

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku, stanowiących nieruchomością zabudowaną, oznaczoną jako działka o nr ew. 26, położoną w Szczecinie przy ul. Ludowej 22, obr. 3035, Nad Odrą 35

Opracował zespół:

	<p>Agnieszka Zegarek - Dudzińska Rzecznawca Majątkowy upr. MIRR nr 5935</p>
	<p>Maria Zegarek Rzecznawca Majątkowy upr. MGPIB nr 1450</p>

Szczecin, 18 czerwca 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. DANE FORMALNO-PRAWNE	3
1. Przedmiot i zakres operatu szacunkowego	
2. Cel operatu szacunkowego	
3. Podstawa formalna operatu szacunkowego	
4. Uwarunkowania prawne operatu szacunkowego	
5. Podstawy metodologiczne operatu szacunkowego	
6. Źródła informacji	
7. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego	
II. DANE O NIERRUCHOMOŚCI	5
1. Stan prawny	
2. Przeznaczenie nieruchomości	
3. Opis nieruchomości	
III. PROCEDURA SZACOWANIA	10
IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERRUCHOMOŚCI	12
1. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości zabudowanych	
2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości	
V. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	16
VI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	16

I. DANE FORMALNO-PRAWNE

1. Przedmiot i zakres operatu szacunkowego

Przedmiotem operatu szacunkowego jest nieruchomości zabudowana, położona w Szczecinie przy ul. Ludowej 22, oznaczona jako działka nr ew. 26 obr. 3035, Nad Odrą 35, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW SZ1S/00081975/8.

Zakres operatu szacunkowego obejmuje oszacowanie wartości rynkowej praw do nieruchomości zabudowanej (prawa użytkownika wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynku), według stanu i cen aktualnych na datę sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 18 czerwca 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. Warunkowania 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 sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. 2004.2072.109) 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 postępowan 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.

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

- 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 „Podjęście porównawcze”, Szczecin marzec 2008 r., materiały szkoleniowe
- Publikacje i metodologia:**
- Powszechne Zasady Wyceny (w zakresie ogólnym)
 - 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. Zróbek, R. Zróbek, J. Kuryj, Wydawnictwo Gall, Katowice 2008 r.
 - Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości, red. S. Zróbek, Educatterra, 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. Prysztupa, E. Mącznyńska, Warszawa 2004 r.
 - Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego M. Prysztupa, PFSRN Warszawa 2003 r.
- 6. Źródła informacji**
- Oględziny nieruchomości w dniu 13 maja 2020 r.,
 - Mijski 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 - 18 czerwca 2020 r.
 - Data oględzin nieruchomości - 13 maja 2020 r.
 - Data, na którą określono stan nieruchomości 18 czerwca 2020 r.
 - Data, na którą określono wartość nieruchomości 18 czerwca 2020 r.

II. DANE O NIEMUCHOMOŚCI**1. Stan prawny**

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW SZ1S/00081975/8. Zapisy w ww. księdze wskazują, że:

Dział I: Szczecin, ul. Ludowa, obr. 35, dz. nr ew. 26; działka gruntu BUDYNKI: Ludowa 22; budynek hotelowy o kubaturze 3236 m³, odrębność: tak
Obszar całej nieruchomości: 0,2413 ha

Dział I Sp: działka gruntu w wieczystym użytkowaniu i stanowiący odrębną nieruchomość budynek; okres użytkowania: 2089-12-05

Dział II: Skarb Państwa – właściciel

"ENERGOPOL-SZCZECIN" SPÓŁKA AKCYJNA, SZCZECIN – użytkownik wieczysty

Dział III: 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; - hipoteka umowna łączna o świadczenia uboczne; umowa postępowania, jak również inne rozszczenia: kapitał kredytu, rozszczenia o odsetki, przyznane koszty kredytu nr WAR/4050/18/208/CB z dnia 11 czerwca 2018 roku; **Bank BGZ BNP Paribas Spółka Akcyjna**, Warszawa, 010778878, 0000011571

- hipoteka umowna łączna - 60000000,00 (sześćdziesiąt milionów) zł; - hipoteka umowna łączna 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 rewalingowego w PLN, z tytułu wystawienia zleceń gwarancji bankowych; inne informacje: hipoteka współobciąża nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą numer Sz2s/0003943/2; w polu 4.4.1.13 ujawniono numer księgi wieczystej oraz sąd prowadzący księgę wieczystą SZ2S/0003943/2 dla nieruchomości współobciążonej wpisem hipoteki umownej łącznej; **Bank BgZ Bnp Paribas Spółka Akcyjna**, Warszawa, 010778878, 0000011571

- hipoteka przynusowa - 199620,19 (sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia 19/100) zł; należność z tytułu nieopłaconych składek na fundusz pracy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych za okres od 8/2019 wraz z odsetkami; **Zakład Ubezpieczeń Społecznych**, Warszawa, 000017756

- hipoteka przynusowa łączna - 11 700 000,00 (jedenaście milionów siedemset tysięcy) zł; wierzytelność: należność objęta tytułem wykonawczym;

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
Obsęb ewidencyjny: 3035, Nad Odrą 35
Nr KW: SZ1S/00081975/8
Nr działki: 26
Ulica: Ludowa 22
Powierzchnia: 0,2413 ha
Rodzaj użytku: BI

BUDYNKI:

Numer ewidencyjny: 51
Funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne
Działka: 26
Adres: Ludowa 22
Pow. zabudowy: 619 m²
Liczba kond. nad/podziem.: 1/0
Identyfikator: 326201_1.1086.85_BUD

UWAGA! Istnieje niezgodność pomiędzy stanem rzeczywistym a stanem ujawionym w kartotece budynków. W dacie oględzin stwierdzono, że budynek jest podpiwniczony.

Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 22.09.2010 r. udzielono pozwolenia na użytkowanie budynku administracyjno – socjalnego zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Ludowej 22 w Szczecinie (dz. nr 26 obr. 35 Nad Odrą).

