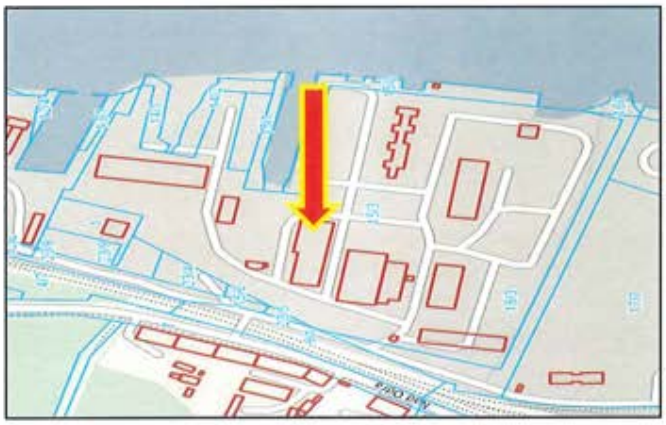


Działki posiadają łączną pow. 50 000 m² i w całości stanową tereny przemysłowe. Nieruchomość zabudowana jest budynkami i budowlami o charakterze przemysłowym i w części administracyjno – socjalnym. Kształt nieruchomości dość foremny - trapezu, z wcięciami od strony koryta rzeki Odry. Teren o płaskim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

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

Budynek nr ew. 59 (administracyjno - socjalny)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Budynek to obiekt wolnostojący, parterowy o rzucie poziomym zbliżonym do prostokąta. Obiekt wzniesiony w technologii mieszanej. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne

konstrukcyjne szkieletowe – słupy żelbetowe, ściany uzupełnione cegłą; ściany wewnętrzne murowane z bloczków z betonu komórkowego. Elewacja z tynku mineralnego, ocieplenie ścian styropianem. Dach budynku konstrukcji stalowej – dźwigary kratowe wsparte na słupach żelbetowych o pokryciu z blachy falistej i papy.
Wewnątrz posadzki cementowe, wykończone płytkami terakoty, wykładziną pcw. Ściany tynkowane i malowane farbą emulsyjną (w częściach socjalnych do wysokości lamperii malowane farbą olejną) a także w części wykończone płytkami glazury. Stolarka okienna z pcw. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa, zewnętrzna drewniana i z profili pcw.

Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m²]	Pow. zabudowy [m²]
NR EW. BUDYNKU	**59**	984
wiatrołap	3,18	
korytarz	25,15	
łazienka	11,58	
wc damskie	5,95	
wc męskie	3,90	
biuro	12,59	
biuro	11,95	
magazyn	190,76	
korytarz	56,91	
kuchnia	10,12	
biuro	22,43	
biuro	15,12	
biuro	16,30	
biuro	12,91	
kasa	8,37	
biuro	13,21	
biuro	12,33	
biuro	18,92	
szatnia	54,82	
korytarz	11,88	
pomieszczenie gospodarcze	1,70	
sanitariat z przedsionkiem	11,23	
szatnia	141,85	
korytarz	4,05	
łazienka	6,98	
prysznice	21,19	
wiatrołap	6,60	
biuro	12,24	
biuro	24,83	
kotłownia	13,90	
RAZEM	762,95	

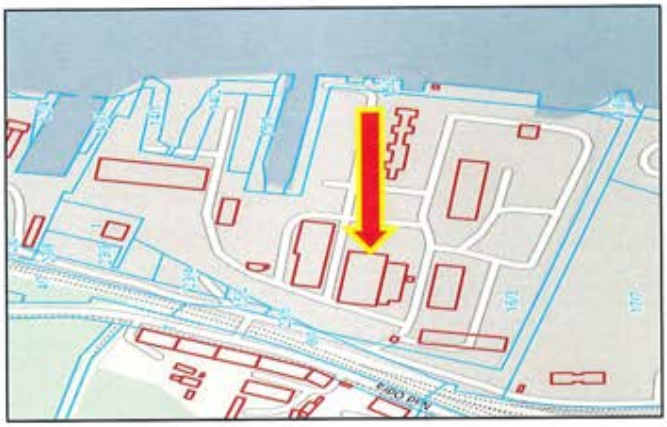
Powierzchnia użytkowa[2] - 762,95 m²
Powierzchnia zabudowy[3] - 984,00 m²

[2] Na podstawie zdjętych pomiarów
[3] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

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

Budynek nr ew. 46 (hala remontowa sprzętu ciężkiego)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Budynek to obiekt w zwartej bryle z budynkiem nr ew. 47, parterowy o rzucie poziomym prostokąta. Obiekt wzniesiony w technologii mieszanej. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne szkieletowe – słupy stalowe, ściany uzupełnione cegłą. Dach budynku konstrukcji stalowej – dźwigary kratowe wsparte na słupach o pokryciu z blachy.

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

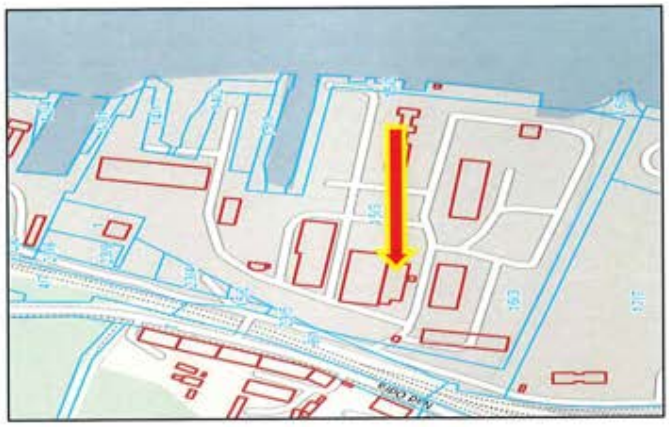
Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m²]	Pow. zabudowy [m²]
NR EW. BUDYNKU	**46**	1005
hala 1	379,83	
hala 2	247,27	
pomieszczenie	47,06	
korytarz	15,80	
pomieszczenie 1	10,09	
pomieszczenie 2	17,42	
sanitariat	12,15	
pomieszczenie 3	17,50	
biuro	9,61	
pomieszczenie 4	11,27	
pomieszczenie 5	1,96	
klatka schodowa	12,74	
hala obróbki	248,17	
RAZEM	1030,87	

Powierzchnia użytkowa[4] - 1030,87 m²
Powierzchnia zabudowy[5] - 1005,00 m²

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

Budynek nr ew. 47 (hala warsztatowa)
Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Budynek to obiekt w zwartej bryle z budynkiem nr ew. 46, parterowy o rzucie poziomym zbliżonym do prostokąta. Obiekt murowany, otynkowany tynkiem cementowym gładkim. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne murowane. Stropodach budynku jednospadowy o pokryciu z blachy trapezowej.
Na antresoli urządzone jest pomieszczenie biurowe. Wewnątrz posadzka cementowa, bez obłożenia. Ściany tynkowane i malowane farbą emulsyjną oraz olejną do wysokości lamperii (w części antresoli wykończone tynkiem strukturalnym). Stolarka okienna stalowa. Wrota stalowe i blaszane, dwuskrzydłowe. Schody na antresolę stalowe, ażurowe.

Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m²]	Pow. zabudowy [m²]
NR EW. BUDYNKU	**47**	437
pomieszczenie	168,81	
magazyn	14,72	
biuro	14,43	
hala	182,44	
RAZEM	380,40	

Powierzchnia użytkowa[6] - 380,40 m²
Powierzchnia zabudowy[7] - 437,00 m²

[4] Na podstawie zdjętych pomiarów
[5] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków
[6] Na podstawie zdjętych pomiarów
[7] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, kanalizacyjną.

Hale nr 4 i 5 (ujawnione na mapie zasadniczej jako inna budowla)
Lokalizację hal w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Obiekt wolnostojący, parterowy, o rzucie regularnym, prostokątnym. Konstrukcja ścian słupowa, obudowana blachą. Obiekt kryty stropodachem dwuspadowym o pokryciu z blachy. Posadzka betonowa. Wrota stalowe, dwuskrzydłowe. Stolarka okienna w formie naświetli nad wrotami, stalowa.
Wnętrze obiektu podzielone jest na dwie hale. Wejście do każdej z nich niezależne.