Garaz zlokalizowany w podpiwniczeniu jest przedmiotem umowy najmu, zawartej dnia 01.05.1999 r. na czas nieokreślony. Zgodnie z treścią §5.2 umowy każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.²

2. Przeznaczenie nieruchomości

Dla terenu lokalizacji nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZLECHOWA, DRZETOWO - GRABOWO, STOCZNIE”, uchwalony Uchwałą Nr X/315/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 10.09.2019 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 5151. Nieruchomość położona jest w terenie elementarnym o symbolu S.D.9015.KS (publicznie dostępny parking dla samochodów ciężarowych i osobowych), dla którego obowiązują następujące ustalenia:

Teren elementarny S.D.9015.KS - powierzchnia 1,05 ha
1. Ustalenia funkcjonalne:

² Wobec możliwości wypowiedzenia umowy z krótkim okresem wypowiedzenia umowa ta pozostaje bez wpływu na poziom szacowanej wartości.

1) przeznaczenie terenu: publicznie dostępny parking dla samochodów ciężarowych i osobowych;
 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem U ustala się przeznaczenie terenu na usługi, w tym: obsługa biznesu i pracownikó, edukacja, usługi produkcyjne, działalność naukowa i techniczna, konferencyjno-szkoleniowa, obiekt lub obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedazy do 800 m²;
 3) do czasu budowy pięti tramwajowo-autobusowej w terenie P.Z.9005.KM ustala się:
 a) utrzymanie pięti tramwajowej wraz z siecią trakcyjną i przystankami autobusowymi z dopuszczeniem remontów, przebudowy oraz innych inwestycji niezbędnych do funkcjonowania pięti,
 b) dopuszcza się utrzymanie funkcji handlowej jako uzupełniającej.

2) Ustalenia ekologiczne:
 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej;
 2) dopuszcza się powierzchnie biologicznie czynną realizowaną na stropodachach.
 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu;
 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70%;
 3) wysokość nowej zabudowy w granicach wydzielenia oznaczonego symbolem U:
 a) do 19,5 m n.p.t.,
 b) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej zgodnie z potrzebami technologicznymi;
 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej zgodnie z potrzebami technologicznymi;
 5) dachy płaskie;
 6) ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:
 Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:
 1) obsługa z terenów: S.D.9036.KD.L, P.Z.9009.KD.D;
 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w 6 ust. 5. 6. Ustalenia inżynierijne:
 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.D.9036.KD.L, P.Z.9009.KD.D, S.D.9015.KS;
 2) dopuszcza się przebudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kolektora tłoczego ścieków sanitarnych; DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO – 25 – Poz. 5151
 3) dopuszcza się przebudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i m, kanalizacji sanitarnej;
 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/m i realizację sieci elektroenergetycznych.

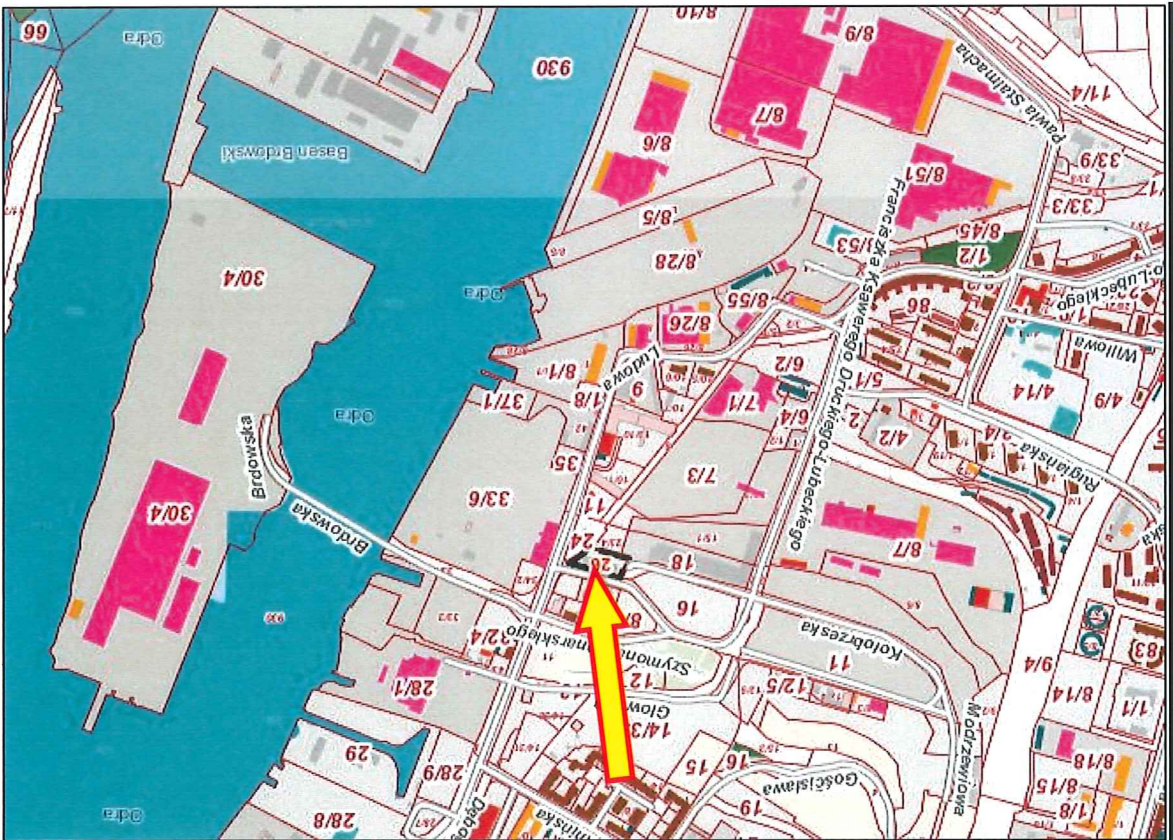


Zgodnie z treścią zaawiaczenia WU/AB-IV.6724.S2.2020.GB z dnia 12.05.2020 r. działka nr ew. 26 obr. 3035 położona jest w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem U, na obszarze terenu elementarnego oznaczonego symbolem S.D.9015.KS o ustaleniach funkcjonalnych:

Budynek hotelowy (obecnie administracyjno – socjalny (biurowy))
 Obiekt dawniej funkcjonujący jako hotelowy, zgodnie z zapisami ksiązki obiektu budowlanego jest to budynek administracyjno – socjalny (biurowy). Budynek wzniesiony został w 1974 roku i jest to obiekt wolnostojący, parterowy o rzucie poziomym prostokąta. Budynek jest częściowo drewnopochodnych, kryty stropodachem jednopodowym. Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany zewnętrzne parteru szkieletowe z elementów drewnianych, warstwowe. Ściany

Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa przemysłowa, w tym tereny stoczniowe, zajezdnia tramwajowa a także nabrzeże Odry. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa wielorodzina oddalona jest od nieruchomości ok. 300 m w linii prostej. Dojazd do działki ulicą Ludową bądź Blizńskiego o nawierzchni utwardzonej.

Działka posiada pow. 2413 m² i w całości stanowi użytek Bi. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym – dawnego hotelu, obecnie wykorzystywany na archiwum. Kształt działki dość foremny - trapezu. Teren o zróżnicowanym ukształtowaniu – opadający z biegiem ulicy Blizńskiego w stronę ulicy Ludowej. Skarpa zabezpieczona murem oporowym. Teren dość dobrze nasłoneczniony. Teren nieruchomości częściowo ogrodzony – ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych. Od strony ulic dojazdowych (Ludowej i Blizńskiego) brak ogrodzenia. Wewnątrz działki, na murze oporowym postawione ogrodzenie z siatki stalowej, oddzielające przestrzeń komunikacyjną od zaplecza budynku, obsianego trawą. Grunt utwardzony częściowo trynką i płytami betonowymi, częściowo porośnięty trawą.



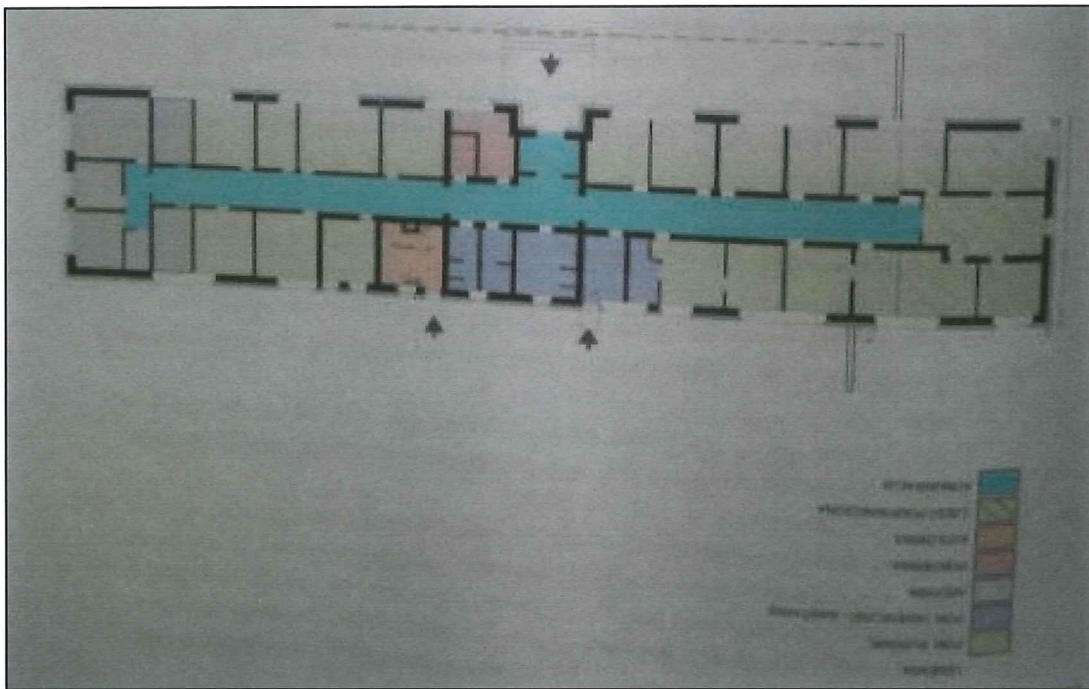
3. Opis nieruchomości
 Przedmiotowa nieruchomość zabudowana zlokalizowana jest w Szczecinie, w obrębie Nad Odrą, w terenie ograniczonym ulicami Blizńskiego, Druckiego – Lubbeckiego i Ludową. Lokalizację w obszarze obrębu Nad Odrą wskazuje mapa poniżej:

3 Na podstawie książki obiektu
 4 Na podstawie aktualnego wypisu z kartoteki budynków
 5 Na podstawie książki obiektu

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (ciepłą woda podgrzewana elektrycznie), kanalizacyjną (ogólnospirzną i deszczową), centralnego ogrzewania z odbiornikami w postaci grzejników żeliwnych, zasilaną z własnej kotłowni na paliwo stałe, odgromową, teleinformatyczną. Część pomieszczeń wyposażona jest w klimatyzatory.

Na posadzkach w części pokoi biurowych i częściach komunikacyjnych ułożone są wykładziny zmywalne, w części pokoi biurowych panele podłogowe. W sanitariatach posadzki wyłożone płytkami terakoty. Ściany pokoi biurowych i części komunikacyjnych wykonano w różnorodny sposób: częściowo malowane farbą emulsyjną, częściowo tapetowane, częściowo obite boazerią. W sanitariatach na ścianach ułożone są płytki gładzone. Sufity podwieszane modułowe. Stolarka okienna a także drzwiowa zewnętrzna budynku z pcv. Drzwi wewnętrzne płytowe pełne (do sanitariatów częściowo przeszklone) malowane na biało bądź w okleinie drewnopodobnej.

Powierzchnia użytkowa ³	- 563,00 m ²
Powierzchnia zabudowy ⁴	- 619,00 m ²
Kubatura ⁵	- 3236,00 m ³



Schemat funkcjonalny wnętrza budynku przedstawia rysunek poniżej:

wewnętrzne szkieletowe oraz w środkowej części budynku murowane z cegły pełnej ceramicznej gr. 25 cm. Ściany podpiwniczenia żelbetowe, na fundamencie betonowym. Posadzka piwnic betonowa, wylewana. Strop nad piwnicą wylewany żelbetowy, na belkach stalowych. Strop nad parterem drewniany. W części korytarzowej strop gipsowy.