Strukturę i powierzchnię obiektu przedstawia tabela poniżej:

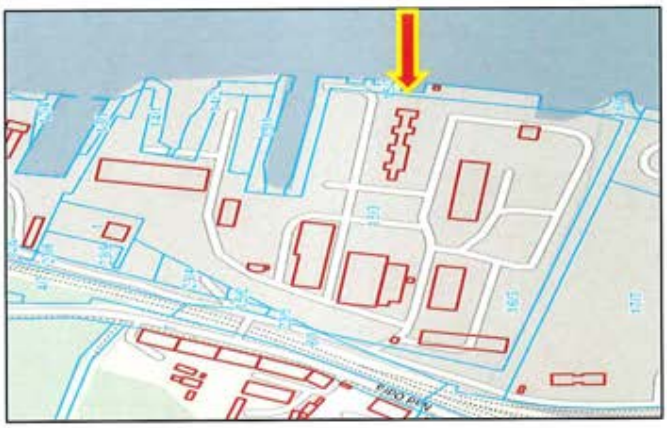
Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m²]	Pow. zabudowy [m²]
hala nr 5	160,53	503
hala nr 4	161,37	
RAZEM	321,90	

Powierzchnia użytkowa[8] - 321,90 m²
Powierzchnia zabudowy[9] - obiekt nieujawniony w ewidencji

Obiekt wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej.

Budynek nr ew. 49 (wraz ze slipem)
Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:

[8] Na podstawie zdjętych pomiarów.
[9] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków



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

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

Pomieszczenie	**Pow. użytkowa [m²]**	Pow. zabudowy [m²]
łazienka	7,43	503
holl	10,67	
biuro	14,02	
kuchnia	22,78	
maszynownia	16,89	
RAZEM (pomieszczenia dostępne)	71,79	

Powierzchnia użytkowa[10] - 71,79 m²
Powierzchnia zabudowy[11] - 503,00 m²

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

[10] Na podstawie zdjętych pomiarów - powierzchnia części biurowo - socjalnej i maszynowni (nie obejmuje pomieszczeń pod slipem, niedostępnych w dacie oględzin)
[11] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

Wytwórnia masy bitumicznej

Lokalizację wytwórni w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Wytwórnia jest urządzeniem mobilnym i nie podlega wycenie.

Budynek nr ew. 44 (rozebrany)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



W dacie oględzin budynek nie istnieje.

Budynek nr ew. 2 (rozebrany)

Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



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

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

Wiata stalowa (ujawniona na mapie zasadniczej jako inna budowla)
Lokalizację wiaty w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Wiata wolnostojąca, konstrukcji stalowej. Zadaszenie z blachy trapezowej. Brak ścian osłonowych.

Strukturę i powierzchnię przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m²]	Pow. zabudowy [m²]
NR EW. BUDYNKU	**wiata (nieujawniona)**	-
wiata	176,98	
RAZEM	176,98	

Powierzchnia użytkowa[12] - 176,96 m²
Powierzchnia zabudowy[13] - nieujawniona w ewidencji

Wiata, według treści mapy zasadniczej, wyposażona jest w instalacje: energii elektrycznej.

[12] Na podstawie zdjętych pomiarów – powierzchnia części biurowo – socjalnej (nie obejmuje pomieszczeń pod slipem, niedostępnych w dacie oględzin)
[13] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

Budynek nr ew. 53 (wiata)

Lokalizację wiaty w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



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

Strukturę i powierzchnię obiektu przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m²]	Pow. zabudowy [m²]
wiata	211,00	211
RAZEM	211,00	

Powierzchnia użytkowa[14] - 211,00 m²
Powierzchnia zabudowy[15] - 211 m²

Wiata nie jest wyposażona w instalacje.

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



[14] Na podstawie zdjętych pomiarów.
[15] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

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

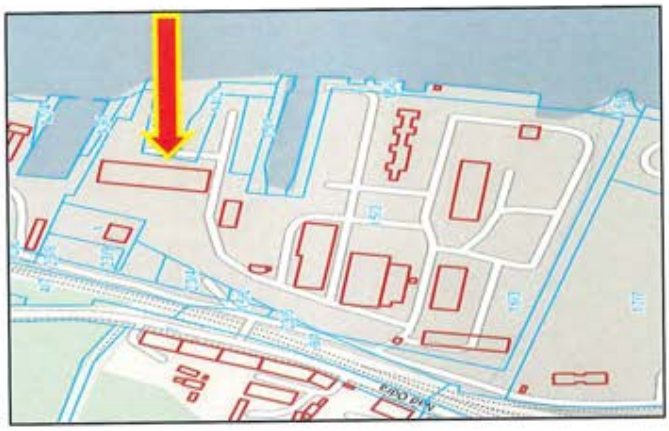
Strukturę i powierzchnię obiektu przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m²]	Pow. zabudowy [m²]
NR EW. BUDYNKU	**53 c.d. (nieujawniony)**	-
pomieszczenie	22,93	
RAZEM	22,93	

Powierzchnia użytkowa[16] - 22,93 m²
Powierzchnia zabudowy[17] - obiekt nieujawniony w ewidencji

Obiekt wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej.

Budynek nr ew. 43 (hala)
Lokalizację budynku w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Budynek to obiekt wolnostojący, wysoki, w którego wnętrzu zlokalizowana jest dwukondygnacyjna część biurowo – warsztatowo - socjalna. Obiekt wzniesiony w technologii mieszanej. Fundamenty – pale żelbetowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne szkieletowe – słupy stalowe, ściany uzupełnione płytami warstwowymi, ocieplonymi. Dach budynku konstrukcji stalowej o pokryciu z blachy falistej.
Na górnej kondygnacji mieszczą się pomieszczenia biurowe i socjalne. Wewnątrz posadzki cementowe, wykończone częściowo płytkami terakoty, częściowo wykładziną pcw. Ściany tynkowane i malowane w części farbą emulsyjną, w części wykończone boazerią pcw, w pomieszczeniach socjalnych licowane płytkami ceramicznymi. Wzdłuż biegu schodów lamperia z farby olejnej. Stolarka okienna mieszana - stara drewniana oraz z pcw. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa, pełna.

[16] Na podstawie zdjętych pomiarów.
[17] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

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

Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	**Pow. użytkowa [m²]**	Pow. zabudowy [m²]
NR EW. BUDYNKU	**43**	
pomieszczenie	17,92	
korytarz	6,49	
biuro	15,23	
korytarz	18,13	
biuro	15,99	
biuro	8,43	
kuchnia	6,61	
biuro	9,16	
wc	3,6	
biuro	12,89	
łazienka	3,72	
korytarz	7,57	
biuro	12,29	
biuro	16,12	
klatka schodowa	16,00	
hala 1	752,3	
warsztat	23,2	1175
magazynek	10,76	
korytarz	21,41	
szatnia	34,25	
wc	2,4	
łazienka	7,03	
jadalnia	31,42	
korytarz	4,24	
korytarz	9,42	
magazyn	36,12	
toaleta	6,06	
pomieszczenie gospodarcze	19,53	
pomieszczenie gospodarcze	8,4	
hala 2	87,02	
pomieszczenie gospodarcze	4,54	
pomieszczenie gospodarcze	8,34	
pomieszczenie gospodarcze	20,08	
RAZEM	1256,67	

Powierzchnia użytkowa[18] - 1256,67 m²
Powierzchnia zabudowy[19] - 1175 m²

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

Magazyny olejowe (ujawnione na mapie zasadniczej jako inna budowla)
Lokalizację magazynów w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



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

Strukturę i powierzchnię przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	**Pow. użytkowa [m²]**	Pow. zabudowy [m²]
NR EW. BUDYNKU	**magazyny olejowe (nieujawnione)**	-
magazyn 1	212,61	
magazyn 2	127,27	
RAZEM	339,88	

Powierzchnia użytkowa[20] - 339,88 m²
Powierzchnia zabudowy[21] - nieujawnione w ewidencji

Magazyny wyposażone są w instalacje: energii elektrycznej.