III. PROCEDURA SZACOWANIA

W art. 311 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze ustanowiono i wprowadzono w życie, że likwidacji masy upadłości dokonuje się przez sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego w całości lub w jego zorganizowanych częściach, przez sprzedaż nieruchomości lub ruchomości, przez ścisłą likwidację od dłużników upadłego i wykonanie innych praw majątkowych wchodzących w szerzący egzekucyjnej, w wyniku której następuje wygaśnięcie praw oraz praw i rozszczeń 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 określenia wartości nieruchomości lecz w art. 313 ust. 1 wskazuje jednoznacznie na sprzedaż egzekucyjną. W związku z tym wyliczenia przedmiotowej nieruchomości przeprowadzona została w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i rozszczeń 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, uprawiony 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 dożywności pozostają w mocy, jeżeli przysługują im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomości nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania i praw dożywności znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w tym ostatnim wypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.

4. Na wniosek właściciela nieruchomości wadzącej, zgłoszony najpóźniej w zarzutach do planu podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej, sędzia-komisarz może postanowić, że służebność gruntuwa, która nie znajduje pełnego pokrycia w cenie nabycia, zostaje utrzymana w mocy, jeżeli jest dla nieruchomości wadzącej 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 okręgowego.

Podstawą sporządzenia niniejszej operatu szacunkowego o wartości jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ilekroć w ustawie jest mowa o określeniu wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć określenie 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 nieruchomości sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podjęcia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

Art. 154.1. ustawy o gospodarce nieruchomości: „Wyboru właściwego podjęcia 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 rozważaniem i postępują rozsądnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Do określenia wartości rynkowej przedmiotów operatu szacunkowego zastosowano **podjęcie porównawcze, metodę porównania parami.**

Art. 153.1 ustawy o gospodarce nieruchomości: „Podjęcie 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. Podjęcie porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.”

Do określenia wartości w. prawa zastosowano metodę porównywania parami, określona w § 4. 3. Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego: „Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomości 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:

$$V' = \frac{C^w \cdot t}{C^d - C^w} \cdot 100\%$$

gdzie:

V' – współczynnik zmiany ceny

C^p – cena jednostkowa uzyskana w transakcji późniejszej

C^w – cena jednostkowa uzyskana w transakcji wcześniejszej

t – liczba miesięcy między transakcjami

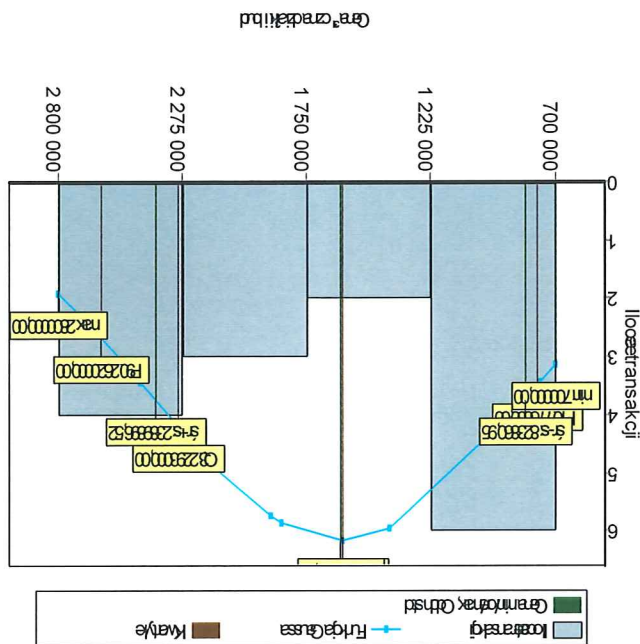
ΔC ~ 2 169 440,00 zł

Cena minimalna: 711 573,33 zł
 Cena maksymalna: 2 881 013,33 zł
 Cena średnia: 1 670 964,29 zł

Na podstawie przeprowadzonej analizy, ze zbioru zaktualizowanych cen transakcyjnych, obliczono różnicę pomiędzy wartością minimalną i maksymalną (ΔC):
 Jednostką porównawczą w tej części opinii jest nieruchomości.

Data	Powiat	Gmina	Obręb	Cena nieruchomości	Pow. użytk.	Pow. zab. [mkw]	Pow. dz. [m2]	Trend	Zaktual. cena nieruchomości
maj 20	Kamieński	Międzyzdroje	Międzyzdroje	1 600 000,00 zł			775	0,41%	1 606 613,33 zł
mar 20	Swinoujście	Swinoujście	Swinoujście	1 856 181,00 zł			1085	0,41%	1 879 197,64 zł
lut 20	Koszalin	Koszalin	Koszalin /A/	700 000,00 zł	815,7		919	0,41%	711 573,33 zł
gru 19	Koszaliński	Świeszyno	Świeszyno	2 500 000,00 zł	950		3745	0,41%	2 562 000,00 zł
Ils 19	Goleniowski	Goleniów	Kozienica	2 136 000,00 zł		287	7697	0,41%	2 197 801,60 zł
Ils 19	Szczecin	Szczecin	Krzekowo - Bezczcze	2 800 000,00 zł	1700		4896	0,41%	2 881 013,33 zł
wrz 19	Policki	Dobra	Mierzyn 2	2 700 000,00 zł	932		8671	0,41%	2 800 440,00 zł
wrz 19	Koszalin	Koszalin	Koszalin	2 450 000,00 zł	2271,42		886	0,41%	2 541 140,00 zł
wrz 19	Koszalin	Koszalin	Koszalin /B/	1 400 000,00 zł		623	1980	0,41%	1 452 080,00 zł
cze 19	Drawski	Drawsko Pomorskie	Drawsko Pomorskie	800 000,00 zł	1455,7		1966	0,41%	839 680,00 zł
gru 18	Koszalin	Koszalin	Koszalin	761 000,00 zł	973		970	0,41%	817 618,40 zł
gru 18	Koszalin	Koszalin	Koszalin	850 000,00 zł	1119,5		4600	0,41%	913 240,00 zł
gru 18	Koszalin	Koszalin	Koszalin	850 000,00 zł	1195,5		4600	0,41%	913 240,00 zł
sie 18	Koszalin	Koszalin	Koszalin	1 900 000,00 zł			9093	0,41%	2 072 773,33 zł
Iip 18	Gryfiński	Chojna	Chojna /C/	800 000,00 zł			1414	0,41%	876 053,33 zł

Do dalszej analizy przyjęto transakcje sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami biurowymi z rynku regionalnego, przeprowadzone w okresie od 2018 - 2020 r.