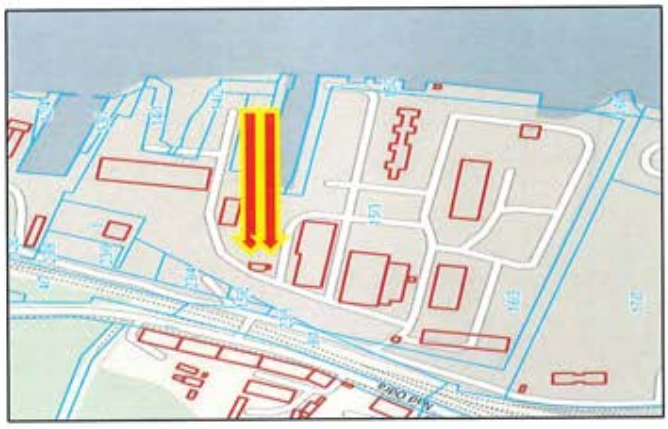
[18] Na podstawie zdjętych pomiarów
[19] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków
[20] Na podstawie zdjętych pomiarów – powierzchnia części biurowo – socjalnej (nie obejmuje pomieszczeń pod slipem, niedostępnych w dacie oględzin)
[21] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

Stróżówka (nieujawniona na mapie zasadniczej)
Lokalizację stróżówki w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



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

Budynki nr ew. 54 i 56 (maszynownia do slipu)
Lokalizację budynków w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



Budynki to obiekty w zwartej bryle, parterowe o rzucie poziomym nieregularnym. Obiekty wzniesione w technologii mieszanej. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne murowane, otynkowane, nieocieplone. Stropodach budynku konstrukcji drewnianej, jednospadowy, pokryty papą. Wewnątrz znajduje się dźwig.
Wewnątrz posadzki cementowe, w części dźwigu podłoga drewniana. Ściany tynkowane, do wysokości lamperii obite okładziną a powyżej malowane farbą (powłoki malarskie złuszczone). Stolarka okienna zewnętrzna stara drewniana. Drzwi płytowe, wypaczone.

Strukturę i powierzchnię budynku przedstawia tabela poniżej:

Pomieszczenie	Pow. użytkowa [m²]	Pow. zabudowy [m²]
NR EW. BUDYNKU	**54 i 56**	7 m² + 57 m² = 64 m²
pomieszczenie	5,47	
pomieszczenie	8,89	
pomieszczenie	19,68	
RAZEM	34,05	

Powierzchnia użytkowa[22] - 34,05 m²
Powierzchnia zabudowy (łączna)[23] - 64 m²

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej.

Budynek nr ew. 48 (rozebrany)
Budynek nr ew. 51 (rozebrany)
Budynek nr ew. 55 (rozebrany)
Budynek nr ew. 58 (rozebrany)

Waga samochodowa (nieujawniona na mapie zasadniczej)
Lokalizację wagi w granicach nieruchomości przedstawia mapka poniżej:



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

[22] Na podstawie zdjętych pomiarów
[23] Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków

Nabrzeże Gocławskie

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

III. PROCEDURA SZACOWANIA

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 wartość 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.

Podstawą sporządzenia niniejszej operatu szacunkowego o wartości jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
Ilekroć w ustawie jest mowa o określaniu wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć określanie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości (art. 4 pkt. 6a ustawy o gospodarce nieruchomościami).
Zgodnie z art. 152 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

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

Ze względu na cel operatu szacunkowego wartość nieruchomości określono jako wartość rynkową. Art. 150.2 mówi, że wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Ponadto art. 151. ustawy definiuje wartość rynkową nieruchomości jako szacunkową kwotę, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.
Do określenia wartości rynkowej przedmiotów operatu szacunkowego zastosowano **podejście porównawcze, metodę porównywania parami**.

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

Do określenia wartości ww. prawa zastosowano metodę porównywania parami, określoną w § 4. 3. Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego: „Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości."
Zgodnie z przepisami rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określono uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny oraz dostępność danych.

Miesięczny trend zmiany cen obliczono według wzoru:

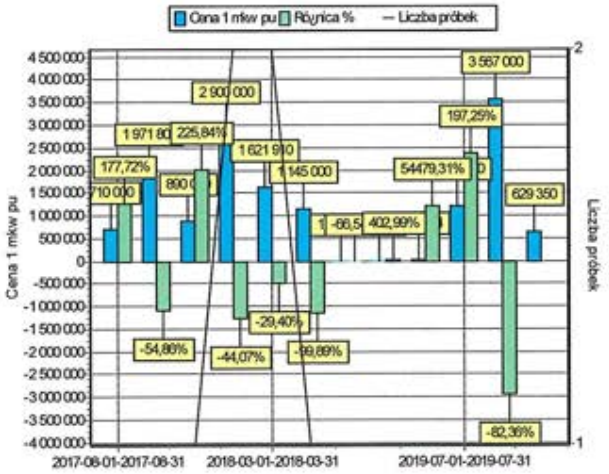
$$V_t = \frac{C_p - C_w}{C_w \cdot t} \cdot 100\,\%$$

gdzie:
V_t – współczynnik zmiany ceny
C_p – cena jednostkowa uzyskana w transakcji późniejszej
C_w – cena jednostkowa uzyskana w transakcji wcześniejszej
t – liczba miesięcy między transakcjami

IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

1. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości zabudowanych

W okresie ostatnich dwóch lat na rynku miasta Szczecin, wśród nieruchomości zabudowanych budynkami przemysłowymi, produkcyjnymi o tak dużych rozmiarach nie odnotowano transakcji. Przedmiotem obrotu bywały nieruchomości mniejsze, podobnie jak na terenach gmin podmiejskich. Sytuacja ta determinowała przeprowadzenie analizy na rynku regionalnym, obejmując obszar województwa zachodniopomorskiego. Wśród transakcji nieruchomościami podobnymi na terenie województwa, obserwuje się spadek cen. Analiza regresji, wskazała na spadek cen o ok. 7,96% w skali roku a analizę regresji przedstawiono na wykresie poniżej.



Biorąc pod uwagę wyniki trendu, zaistniałe ceny transakcyjne skorygowano z uwagi na upływ czasu od daty transakcji do daty o -0,66% miesięcznie.

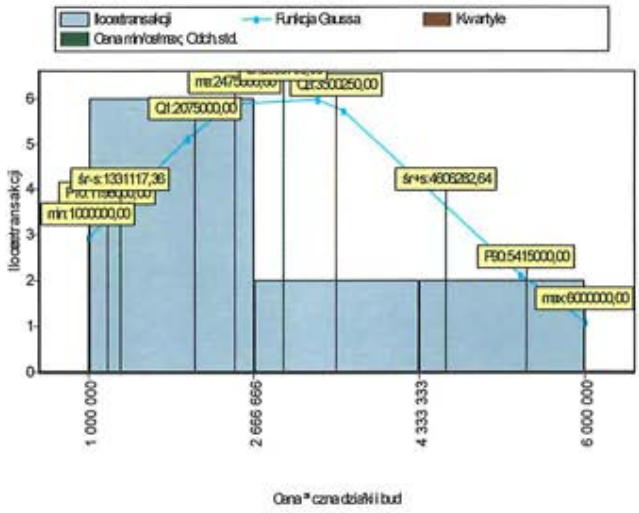
W celu określenia wartości przedmiotowej nieruchomości zebrano informacje o zaistniałych na rynku regionalnym **transakcjach** dotyczących **nieruchomości zabudowanych budynkami przemysłowymi.**
Obszar badania dotyczył nieruchomości położonych na terenie **miasta Szczecin, powiatów choszczeńskiego, koszalińskiego i polickiego** – taki rynek uznano za regionalny.
Monitorowania cen tego prawa dokonano w okresie **od 2017 r. do 2020 r.** [24]

Na rynku regionalnym, odnotowano w badanym okresie kilkanaście transakcji nieruchomościami zabudowanymi obiektami przemysłowymi. Ceny były dość zróżnicowane i wahały się w granicach od ok. 77 złotych do ok 986 złotych za 1 m² gruntu z zabudową przemysłową. Średnia cena sprzedaży nieruchomości w tym segmencie rynku wynosiła w badanym okresie ok. 449 złotych.

Rozkład normalny cen transakcyjnych za nieruchomości zabudowane obiektami przemysłowymi na regionalnym rynku, charakteryzowała asymetria prawostronna (0,62), co oznacza, że większość z zaistniałych transakcji charakteryzowała niższa od wielkości średniej cena nieruchomości. Wykres rozkładu cen odnotowanych na rynku w analizowanym okresie jest

[24] **UWAGA!** W ramach uzasadnienia, o którym mowa w pkt 3.3 Noty Interpretacyjnej NR 1 do Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW) - Zastosowanie Podejścia Porównawczego w Wycenie Nieruchomości, należy wskazać jak poniżej.
Z uwagi na przedmiot wyceny – nieruchomość gruntową o dużym areale z zabudową przemysłową dużych rozmiarów oraz bardzo ograniczony rynek tego typu nieruchomości, analizą objęto dłuższy okres czasu. Obecnie na rynku nieruchomości zabudowanych tego segmentu dochodzi najczęściej do sprzedaży nieruchomości z nową zabudową lub zabudową mniejszych rozmiarów. Duże nieruchomości zabudowane, przy opisanej powyżej sytuacji na rynku nieruchomości, niezmiernie rzadko są przedmiotem obrotu lub nie są w ogóle przedmiotem sprzedaży. Okres analizy rynku, sięgający dwóch lat wstecz od daty wyceny, nie przyniósł wystarczającej liczby wyników (brak dostatecznej liczby transakcji), które zobrazowałyby kształtowanie się cen oraz determinanty, wpływające na ich wartość w tym segmencie rynku. Wycena w oparciu o dwuletnią analizę rynku nie byłaby możliwa. Zatem uzasadnione jest rozszerzenie horyzontu czasowego badania rynku do dłuższego okresu.

platokurtyczny spłaszczony (-1,02), co świadczy o słabszej koncentracji cen transakcyjnych wokół wartości średniej. Wykres rozkładu normalnego zamieszczono poniżej.



Na potrzeby niniejszej wyceny, przeprowadzono analizę dostępnych ofert[25] sprzedaży nieruchomości zabudowanych obiektami podobnymi. Dostępną ofertę przedstawiono poniżej:



Centrum handlowo - magazynowo - usługowe 13.000 m2
Hala/Magazyn na sprzedaż: Stargard, Centrum
Dodaj do ulubionych
13 125 m² 1 135 zł/m²
14 900 000 zł
1 135,24 zł/1 m² gruntu z zabudową
Nieruchomości Stargard



Hala/Magazyn, 12 700 m², Chwarstnica
Hala/Magazyn na sprzedaż: Chwarstnica, gryfiński, zachodniopomorskie
Dodaj do ulubionych
12 700 m² 236 zł/m²
2 999 000 zł
236,14 zł/1 m² gruntu z zabudową
SIKORA NIERUCHOMOŚCI Aldona Sikora



Doskonała okazja dla inwestorów
Hala/Magazyn na sprzedaż: Łozienica, goleniowski, zachodniopomorskie
Dodaj do ulubionych
13 822,38 m² 1 882 zł/m²
26 017 000 zł
1 882,24 zł/1 m² gruntu z zabudową
Mikulski Nieruchomości

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



Nowoczesna nieruchomość komercyjna w Łozienicy
Hala/Magazyn na sprzedaż: Łozienica, goleniowski, zachodniopomorskie

Dodaj do ulubionych

62 137 m² 724 zł/m² **45 000 000 zł**

724,21 zł/1 m² gruntu z zabudową

Oferta pośrednika



Nieruchomości zabudowane sprzedam
Hala/Magazyn na sprzedaż: Koszalin, zachodniopomorskie

Dodaj do ulubionych

14 370 m² 688 zł/m² **9 882 000 zł**

687,68 zł/1 m² gruntu z zabudową

Oferta pośrednika



Kompleks obiektów o pow. 2480m2 działka 4880m2
Hala/Magazyn na sprzedaż: Szczecin, Zachód, Gumieńce

Dodaj do ulubionych

4 880 m² 1 127 zł/m² **5 500 000 zł**

1 127,05 zł/1 m² gruntu z zabudową

Rentier

Do dalszej analizy przyjęto transakcje sprzedaży nieruchomości zabudowanych obiektami przemysłowymi z rynku regionalnego, przeprowadzone w okresie od 2017 – 2020 r.

Data	Powiat	Gmina	Obręb	Cena [w zł/1m² gruntu z zabudową]	Pow. dz. [m2]	Trend	Zaktual. cena nieruchomości
gru 19	Koszaliński	Świeszyno	Świeszyno	667,56 zł	3745	-0,66%	636,56 zł
paź 19	Policki	Dobra	Skarbimierzyce	892,46 zł	6723	-0,66%	839,18 zł
paź 19	Koszalin	Koszalin	Koszalin	245,04 zł	14557	-0,66%	230,41 zł
cze 19	Koszalin	Koszalin	Koszalin /A/	401,77 zł	2489	-0,66%	367,12 zł
cze 19	Policki	Kołbaskowo	Kurów /B/	237,31 zł	5141	-0,66%	216,84 zł
maj 19	Policki	Dobra	Mierzyn 2	985,81 zł	5427	-0,66%	894,26 zł
gru 18	Policki	Kołbaskowo	Stobno	77,47 zł	25818	-0,66%	67,70 zł
lip 18	Policki	Dobra	Dobra	477,48 zł	4817	-0,66%	401,46 zł
cze 18	Szczecin	Szczecin	Dąbie /C/	364,37 zł	6724	-0,66%	303,94 zł
gru 17	Choszczeński	Choszczno	Choszczno	141,35 zł	23347	-0,66%	112,28 zł

Jednostką porównawczą jest 1m² gruntu z zabudową.

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

Cena minimalna: 67,70 zł
Cena maksymalna: 894,26 zł
Cena średnia: 406,98 zł

ΔC ~ 830,00 zł

Opis nieruchomości przyjętych do porównania:

/A/ nieruchomość zabudowana budynkami przemysłowymi. Nieruchomość położona w powiecie koszalińskim, gminie Koszalin, obrębie Koszalin 26. Budynki wolnostojące, parterowe, w zabudowie rozproszonej. Konstrukcja murowana. Stropodachy płaskie i dwuspadowe. Obiekty ocieplone, otynkowane. Stolarka okienna z pcw. Wrota stalowe, dwuskrzydłowe, bramy wjazdowe do obiektów podnoszone. Powierzchnia gruntu – 2489 m². Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa i handlowo – usługowa. Data transakcji – czerwiec 2019 roku. Strony transakcji – os. prawne.

/B/ nieruchomość zabudowana budynkami przemysłowymi. Nieruchomość położona w powiecie polickim, gminie Kołbaskowo, obrębie Kurów. Budynki w zwartej bryle, parterowe, o zróżnicowanej wysokości. Konstrukcja murowana. Stropodachy dwuspadowe. Obiekty ocieplone, otynkowane. Stolarka okienna przemysłowa. Wrota podnoszone. Powierzchnia gruntu – 5141 m². Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa, Kanał Kurowski i tereny rolne. Data transakcji – czerwiec 2019 roku. Strony transakcji – os. prawne.

/C/ nieruchomość zabudowana budynkami przemysłowymi. Nieruchomość położona w Szczecinie, obrębie Dąbie (rejonie Płonia – Śmierdnica – Jezierzyce). Budynki wolnostojące, parterowe, w zabudowie rozproszonej. Konstrukcja murowana. Stropodachy płaskie i dwuspadowe. Obiekty nieocieplone, nieotynkowane. Stolarka okienna stalowa. Wrota stalowe, dwuskrzydłowe, rozsuwane. Powierzchnia gruntu – 6724 m². Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa i handlowo – usługowa. Data transakcji – czerwiec 2018 roku. Strony transakcji – os. prawne.

2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

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

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres kwotowy cechy w zł
1.	Lokalizacja ogólna	25%	207,50 zł
2.	Lokalizacja szczegółowa	10%	83,00 zł
3.	Stan techniczno - użytkowy	25%	207,50 zł
4.	Możliwości inwestycyjne	25%	207,50 zł
5.	Wielkość powierzchni działki	10%	83,00 zł
6.	Dojazd i sąsiedztwo	5%	41,50 zł

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

Lokalizacja ogólna - obejmuje takie czynniki, jak: wielkość i stopień zaludnienia regionu / aglomeracji / miasta, kondycja gospodarcza regionu
Zastosowany podział: *bardzo korzystna, korzystna, średnio korzystna, dość korzystna*

Lokalizacja szczegółowa - obejmuje takie czynniki, jak: odległość od centrum miasta, rejonu koncentracji siedzib władz, obiektów szkolnictwa i obiektów handlowo – usługowych.
Zastosowany podział: *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
Zastosowany podział: *b. dobry, dobry, średni, zadowalający, dostateczny*

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

Wielkość powierzchni działki - obejmuje areał gruntu.
Zastosowany podział: bardzo *mała (do 2000 m²)/bardzo duża (pow. 10000,01 m²), mała (od 2000,01 do 3000 m²), średnia (od 3000,01 do 5000 m²), duża (od 5000,01 m² do 10000 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:	bardzo korzystna
Lokalizacja szczegółowa:	dość korzystna
Stan techniczno - użytkowy:	zadowalający
Możliwości inwestycyjne:	duże
Wielkość powierzchni działki:	bardzo duża
Dojazd i sąsiedztwo:	średnio korzystne