Opis nieruchomości przyjętych do porównania:

/A/ nieruchomości zabudowana budynkiem biurowym. Nieruchomość położona w powiecie Koszalińskim, gminie Koszalin, obręb Koszalin 9. Budynek wolnostojący, piętrowy, podpiwniczony. Konstrukcja murowana. Powierzchnia gruntu – 919 m². Data transakcji – luty 2020 roku. Strony transakcji – os. prawne.

/B/ nieruchomości zabudowana budynkiem biurowym. Nieruchomość położona w powiecie Koszalińskim, gminie Koszalin, obręb Koszalin 9. Budynek wolnostojący, piętrowy, podpiwniczony. Konstrukcja murowana. Powierzchnia gruntu – 1980 m². Data transakcji – wrzesień 2019 roku. Strony transakcji – os. prawne.

/C/ nieruchomości zabudowana budynkiem biurowym. Nieruchomość położona w powiecie gryfińskim, gminie Chojna, obręb Chojna 7. Budynek wolnostojący, piętrowy, podpiwniczony. Konstrukcja murowana. Powierzchnia gruntu – 1414 m². Data transakcji – lipiec 2018 roku. Strony transakcji – os. prawne.

Na potrzeby niniejszej wyceny, przeprowadzono analizę dostępnych ofert⁶ sprzedaży nieruchomości zabudowanych obiektami podobnymi. Na terenie miasta Szczecin brak jest ofert sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami biurowymi. Oferowane są lokale biurowe lub udziały w nieruchomościach zabudowanych, wykorzystywanych na cele biurowo – usługowe. Dostępna na terenie kraju oferta przedstawiają się następująco:

<p>Mysliborski, Myslibórz, Niedziałkowskięgo</p> <p>172 m²</p> <p>Biurowiec na sprzedaż, dodane: 12-07-2019</p> <p>1079,75 zł/m²</p> <p>1 265 000 zł</p> <p>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 15, 02-615 Warszawa PRZYGOTOWUJE...</p>	
<p>Kujawsko-pomorskie, Bydgoszcz, Wojska Polskiego</p> <p>855 m² piętro 2/2 1943 rok</p> <p>Biurowiec na sprzedaż, dodane: 04-11-2019</p> <p>1280,42 zł/m²</p> <p>1 095 000 zł</p> <p>Budynek biurowy z magazynem i warsztatem i OKAZJĄ SOCIJALNĄ Przedmiotem sprzedaży jest działka gruntu o pow 0,1938 ha w...</p>	
<p>Lubuskie, Zielona Góra</p> <p>867 m²</p> <p>Biurowiec na sprzedaż, dodane: 18-02-2020</p> <p>1130,33 zł/m²</p> <p>980 000 zł</p> <p>Na sprzedaż biurowiec położony 8km od ścisłego centrum Zielonej Góry. Nieruchomość zlokalizowana na działce o powierzchni 1365m2. Dojazd...</p>	
<p>Koniński, Rychwał</p> <p>400 m²</p> <p>Biurowiec na sprzedaż, dodane: 18-02-2019</p> <p>3500 zł/m²</p> <p>1 400 000 zł</p> <p>Nieruchomość składa się z działki 0,6595 ha oraz dwóch budynków 300 m² i 400 m². Budynek warsztatowo- biurowy z częścią mieszkalną, budynek z...</p>	

⁶ Opisy i ceny zamieszczonych ofert opatrzone były klauzulą, iż nie stanowią ofert w rozumieniu Kodeksu Cywilnego i mają jedynie charakter informacyjny.

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 techniczny - 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*

Rodzaj biurowca - obejmuje wielkość budynku.
 Zastosowany podział: *duży, średni, mały*

Wielkość powierzchni działki - obejmuje areal gruntu.
 Zastosowany podział: *bardzo mała (do 1000 m²), mała (od 1000,01 do 3000 m²), średnia (od 3000,01 do 5000 m²), duża (pow. 5000 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 wyceniana nieruchomością cechują:

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres kwotowy cechy w zł
1.	Lokalizacja ogólna	25%	542 360,00 zł
2.	Lokalizacja szczegółowa	15%	325 416,00 zł
3.	Stan techniczny - użytkowy	30%	650 832,00 zł
4.	Rodzaj biurowca	10%	216 944,00 zł
5.	Wielkość powierzchni działki	10%	216 944,00 zł
6.	Dojazd i sąsiedztwo	10%	216 944,00 zł

2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości
 Cechy rynkowe mające wpływ na cenę nieruchomości i ich wagi przedstawiają się następująco:

Cechy porównawcze wyceniana		Nieruch.		Nieruchomości przyjęte do porównania	
Data transakcji/ wyceny	18.06.2020	lut-20	wrz-19	Popr.	Chojna
Pow. działki (m ²)	2413	919	1980		1414
Zaktual. cena nieruchomości [w zł]	---	711 573,33 zł	1 452 080,00 zł		876 053,33 zł
Lokalizacja ogólna	bardzo korzystna	korzystna	korzystna	korzystna	dość korzystna
Lokalizacja szczegółowa	średnio korzystna	korzystna	korzystna	korzystna	korzystna
Stan techniczno - użytkowy	zadawalający	dobry	zadawalający	zadawalający	średni
Rodzaj biurowca	średni	średni	duży	średni	średni
Wielkość powierzchni działki	mała	bardzo mała	mała	mała	mała
Dojazd i sąsiedztwo	średnio korzystne	korzystne	średnio korzystne	średnio korzystne	średnio korzystne
Suma poprawek	90 393,33 zł		-	108 472,00 zł	271 180,00 zł
Wartość skorygowana [zł/m ²]	801 966,67 zł		1 343 608,00 zł	1 147 233,33 zł	1 097 602,67 zł
Wartość wycenianej nieruchomości [zł/m ²]					

Określenie wartości prawa własności nieruchomości przedstawia tabela poniżej:

Lp.	Rodzaj cechy	Nieruchomość wyceniana	Koszalin	Koszalin	Chojna
1.	Lokalizacja ogólna	bardzo korzystna	korzystna	korzystna	dość korzystna
2.	Lokalizacja szczegółowa	średnio korzystna	korzystna	korzystna	korzystna
3.	Stan techniczno - użytkowy	zadawalający	dobry	zadawalający	średni
4.	Rodzaj biurowca	średni	średni	duży	średni
5.	Wielkość powierzchni działki	mała	bardzo mała	mała	mała
6.	Dojazd i sąsiedztwo	średnio korzystne	średnio korzystne	średnio korzystne	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:

Lokalizacja ogólna:
Lokalizacja szczegółowa:
Stan techniczno - użytkowy:
Rodzaj biurowca:
Wielkość powierzchni działki:
Dojazd i sąsiedztwo:

bardzo korzystna
średnio korzystna
zadawalający
średni
mała
średnio korzystne

1. Operat szacunkowy może zostać wykorzystany wyjącznie do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany warunkowań 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 jakikolwiek formie 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.

V. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości uwzględnia opisane jej cechy szczególne. Nieruchomość zlokalizowana jest w sporej odległości od centrum miasta, na obszarze obręb Nad Odrą. Jest dość dobrze skomunikowana, co czyni dojazd do niej dość korzystny. Nieruchomość charakteryzuje się jednak zadawalającym stanem technicznym - użytkowym, jako ze wzniesiona jest w konstrukcji z płyty (dość przestarzałej technologii budowy) i nie była poddawana modernizacji, co wpływa niekorzystnie na poziom oszacowanej wartości. Budynek biurowy, wykazywał w dacie oględzin zużycie funkcjonalne (część z zastosowanych wykończenia materiałów nie jest aktualnie stosowana, np. boazeria, wzornictwo okładzin płytek).
 Powyższa wartość znajduje się w przedziale notowanych na rynku (w okresie ostatnich dwóch lat) cen transakcyjnych i jest wyższa od średniej ceny transakcyjnej na rynku nieruchomości zabudowanych budynkami biurowymi na rynku regionalnym.

	<p>Maria Zegarek Rzeczoznawca Majątkowy upr. MGPIB nr 1450</p>
	<p>Agnieszka Zegarek - Dudzińska Rzeczoznawca Majątkowy upr. MIRR nr 5935</p>

Przyjęto: **1 097 603,00 zł** słownie: jeden milion dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset trzy złote

1 097 602,67 zł

Wartość rynkowa praw do nieruchomości zabudowanej (prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynku), stanowiących działkę oznaczoną nr ew. 26, położoną w obr. 3035, Nad Odrą 35 w Szczecinie przy ul. Ludowej 22, według stanu i cen aktualnych na datę sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 18 czerwca 2020 r., wynosi:

Szczecin, 18 czerwca 2020 r.

	<p>Maria Zegarek Rzeszoznawca Majatkowy upr. MGPIB nr 1450</p>
	<p>Agnieszka Zegarek - Dudzińska Rzeszoznawca Majatkowy upr. MIIR nr 5935</p>

Opracował zespół:

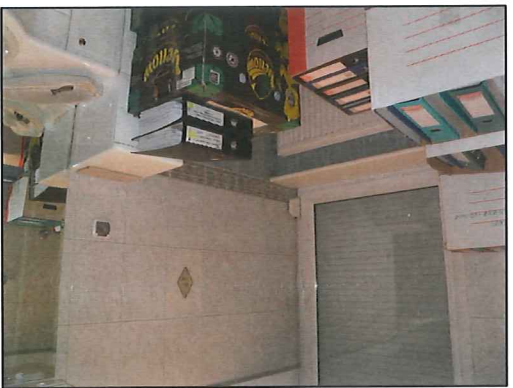
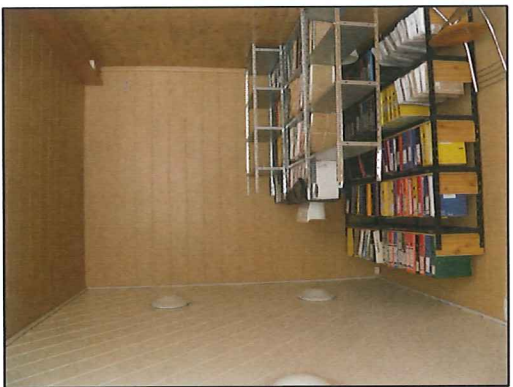
- dokumentacja fotograficzna
 - wydruk z elektronicznej przeglądarki ksiąg wieczystych
 - kopia uproszczonego wypisu z rejestru gruntów
 - kopia wypisu z kartoteki budynków
 - kopia mapy zasadniczej
 - kopia polis OC rzeszoznawców majątkowych
- VI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW**

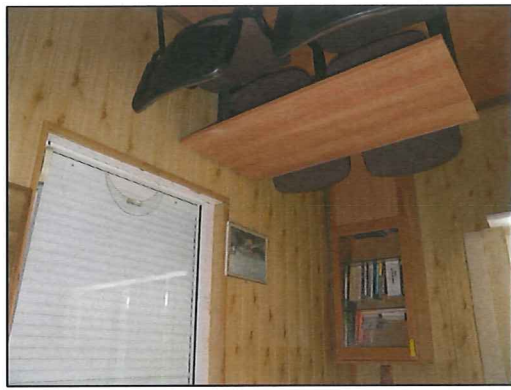
5. Autorki operatu szacunkowego nie biorą odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie można było stwierdzić przy dokonywaniu oględzin nieruchomości, ani też na podstawie dokumentacji technicznej i prawnej).
6. Stan wycenianej nieruchomości odpowiada dacie oględzin a poziom cen dacie sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 18.06.2020 r. Przyjęto założenie, że stan nieruchomości od daty oględzin do daty sporządzenia operatu szacunkowego nie uległ zmianie.
7. Przyjęty dla potrzeb operatu szacunkowego stan techniczny – użytkowy nie stanowią eksperytyzacji 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 wykorzystata z zachowaniem zasady poufności.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Szczecin, obr. 3035, dz. 26, ul. Ludowa 22

13.05.2020 r.