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

Lp.	Rodzaj cechy	Nieruchomość wyceniana	Koszalin	Kurów	Szczecin / Dąbie
1.	Lokalizacja ogólna	bardzo korzystna	korzystna	średnio korzystna	bardzo korzystna
2.	Lokalizacja szczegółowa	dość korzystna	korzystna	dość korzystna	średnio korzystna
3.	Stan techniczno - użytkowy	zadowalający	średni	średni	dostateczny
4.	Możliwości inwestycyjne	duże	ograniczone	ograniczone	ograniczone
5.	Wielkość powierzchni działki	bardzo duża	bardzo mała	mała	mała
6.	Dojazd i sąsiedztwo	średnio korzystne	średnio korzystne	średnio korzystne	dość korzystne

Określenie wartości prawa własności nieruchomości przedstawia tabela poniżej:

Cechy porównawcze	Nieruch. wyceniana	Nieruchomości przyjęte do porównania					
		Koszalin	Popr.	Kurów	Popr.	Szczecin / Dąbie	Popr.
Data transakcji/ wyceny	06.07.2020	czerwiec 2019		czerwiec 2019		czerwiec 2018	
Pow. działki/ek (m^2)	50000	2489		5141		6724	
Zaktual. cena 1 m^2 gruntu z zabudową [w zł]	---	367,12 zł		216,84 zł		303,94 zł	

Lokalizacja ogólna	bardzo korzystna	korzystna	+ 69,17	średnio korzystna	+ 138,34	bardzo korzystna	0,00
Lokalizacja szczegółowa	dość korzystna	korzystna	- 55,33	dość korzystna	0,00	średnio korzystna	- 27,67
Stan techniczno - użytkowy	zadowalający	średni	- 51,87	średni	- 51,87	dostateczny	+ 51,87
Możliwości inwestycyjne	duże	ograniczone	+ 207,50	ograniczone	+ 207,50	ograniczone	+ 207,50
Wielkość powierzchni działki	bardzo duża	bardzo mała	0,00	mała	- 27,67	mała	- 27,67
Dojazd i sąsiedztwo	średnio korzystne	średnio korzystne	0,00	średnio korzystne	0,00	dość korzystne	+ 13,83
Suma poprawek		+ 169,47		+ 266,30		+ 217,86	
Wartość skorygowana [zł/1 m² gruntu z zabudową]		536,59		483,14		521,80	
Wartość wycenianej nieruchomości [zł/1 m² gruntu z zabudową]	513,84						

Wartość rynkowa praw do nieruchomości zabudowanej, położonej w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62, oznaczonej jako działki o nr ew. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 z obr. 3025, Nad Odrą 25 oraz dz. nr ew. 15/3 z obr. 3063, Nad Odrą 63, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW SZ1S/00080943/8, według stanu i cen aktualnych na datę sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 06.07.2020 r., wynosi:

50000 m² x 513,84 zł = 25 692 000,00 zł

przyjęto: **25 692 000,00 zł**

słownie: dwadzieścia pięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych

Agnieszka Zegarek - Dudzińska Rzeczoznawca Majątkowy upr. MIiR nr 5935	RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY AGNIESZKA ZEGAREK-DUDZIŃSKA 70-008 SZCZECIN UL. KRZEWINKOWA 40 TEL. 509-988-816 (5272) UPRAWNIENIA NR 5935
Maria Zegarek Rzeczoznawca Majątkowy upr. MGPiB nr 1450	RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY MARIA ZEGAREK UPRAWNIENIA NR 1450

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości uwzględnia opisane jej cechy szczególne.

Nieruchomość zlokalizowana jest w sporej odległości od centrum miasta, na obszarze obrębu Nad Odrą. Jest średnio dobrze skomunikowana, biorąc pod uwagę liczbę i stan dróg dojazdowych a także biegnącą równolegle sieć kolejową, co czyni dojazd do niej średnio korzystny. Nieruchomość charakteryzuje się zadowalającym stanem techniczno – użytkowym. Obiekty wykazują mocno zróżnicowany stan techniczno – użytkowy. Budynek o nr ew. 59 był modernizowany i nadaje się do wykorzystania i użytkowania na cele zgodne z jego funkcją, pozostałe obiekty były poddawane modernizacji w ograniczonym zakresie, co wpływa niekorzystnie na poziom oszacowanej wartości.

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

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

V. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Operat szacunkowy może zostać wykorzystany wyłącznie do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o którym mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Rzeczoznawcy nie ponoszą odpowiedzialności za wykorzystanie operatu szacunkowego bez ich zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.
3. Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości, lub w części w jakimkolwiek dokumencie oraz udostępniony osobom trzecim bez zgody autorki i bez uzgodnienia z nią formy i treści publikacji.
4. Określona wartość rynkowa nieruchomości jest wartością netto. Nie została powiększona o sumę odpowiadającą podatkom i opłatom, lub innym kosztom, w szczególności o podatek VAT.
5. Autorki operatu szacunkowego nie biorą odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie można było stwierdzić przy dokonywaniu oględzin nieruchomości, ani też na podstawie dokumentacji technicznej i prawnej.
6. Stan wycenianej nieruchomości odpowiada dacie oględzin a poziom cen dacie sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 06.07.2020 r. Przyjęto założenie, że stan nieruchomości od daty oględzin do daty sporządzenia operatu szacunkowego nie uległ zmianie.
7. Przyjęty dla potrzeb operatu szacunkowego stan techniczno – użytkowy nie stanowią ekspertyzy technicznej, w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
8. Operat szacunkowy ma charakter poufny, zawiera dane osobowe chronione Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz.922, z 2018 r. poz. 138, 723).
9. Dane dotyczące szczegółowego usytuowania nieruchomości porównawczych, zgodnie z art. 175 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997 r., autorka operatu szacunkowego wykorzystała z zachowaniem zasady poufności.

VI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- dokumentacja fotograficzna
- wydruk z elektronicznej przeglądarki ksiąg wieczystych
- kopia uproszczonego wypisu z rejestru gruntów (dz. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2)

- kopia wypisu z kartoteki budynków (na dz. 15/2)
- kopia uproszczonego wypisu z rejestru gruntów (dz. 15/3)
- kopia wypisu z kartoteki budynków (dz. 15/3)
- kopia mapy zasadniczej
- kopia polis OC rzeczoznawców majątkowych

Opracował zespół :

Agnieszka Zegarek - Dudzińska Rzeczoznawca Majątkowy upr. MIiR nr 5935	
Maria Zegarek Rzeczoznawca Majątkowy upr. MGPiB nr 1450	

Szczecin, 06.07.2020 r.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Szczecin, obr. 3025, dz. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2 oraz obr. 3063, dz. 15/3, ul. Nad Odrą 62, 64, 66

07.05.2020 r., 13.05.2020 r.




















OBF




326






























































ENERGOPOL-S.A.







































TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SZ1S/00080943/8**, STAN Z D[illegible] 2020-07-06 19:47

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1S

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**1**	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		**14/1**	35
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	
Ulica		NAD ODRĄ	
Sposób korzystania		NIERUCHOMOŚĆ	

Lp. 2.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		**14/2**	35
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	
Ulica		NAD ODRĄ	
Sposób korzystania		NIERUCHOMOŚĆ	

Lp. 3.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		**15/1**	35
Identyfikator działki		326201_1.3025.15/1	
Obręb ewidencyjny *(numer, nazwa)*		326201_1.3025, NAD ODRĄ 25	
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	
Ulica		NABRZEŻE GOCŁAWSKIE; UL. NAD ODRĄ 62; CZĘŚCIOWO W GRANICACH PORTU MORSKIEGO	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	

Lp. 4.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		**15/2**	35
Identyfikator działki		326201_1.3025.15/2	
Obręb ewidencyjny *(numer, nazwa)*		326201_1.3025, NAD ODRĄ 25	
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	
Ulica		NABRZEŻE GOCŁAWSKIE; UL. NAD ODRĄ 62; CZĘŚCIOWO W GRANICACH PORTU MORSKIEGO	
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	

Lp. 5.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		**15/3**	35
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	
Ulica		NAD ODRĄ	
Sposób korzystania		NIERUCHOMOŚĆ	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	**5,0000 HA**	26

Budynki

Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	35
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		**NAD ODRĄ 62-66**	
Przeznaczenie budynku		BUDYNEK ADMINISTRACYJNY O KUBATURZE 401,7 M3	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*		TAK	

Lp. 2.			Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	35
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		**NAD ODRĄ 62-66**	
Przeznaczenie budynku		KOTŁOWNIA WARSZTATOWA O KUBATURZE 213 M3	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*		TAK	

Lp. 3.			Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	35
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		**NAD ODRĄ 62-66**	
Przeznaczenie budynku		BUDYNEK WARSZTATOWY O KUBATURZE 13532 M3	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*		TAK	