Dział I-O | Dział I-SP | Dział II | Dział III | Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIEMUCHOMOŚCI

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

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	26			
Obreńb ewidencyjny (numer)	35			
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1	SZCZECIN	
Ulica	LUDOWA			
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU			

Obszar całej nieruchomości	0,2413 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-----------	-------------------------	---

Budynki

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	1
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1	SZCZECIN	
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku	LUDOWA 22			
Przeznaczenie budynku	BUDYNEK HOTELOWY O KUBATURZE 3236 M3			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK			

Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 4 UJAWNIONO WPIS: OPIS I PLAN ZBIÓR DOKUMENTÓW NR 1,	Nr podstawy wpisu	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego	1	Nr podstawy wpisu	---

wpisu w danym dziale dotychczasowej
księdze wieczystej

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	1	OPIS I PLAN: 1 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00008267/91/, 1991-11-28 00:00:00, 1991-11-28 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
-------------------------	---	--

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR SZ1S//00081975/8, STAN Z DN. 2020-06-17 12:15
prowadzonej przez SĄD REJONOWY SZCZECIN-PRAMBRZEŻE 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	2, 3
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj prawa	PRAWO ZWIĄZANE Z PRAWEM UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI	

Prawo użytkowania wieczystego

Okres użytkowania	2089-12-05	Nr podstawy wpisu
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU I STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ BUDYNEK	2, 3

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	PRAWOMOCNA DECYZJA , GNG.N.11-7220P/381/91, 1991-11-04, URZĄD WOJEWÓDZKI W SZCZECINIE (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu) DZ. KW.//000008267/91/, 1991-11-28 00:00:00, 1991-11-28 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	POSTANOWIENIE PP.230.PP.539/87/91, PP.239/230/91, PP 507/230/91 , 1991-10-15, SĄD REJONOWY W SZCZECINIE, 4 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00014005/93/, 1993-11-02 00:00:00, 1993-11-02 00:00:00, NIE

(rodzaj i nr _____ - dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ
NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				

Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)				
	Lp. 1.	1	1 / 1	---
Skarb Państwa (Nazwa)				
	SKARB PAŃSTWA			2

Użytkownicy wieczystości

Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			Nr podstawy wpisu
				3, 4, 5, 6

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)				
	Lp. 1.	1	1 / 1	---
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba)				
	"ENERGOPOL-SZCZECIN" SPÓŁKA AKCYJNA, SZCZECIN			3, 4, 5, 6

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	PRAWOMOCNA DECYZJA, GNG.N.11-7220P/381/91, 1991-11-04, URZĄD WOJEWÓDZKI W SZCZECINIE			
2	(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu) DZ. KW.//00008267/91/, 1991-11-28 00:00:00, 1991-11-28 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)			
3	POSTANOWIENIE PP.230,PP.539/87/91, PP.239/230/91, PP 507/230/91, 1991-10-15, SAD REJONOWY W SZCZECINIE; 4 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00014005/93/, 1993-11-02 00:00:00, 1993-11-02 00:00:00, NIE			

4	(rodzaj i nr - dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu) UMOWA SPRZEDAŻY, 11975/1995, 1995-10-30; ZB.DOK.NR 5 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//000010057/95/, 1995-11-03 00:00:00, 1995-11-16 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	POSTANOWIENIE NS.REJ. H/1818/2000, 2000-09-05, SĄD REJONOWY W SZCZECINIE; ZBD.NR 5 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00005390/01/, 2001-03-28 00:00:00, 2002-06-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	ODPIS Z REJESTERU HANDLOWEGO, DZIAŁ B NR 1533, SĄD REJONOWY W SZCZECINIE; ZBD.NR 7 (wskazanie podstawy, sygnatura, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00005390/01/, 2001-03-28 00:00:00, 2002-06-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ
NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-0 | 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 / 1855 / 20 - 2020-02-28, 13:48:44
- 1.1 DZ. KW. / SZ1S / 11213 / 20 / 1 - 2020-02-28, 14:22:00 - WPIS WSZCZĘCIA
EGZEKUCJI

Lp. 1.	Nr podstawy wpisu	Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	---
Numer wpisu	1	24
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	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	Opis dokumentu
24	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU , GKM 95/19, 2019-11-12, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM SZCZECIN-PRAWOBREŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE DARIUSZ MATOSZKO; 130 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1S/00070822/19/001, 2019-11-12 15:04:00, 2019-12-17-10.48.49.200627, NIE, 127-128 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEI NR SZ1S/00081975/8, STAN Z DNIA 2020-06-17 12:15
 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 / 12714 / 20 / 1 - 2020-03-09, 10:55:52 - INNY WPIS W DZIALE IV

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4			20
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			
Suma (słownie), waluta	75000000,00 (SIEDMIDZIESIĄT PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1		
		ŚWIADCZENIA UBOCZNE, UMOWA KREDYTU NR WAR/4050/18/208/CB Z DNIA 11 CZERWCA 2018 ROKU;		
	Lp. 1.	Nr księgi wieczyste	SZ1S / 00080943 / 8	
		Nr hipoteki	23	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczyste	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
				22, 23
Numer hipoteki (roszczenia)	5			
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			
Suma (słownie), waluta	60000000,00 (SZEŚCZDZIESIĄT MILIONÓW) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1		
		KAPITAŁ, ROSZCZENIA O ODSETKI, PRZYZNANIE 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 POZNIJSZYMI ZMIANAMI T.J. : Z TYTUŁU KREDYTU W RACHUNKU BIEŻĄCYM, Z TYTUŁU KREDYTU REWOLWINGOWEGO W PLN, Z TYTUŁU WYSTAWIENIA ZLECEŃ GWARANCJI BANKOWYCH;

księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczstej	SZ1S / 00080943 / 8	
		Nr hipoteki	24	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczstej	SZ1S / 00081973 / 4	
		Nr hipoteki	7	
Inne informacje				
HIPOTEKA WSPÓLOBCIĄŻA NIERUCHOMOŚĆ, DLA KTORÉJ 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 UJAWIONO NUMER KSIĘGI WIECZYSTEI ORAZ SĄD PROWADZĄCY KSIĘGĘ WIECZYSTĄ SZ2S/00003943/2 DLA NIERUCHOMOŚCI WSPÓLOBCIĄŻONEJ WPISEM HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ;				
Rodzaj zmiany	Lp. 1.			
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
				25
Numer hipoteki (roszczenia)	6			
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	199620,19 (STO DZIEWIĘCZDZIESIĄT DZIEWIEĆ TYSIĘCY SZEŚCSET DWADZIESIĄTA I 19/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		
		NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES OD 8/2019 WRAZ Z ODSETKAMI		
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)		7	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	wpisu 26, 27, 28
Napis		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		11700000,00 (JEDENASTOŚCIE MILIONÓW SIEDZEMSET TYSIĘCY) ZŁ		
Suma (słownie), waluta		NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM;		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM;
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	SZ1S / 00080943 / 8
		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
Numer hipoteki (roszczenia)		8	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	29
Napis		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		1291739,04 (JEDEN MILION DWIEŚCIE DZIEWIĘCDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY SIEDZEMSET TRZYDZIESIĘCI DZIEWIĘĆ 04/100) ZŁ		
Suma (słownie), waluta		NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM;		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM;
Wierzyciel hipoteczny				
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				
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej		1		Nr podstawy wpisu ---
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANIE O WNIOSKU				
Nr podstawy wpisu				
20	OŚWIADCZENIE BANKU , 2018-06-11, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, 727-728, SZ1S/00080943/8			