Lp. 4.			Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1 ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	35
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		**NAD ODRĄ 62-66**	

Przeznaczenie budynku			BUDYNEK MAGAZYNOWO-S[illegible]ALNY O KUBATURZE 3560 M3	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*			TAK	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1	ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	35
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku			**NAD ODRĄ 62-66**	
Przeznaczenie budynku			BUDYNEK GOSPODARCZY O KUBATURZE 8176 M3	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*			TAK	
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1	ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	35
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku			**NAD ODRĄ 62-66**	
Przeznaczenie budynku			BUDYNEK GOSPODARCZY (PORTIERNIA) O KUBATURZE 48 M3	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*			TAK	
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1	ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	35
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku			**NAD ODRĄ 62-66**	
Przeznaczenie budynku			BUDYNEK MAGAZYNOWY (SPRZĘTU ŚREDNIEGO) O KUBATURZE 4064 M3	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*			TAK	
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1	ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	35
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku			**NAD ODRĄ 62-66**	
Przeznaczenie budynku			BUDYNEK MAGAZYNOWY (CZĘŚCI ZAMIENNE) O KUBATURZE 2835 M3	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*			TAK	
Lp. 9.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie *(numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1	ZACHODNIOPOMORSKIE, SZCZECIN M., SZCZECIN	35
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku			**NAD ODRĄ 62-66**	
Przeznaczenie budynku			BUDYNEK BIUROWY O KUBATURZE 1445 M3	
Odrębność *(budynek stanowi odrębną nieruchomość)*			TAK	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
26	**POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU MIGRACJI, DZ.KW. 33589/17**, 2017-11-28, STARSZY REFERENDARZ SĄDOWY W SĄDZIE REJONOWYM SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIALE KSIĄG WIECZYSTYCH, SZCZECIN; 571 *(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SZ1S/00033589/17/001, 2017-11-28 08:03:00, 2017-11-28-08.17.15.400131, TAK *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
35	**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2019-06-24, PREZYDENT MIASTA SZCZECIN, SZCZECIN; 915 *(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SZ1S/00039225/19/001, 2019-07-03 10:45:00, 2019-07-31-10.11.10.159286, TAK, 913 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SZ1S/00080943/8**, STAN Z DNIA 2020-07-06 19:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1S

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	**1**	1, 2, 3, 4, 5
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj prawa	**PRAWO ZWIĄZANE Z PRAWEM UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI**	

Prawo użytkowania wieczystego

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

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

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

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SZ1S/00080943/8**, STAN Z D[illegible] 2020-07-06 19:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1S

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

						Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---					
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**1**	**1 /1**	---		1
Skarb Państwa *(Nazwa)*		**SKARB PAŃSTWA**				

Użytkownicy wieczyści

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

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**PRAWOMOCNA DECYZJA NR 2**, GNG.N-15-7220D-54/91, 1991-04-04, URZĄD WOJEWÓDZKI W SZCZECINIE *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, siedziba organu)* DZ. KW.//00004026/91/, 1991-06-11, 1991-06-11, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
3	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 11975/95, 1995-10-30 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia)* DZ. KW.//00010053/95/, 1995-11-03, 1995-11-16, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
6	**POSTANOWIENIE O WPIS DO REJESTRU HANDLOWEGO**, NS REJ H 1818/2000, 2000-09-[illegible] SĄD REJONOWY W SZCZECINIE; ZB. DOK. NR 15 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00005388/01/, 2001-03-28, 2002-06-06, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
7	**ODPIS Z REJESTRU HANDLOWEGO NR 16**, DZIAŁ B NR 1533, 2000-09-05, SĄD REJONOWY W SZCZECINIE *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu)* DZ. KW.//00005388/01/, 2001-03-28, 2002-06-06, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SZ1S/00080943/8**, STAN Z D[illegible] 2020-07-06 19:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1S

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki *(numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)*

1. REP.C. / USKA / 1851 / 20 - 2020-02-28, 13:46:19

1. 1 DZ. KW. / SZ1S / 11210 / 20 / 1 - 2020-02-28, 14:15:00 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI

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

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**2**	36
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu	**INNY WPIS**	
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE GKM 95/19	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1. **POWSZECHNY ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPÓŁKA AKCYJNA**, WARSZAWA, 010001345, 0000009831	

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	**ART 4 US[illegible] USTAWY Z DN. 20.12.1996 R. O PORTACH I PRZYSTANIACH MORSKICH NR 21** *(wskazanie podstawy)* DZ. KW.//00003807/01/, 2001-03-01, 2003-01-30, TAK *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
9	**POSTANOWIENIE NR 28**, SZ.XVII NS-RED.KRS/1092/2/768, 2002-06-05, SĄD REJONOWY W SZCZECINIE XVII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu)* DZ. KW.//00003836/03/, 2003-03-12 13:00:00, 2003-09-22, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*
36	**ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 95/19, 2019-11-12, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE DARIUSZ MATOSZKO; 927 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SZ1S/00070824/19/001, 2019-11-12 15:09:00, 2020-01-10-10.49.19.782661, NIE, 924-925 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SZ1S/00080943/8**, STAN Z D[illegible] 2020-07-06 19:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1S

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Wzmianki *(numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)*

1. **DZ. KW. / SZ1S / 20287 / 20 / 1 - 2020-05-19, 10:47:24 - SKARGA**
2. **DZ. KW. / SZ1S / 12714 / 20 / 2 - 2020-03-09, 10:56:28 - INNY WPIS W DZIALE IV**

Lp. 1.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			**23**			31
Napis			WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			**HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA**			
Suma (słownie), waluta			**75000000,00** (SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ MILIONÓW) **ZŁ**			
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*	Lp. 1.		1	KAPITAŁ KREDYTU, ROSZCZENIA O ODSETKI, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ INNE ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE;, UMOWA KREDYTU NR WAR/4050/18/208/CB Z DNIA 11 CZERWCA 2018 ROKU;		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	SZ1S / 00081975 / 8			
		Nr hipoteki	4			
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	SZ1S / 00081973 / 4			
		Nr hipoteki	6			
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1.		**BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA**, WARSZAWA, 010778878, 0000011571			
Lp. 2.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			**24**			33, 34
Napis			WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			**HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA**			
Suma (słownie), waluta			**60000000,00** (SZEŚĆDZIESIĄT MILIONÓW) **ZŁ**			
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*	Lp. 1.		1	KAPITAŁ, ROSZCZENIA O ODSETKI, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ		

					INNE ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE;, UMOWA O LIMIT WIERZYTELNOŚCI NR CRD/L/42147/14 Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI TJ. : Z TYTUŁU KREDYTU W RACHUNKU BIEŻĄCYM, Z TYTUŁU KREDYTU REWOLWINGOWEGO W PLN, Z TYTUŁU WYSTAWIENIA ZLECEŃ GWARANCJI BANKOWYCH;	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	SZ1S / 00081975 / 8			
		Nr hipoteki	5			
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	SZ1S / 00081973 / 4			
		Nr hipoteki	7			
Inne informacje			HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA NIERUCHOMOŚĆ, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE XI ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W POLICACH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NUMER SZ2S/00003943/2;			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ ORAZ SĄD PROWADZĄCY KSIĘGĘ WIECZYSTĄ SZ2S/00003943/2 DLA NIERUCHOMOSCI WSPÓŁOBCIĄŻONEJ WPISEM HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ;			
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1.		**BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA**, WARSZAWA, 010778878, 0000011571			
Lp. 3.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			**25**			37
Napis			WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**			
Suma (słownie), waluta			**772249,77** (SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT DWA TYSIĄCE DWIEŚCIE CZTERDZIEŚCI DZIEWIĘĆ 77/100) **ZŁ**			
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.		1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK FUZ ZA OKRES 08/2019 WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ;		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.		**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH**, WARSZAWA, 000017756			
Lp. 4.	---					Nr podstawy

						wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				**26**		38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50
Napis				WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				**HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA**		
Suma (słownie), waluta				**11 700 000,00** (JEDENAŚCIE MILIONÓW SIEDEMSET TYSIĘCY) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*			Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej		SZ1S / 00081975 / 8		
		Nr hipoteki		7		
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej		SZ1S / 00081973 / 4		
		Nr hipoteki		9		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*			Lp. 1.	**TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ EULER HERMES SPÓŁKA AKCYJNA**, WARSZAWA, 015319879, 0000156966		

Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu

				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**27**			51
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**			
Suma (słownie), waluta	**1291739,04** (JEDEN MILION DWIEŚCIE DZIEWIĘĆDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI DZIEWIĘĆ 04/100) **ZŁ**			
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA - NAKAZEM ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSLA WYDANYM W DNIU 15 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU PRZEZ SĄD OKRĘGOWY W SZCZECINIE VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY W SPRAWIE O SYGN. AKT VIII GNC 503/19;
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	**POWSZECHNY ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPÓŁKA AKCYJNA**, WARSZAWA, 010001345, 0000009831	Lp. 1.		

Komentarz do migracji

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

DOKUMENT BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
31	**OŚWIADCZENIE BANKU**, 2018-06-11, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 727-728 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SZ1S/00015884/18/001, 2018-06-12 10:40:00, 2018-10-03-11.34.05.873066, NIE, 723-726 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
33	**OŚWIADCZENIE BANKU**, 2018-11-16, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 830 *(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SZ1S/00031854/18/001, 2018-11-20 09:00:00, 2019-03-20-11.47.34.367453, NIE, 827-828 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
34	**ZAWIADOMIENIE**, DZ.KW. SZ2S 00009381/18, 2019-04-23, SĄD REJONOWY-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE XI ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W POLICACH; 888-889 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SZ1S/00023302/19/001, 2019-05-06 12:03:00, 2019-05-06-15.21.29.548736, TAK, 888-889 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
37	**DECYZJA**, 390000/71/RKS3/2019/1737, 2019-11-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, SZCZECIN; 939 *(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SZ1S/00077793/19/001, 2019-12-06 10:00:00, 2020-01-10-14.41.15.422197, NIE, 936-937 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
38	**POSTANOWIENIE O WYDANIE DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH**, VI CO 2356/19, 2019-11-27, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 155, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
39	**POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU**, VI CO 2266/19, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 156, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
40	**POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU NA SKUTEK WNIOSKU WIERZYCIELA O UZUEŁNIENIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE WYDZIAŁ VI EGZEKUCYJNY Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2019 R.**, VI CO 2266/19, 2019-

	09-16, SĄD REJONOWY SZCZEFCIN- CENTRUM W SZCZECINIE /YDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 157-159, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
41	**POSTANOWIENIE O WYDANIE DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH**, VI CO 2356/19, 2019-11-27, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 160, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
42	**POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU**, VI CO 2266/19, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 161, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
43	**POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU NA SKUTEK WNIOSKU WIERZYCIELA O UZUEŁNIENIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE WYDZIAŁ VI EGZEKUCYJNY Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2019 R.**, VI CO 2266/19, 2019-09-16, SĄD REJONOWY SZCZEFCIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 162-164, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
44	**POSTANOWIENIE O WYDANIE DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH**, VI CO 2356/19, 2019-11-27, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 165, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
45	**POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU**, VI CO 2266/19, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 166, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000,

	NIE, 150-1 SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
46	**POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU NA SKUTEK WNIOSKU WIERZYCIELA O UZUEŁNIENIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE WYDZIAŁ VI EGZEKUCYJNY Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2019 R.**, VI CO 2266/19, 2019-09-16, SĄD REJONOWY SZCZEFCIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 167-169, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
47	**POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE SPROSTOWANIA USTERKI WPISU**, DZKW 2319/20, 2019-01-17, REFERENDARZ SĄDOWY W SĄDZIE REJONOWYM SZCZECIN-PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, SZCZECIN; 186, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00002319/20/001, 2020-01-17 12:05:00, 2020-01-17-14.06.13.964479, TAK, 186, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
48	**POSTANOWIENIE O WYDANIE DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH**, VI CO 2356/19, 2019-11-27, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 165, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00002319/20/001, 2020-01-17 12:05:00, 2020-01-17-14.06.13.964479, TAK, 186, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
49	**POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU NA SKUTEK WNIOSKU WIERZYCIELA O UZUPEŁNIENIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE WYDZIAŁ VI EGZEKUCYJNY Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2019 R.**, VI CO 2266/19, 2019-09-16, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 167-169, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00002319/20/001, 2020-01-17 12:05:00, 2020-01-17-14.06.13.964479, TAK, 186, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
50	**POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU**, VI CO 2266/19, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 166, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./SZ1S/00002319/20/001, 2020-01-17 12:05:00, 2020-01-17-14.06.13.964479, TAK, 186, SZ1S/00081975/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*

51	**NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEK**., VIII GNC 503/19, 2019-10-15, SĄD OKRĘGOWY W SZCZECINIE VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY, SZCZECIN; 261 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SZ1S/00080582/19/001, 2019-12-18 10:00:00, 2020-05-08-10.53.59.273946, NIE, 948-951 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

Prezydent Miasta Szczecin (nazwa organu) MODGiK.PK.316.2917.2020.WE	Województwo: Województwo Zachodniopomorskie Powiat: Powiat Szczeciński Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin Obręb ewidencyjny: **326201_1.3025, Nad Odrą 25** Miejscowość: Szczecin

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 2020-04-22 10:29:31

Jednostka rejestrowa gruntów: **326201_1.3025.G8**

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: **1/1**

charakter stanu władania: **własność**
grupa rejestrowa: 1.4

Skarb Państwa:
Skarb Państwa

UDZIAŁ: **1/1**

charakter stanu władania: **użytkowanie wieczyste**
grupa rejestrowa: 2.4

Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem:
ENERGOPOL-SZCZECIN S.A. REGON: 00547900700000
Siedziba: 70-646 Szczecin ul. Św. Floriana 9 lok.13

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden -cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia działki [ha]	Nr KW
	14/1	ul. Nad Odrą 62 częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	0.0681	**0.0681**	SZ1S/00080943/8
Identyfikator działki: 326201_1.3025.14/1							
	14/2	częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	0.1051	**0.1051**	SZ1S/00080943/8
Identyfikator działki: 326201_1.3025.14/2							
	15/1	Nabrzeże Gocławskie ul. Nad Odrą 62 częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	0.0758	**0.0758**	SZ1S/00080943/8
Identyfikator działki: 326201_1.3025.15/1							
	15/2	Nabrzeże Gocławskie ul. Nad Odrą 62 częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	0.2058	**0.2058**	SZ1S/00080943/8
Identyfikator działki: 326201_1.3025.15/2							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.4548							

W dniu: 2020-04-22

dokument sporządzony przez: Elżbieta Woźniak

(podpis)

Szczecin, dnia: 22 KWI. 2020

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mł. Katarzyna Zaworska-Kolczyk
Z-CA DYREKTORA MODGIK

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w Szczecinie

Prezydent Miasta Szczecin (nazwa organu)	Województwo: Województwo Zachodniopomorskie Powiat: Powiat Szczeciński Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin Obręb ewidencyjny: **326201_1.3025, Nad Odrą 25** Miejscowość: Szczecin

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 2020-04-22 10:38:02

Pozycja kartoteki budynków: **326201_1.3025.G8**

BUDYNKI:

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek		Adres budynku
		Oznaczenie		
1.	326201_1.3025.2_BUD	326201_1.3025.15/2		

Status	Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje
wybudowany	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 ujawnio-nych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnio-nych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnio-nych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
11			0.00				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/Pod ziemnych
							1 /

JRB: B1

KLAUZULE:
Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 poz. 1635).

UWAGA: Na podstawie § 86 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2015.542) informuję, że dane nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu oraz obowiązujących standardów technicznych.