22	OŚWIADCZENIE BANKU 2018-11-16, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, 830, SZ1S/00080943/8 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./SZ1S/00031854/18/001, 2018-11-20 09:00:00, 2019-03-20-11.47.34.367453, NIE, 827-828, SZ1S/00080943/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
23	ZAWIADOMIENIE DZ. KW. SZ2S 00009381/18, 2019-04-23, SĄD REJONOWY- PRAWOBRZEŻE I ZACHÓD W SZCZECINIE XI ZAMIESCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W POLICACH; 888-889, SZ1S/00080943/8 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./SZ1S/00023318/19/001, 2019-05-06 12:15:00, 2019-05-06-15.29.34.385014, TAK, 888-889, SZ1S/00080943/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
25	DECYZJA , 390000/71/RKS3/2019/1737, 2019-11-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ODDZIAŁ W SZCZECINIE; 142 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1S/0007794/19/001, 2019-12-06 10:00:00, 2020-01-09-12.47.29.241709, NIE, 139-140 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
26	POSTANOWIENIE O WYDANIE DALSZYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH , VI CO 2356/19, 2019-11-27, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 155 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
27	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 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
28	POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU NA SKUTEK WNIOSKU WIERZYTELIA O UZUENIENIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE WYDZIAŁ VI EGZEKUCYJNY Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2019 R. , VI CO 2266/19, 2019-09-16, SĄD REJONOWY SZCZECIN- CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY, SZCZECIN; 157-159 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1S/00077894/19/001, 2019-12-06 12:20:00, 2020-01-17-10.21.31.089000, NIE, 150-154

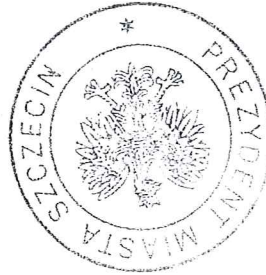
29	(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z u...u, położenie wniosku - numer karty akt) NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSŁA, VIII GNC 503/19, 2019-10-15, SĄD OKRĘGOWY W SZCZECINIE VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY, SZCZECIN; 221 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt; data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1S/00080590/19/001, 2019-12-18 10:00:00, 2020-02-19-09.37.53.212130, NIE, 232-233 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
----	---

Powrót

MIĘSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Szczecinie

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
inż. KATARZYNA ZAWAJSKA-KOŁCZYK
Z-CIA DYREKTORA MÓDGIK



(podpis)

Szczecin, dnia: 22 KWI. 2020

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

Wójewództwo: Województwo Zachodniopomorskie Powiat: Powiat Szczeciński Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin Obręb ewidencyjny: 326201_1.3035, Nad Odrą 35 Miejscowość: Szczecin		MODGIK.PK.316.2918.2020.WE								
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 2020-04-22 10:18:10 Jednostka rejestrowa gruntów: 326201_1.3035.G12										
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:										
Nr KW	Numer działki ewiden-cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Inne tereny zabudowane	BI	Identyfikator działki: 326201_1.3035.26	Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.2413
					użytku [ha]	działki [ha]				
	26	ul. Ludowa 22						0.2413		
								0.2413	SZ1S/00081975/8	

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Szczecinie

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

Z UP. PREZYDENTA MIASTA
inż. KATARZYNA LEWICKA-KOŁCZYK
Z-CIA DYREKTORA MDDGIK



(podpis)

Szczecin, dnia: 22 KWI. 2020

dokument sporządzony przez: Elżbieta Wozniak

W dniu: 2020-04-22

MODGIK.PK.316.2918.2020.WE

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.

Numer rejestru zabytków		Gotowy internet	Czy wiatra	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość	JRB: B15									
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności	ustalenia daty budowy	Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności	ustalenia daty budowy	Wiek zakończenia budowy	Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności	ustalenia daty budowy	Zakres zabudowy	Nad/Podziemnych	
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Lokali przydzielonych [m2]	Część budynku oddana do użytk.	Liczba wszytkich samodzielnich lokali [m2]	Liczba wszytkich lokali [m2]	Liczba wszytkich lokali [m2]	Liczba wszytkich lokali [m2]	Liczba wszytkich lokali [m2]	Liczba wszytkich lokali [m2]	Liczba wszytkich lokali [m2]	Liczba wszytkich lokali [m2]	Liczba wszytkich lokali [m2]
wybudowany		pozostałe budynki niemieszkalne (109)		Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje								
619			0.00											1 / 0	
1.	326201_1.3035.51_BUD	326201_1.3035.26													

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW
według stanu na dzień: 2020-04-22 10:19:24

Pozycja kartoteki i budynków: 326201_1.3035.G12

BUDYNKI:

Powiat: Powiat Szczeciński jednostka ewidencyjna: M. Szczecin Obręb ewidencyjny: 326201_1.3035, Nad Odrą 35 Miejscowość: Szczecin	Prezydent Miasta Szczecin (nazwa organu)
--	---

Województwo Zachodniopomorskie

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

NIERUCHOMOŚCI. ZEGAREK-DUDZIŃSKA

70-008 SZCZECIN, KRZEWINKOWA 40

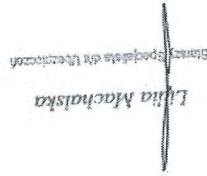
posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powstającym Zakładzie Ubezpieczeń SA

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 rzeczonawstwa
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



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



Expert.pl S.A. ul. Jerolimskie 99/32, 02-001 Warszawa
KRS 0000426530, NIP 5252355248, REGON 142012000
Kapitał zakładowy 100 000 zł, opłacony w całości

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

Nr polisy SRM0007706

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powstającym Zakładzie Ubezpieczeń SA

70-411 Szczecin, Więckowskiego 3 / 6

Szacowanie Nieruchomości Maria Zegarek

Niniejszym potwierdza się, że:

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

CERTYFIKAT