MODGiK.PK.316.2917.2020.WE

W dniu: 2020-04-22

dokument sporządzony przez: Elżbieta Woźniak

Szczecin, dnia: 22 KWI. 2020

(podpis)

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN

Z up. PREZYDENTA MIASTA
inż. Katarzyna Zaworska-Kołczyk
Z-CA DYREKTORA MODGIK

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w Szczecinie

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej

Prezydent Miasta Szczecin
(nazwa organu)

MODGiK.PK.316.2917.2020.WE

Województwo: Województwo Zachodniopomorskie
Powiat: Powiat Szczeciński
Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin
Obręb ewidencyjny: **326201_1.3063, Nad Odrą 63**
Miejscowość: Szczecin

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 2020-04-22 10:32:48

Jednostka rejestrowa gruntów: **326201_1.3063.G29**

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: **1/1**
charakter stanu władania: **własność**
grupa rejestrowa: 1.4

Skarb Państwa:
Skarb Państwa

UDZIAŁ: **1/1**
charakter stanu władania: **użytkowanie wieczyste**
grupa rejestrowa: 2.4

Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem:
ENERGOPOL-SZCZECIN S.A. REGON: 00547900700000
Siedziba: 70-646 Szczecin ul. Św. Floriana 9 lok.13

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden -cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia działki [ha]	Nr KW
	15/3	ul. Nad Odrą 62 ul. Nad Odrą 64 ul. Nad Odrą 66 częściowo w granicach portu morskiego	Tereny przemysłowe	Ba	4.5452	**4.5452**	SZ1S/00080943/8

Identyfikator działki: 326201_1.3063.15/3

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 4.5452

W dniu: 2020-04-22
dokument sporządzony przez: Elżbieta Woźniak

Szczecin, dnia: 22 KWI. 2020

(podpis)

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Katarzyna Zwolska-Kołczyk
Z-CA DYREKTORA MODGIK
(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w Szczecinie

Prezydent Miasta Szczecin (nazwa organu)	Województwo: Województwo Zachodniopomorskie Powiat: Powiat Szczeciński Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin Obręb ewidencyjny: **326201_1.3063, Nad Odrą 63** Miejscowość: Szczecin

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 2020-04-22 10:34:13

Pozycja kartoteki budynków: **326201_1.3063.G29**

BUDYNKI:

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek: Oznaczenie		Adres budynku
1.	326201_1.3063.59_BUD	326201_1.3063.15/3		

Status	Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje
wybudowany	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			

Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]	Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
984			0.00				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/Pod ziemnych
							1 /

JRB: B2

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek: Oznaczenie		Adres budynku
2.	326201_1.3063.56_BUD	326201_1.3063.15/3		

Status	Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje
wybudowany	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			

Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]	Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
7			0.00				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/Pod ziemnych
							1 /

JRB: B2

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek: Oznaczenie		Adres budynku
3.	326201_1.3063.55_BUD	326201_1.3063.15/3		

Status	Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje
wybudowany	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			

Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]	Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
818			0.00				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/Pod ziemnych
							1 /

JRB: B2

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek: Oznaczenie		Adres budynku
4.	326201_1.3063.54_BUD	326201_1.3063.15/3		

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek: Oznaczenie		Adres budynku
8.	326201_1.3063.47_BUD	326201_1.3063.15/3		

Status	Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje
wybudowany	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			

Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali wyodrębnionych [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali niewyodrębnionych [m2]	Łączna pow. użytkowa: Pomieszczeń przynależnych [m2]	Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
437			0.00				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/Pod ziemnych
							1 /

JRB: B2

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek: Oznaczenie		Adres budynku
9.	326201_1.3063.46_BUD	326201_1.3063.15/3		

Status	Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje
wybudowany	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			

Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali wyodrębnionych [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali niewyodrębnionych [m2]	Łączna pow. użytkowa: Pomieszczeń przynależnych [m2]	Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
1005			0.00				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/Pod ziemnych
							1 /

JRB: B2

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek: Oznaczenie		Adres budynku
10.	326201_1.3063.44_BUD	326201_1.3063.15/3		

Status	Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje
wybudowany	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			

Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali wyodrębnionych [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali niewyodrębnionych [m2]	Łączna pow. użytkowa: Pomieszczeń przynależnych [m2]	Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
114			0.00				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/Pod ziemnych
							1 /

JRB: B2

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek: Oznaczenie		Adres budynku
11.	326201_1.3063.43_BUD	326201_1.3063.15/3		

Status	Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje
wybudowany	pozostałe budynki niemieszkalne (109)			

Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali wyodrębnionych [m2]	Łączna pow. użytkowa: Lokali niewyodrębnionych [m2]	Łączna pow. użytkowa: Pomieszczeń przynależnych [m2]	Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
1175			0.00				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/Pod ziemnych

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 poz. 1635).

UWAGA: Na podstawie § 86 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2015.542) informuję, że dane nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu oraz obowiązujących standardów technicznych.

MODGiK.PK.316.2917.2020.WE

W dniu: 2020-04-22

dokument sporządzony przez: Elżbieta Woźniak

Szczecin, dnia: 22. KWI. 2020

(podpis)

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN

Z up. PREZYDENTA MIASTA

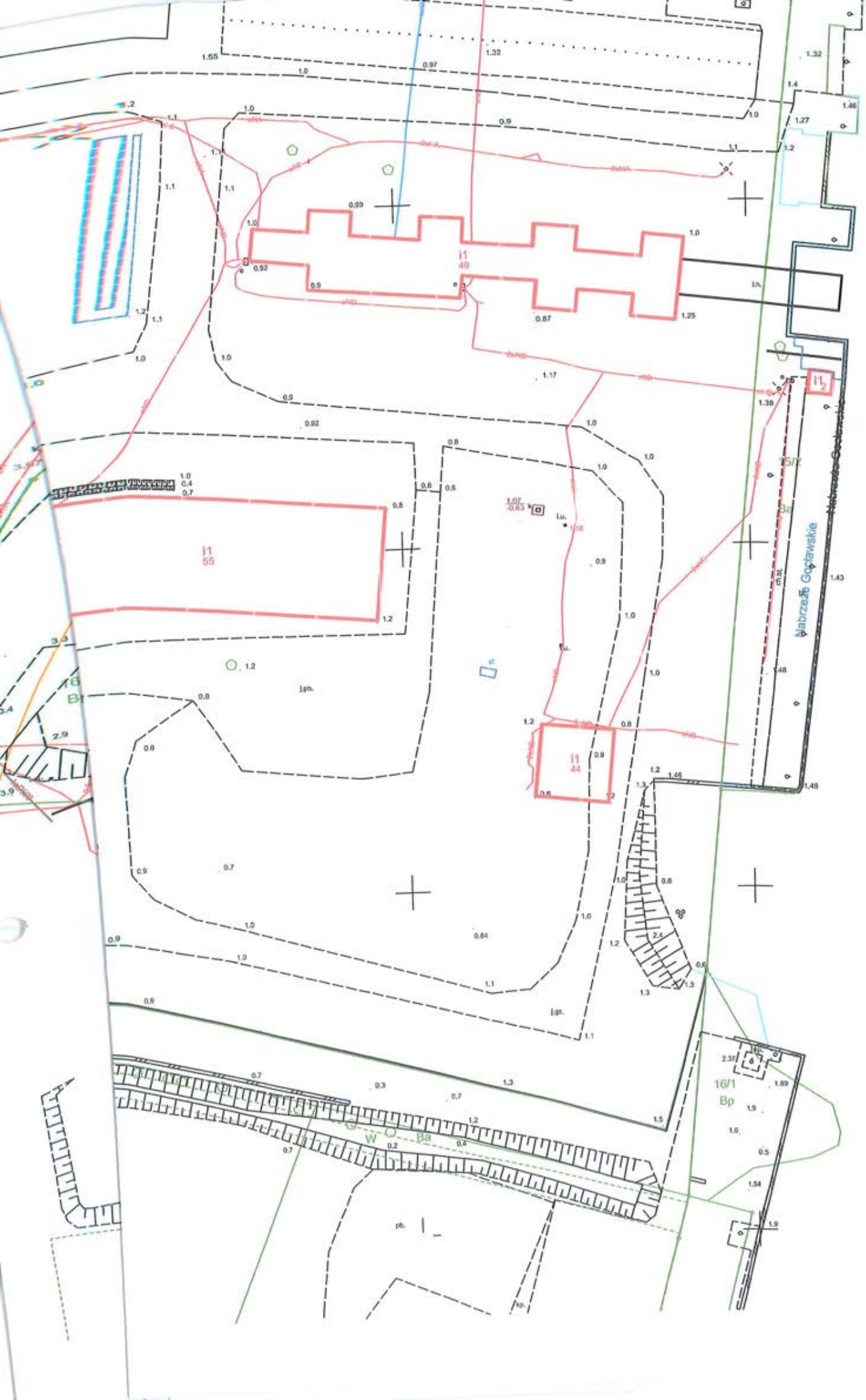
inż. Katarzyna Zaworska-Kołczyk

Z-CA DYREKTORA MODGiK

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w Szczecinie

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej


i1
49
i1
55
i1
44
i1
2
Wabrzeźe Gocławskie
16/1
Bp

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 SRM0007518

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1620)

na okres: 13/05/2019 - 12/05/2020
na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR
słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 647.00 PLN

Lilia Machalska
Starszy Specjalista ds Ubezpieczeń

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

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Szacowanie Nieruchomości Maria Zegarek

70-411 Szczecin, Więckowskiego 3 / 6

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0007706

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

na okres: 30/07/2019 - 29/07/2020
na sumę gwarancyjną: 25 000 EUR
słownie: dwadzieścia pięć tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 608.00 PLN

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