

Małgorzata Sikora
BIURO SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

65 – 140 Zielona Góra ul. Chełmońskiego 89
tel. 603 174 700 / bsn-mrs@bsn-mrs.home.pl

OPERAT SZACUNKOWY

w sprawie określenia wartości rynkowej 2 nieruchomości zabudowanych,
położonych w obrębie nr 3 miasta **Nowa Sól** przy **ul. Marszałka Józefa**
Piłsudskiego, objętych księgami wieczystymi **ZG1N/00026381/7** i
ZG1N/00030740/3.

**Opinię sporządziła
rzecoznawca majątkowy:**



Mhlu



ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU OPERATU I ZAKRESU WYCENY.....	str. 3
2. CEL OPRACOWANIA	str. 4
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPIERATU SZACUNKOWEGO....	str. 5
4. DATY ISTOTNE DLA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	str. 6
5. OPIS NIERUCHOMOŚCI	str. 7
6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	str. 32
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	str. 35
8. SPOSÓB WYCENY NIERUCHOMOŚCI	str. 43
9. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI I	str. 46
10. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI II.....	str. 56
11. UZASADNIENIE DOKONANEJ WYCENY.....	str. 70
12. KLAUZULE	str. 72

ZAŁĄCZNIKI:

1/ Dokumentacja fotograficzna nieruchomości -	zał. nr 1
2/ Odpis z księgi wieczystej -	zał. nr 2
3/ Wrys z mapy zasadniczej -	zał. nr 3
4/ Wypis uproszczony z ewidencji gruntów-	zał. nr 4
5/ Informacja o rejestrze budynków -	zał. nr 5
6/ Zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w pzp.-	zał. nr 6
7/ Rzut pomobloku (tylko w wersji elektronicznej) -	zał. nr 7
8/ Polisa OC rzeczoznawcy majątkowego -	zał. nr 8

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU OPERATU I ZAKRESU WYCENY

1.1 Przedmiot wyceny

- Przedmiotem wyceny są dwie zabudowane nieruchomości, położone w obrębie nr 3 miasta Nowa Sól przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, powiat nowosolski, województwo lubuskie.
- Dla przedmiotowych nieruchomości zostały urządzone księgi wieczyste prowadzone przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowej Soli:
 - 1) ZG1N/00026381/7 – obejmuje działki nr 2/87, 2/171, 2/172 i 2/173,
 - 2) ZG1N/00030740/3 – obejmuje działki nr 2/116, 622/2, 622/3, 2/162, 2/163, 622/4, 622/5, 622/6 i 622/7.
- Według zapisów ksiąg wieczystych (z dnia 18.01.2025 r.) właścicielem gruntów jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym gruntów i właścicielem budynków jest **AM INVESTMENTS** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

1.2 Zakres wyceny

- Wykonany operat obejmuje wyliczenie wartości rynkowej w/w nieruchomości, zabudowanych tj. wartości prawa użytkowania wieczystego gruntów i własności posadowionych na tych gruntach budynków i budowli, a w szczególności:
 - ✓ wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Nowej Soli przy ul. Marszałka Piłsudskiego, obejmującej działki nr **2/87***, 2/171, **2/172*** i 2/173 o łącznej powierzchni 1,9521 ha wraz z prawem własności posadowionych na gruncie budynków i budowli, dla których Sąd Rejonowy w Nowej Soli prowadzi księgę wieczystą nr ZG1N/00026381/7,
 - ✓ wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Nowej Soli przy ul. Marszałka Piłsudskiego, obejmującej działki nr 2/116, 622/2, 622/3, **2/162,*** 2/163, **622/4***, 622/5, **622/6** i **622/7*** o łącznej powierzchni 5,6299 ha wraz z prawem własności posadowionych na gruncie budynków i budowli, dla których Sąd Rejonowy w Nowej Soli prowadzi księgę wieczystą nr ZG1N/00030740/3.

Uwaga

* Nr działek pogrubione nr 2/87, 2/172, 2/163, 622/4, 622/6 i 622/7 zostały w niniejszej wycenie pominięte.

Na dzień wyceny są to grunty zajęte pod drogę gminną łączącą rondo DOZAMET z ul. Brzozową

Grunty objęte ww numerami stanowią własność Gminy Nowa Sól na podstawie decyzji nr 8/2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Starosty Nowosolskiego z dnia 13.08.2019 r. przedmiotowe grunty (m.in. dz. nr 2/87, 2/172, 622/4, 622/6, 622/7 i 2/162 zostały przeznaczone na realizację inwestycji drogowej p.n. budowa drogi gminnej łączącej rondo DOZAMET z ul. Brzozową oraz rozbudową i przebudową drogi gminnej nr 10413F w ciągu ulic: Brzozowej i Wyspiańskiego w Nowej Soli wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

- ▶ Wysokości odszkodowania za grunty wraz z częściami składowymi, zajęte pod realizację inwestycji drogowej została określona w operatach szacunkowych wykonanych przeze mnie w dniu 20 czerwca 2024 roku, na zlecenie Powiatu Nowosolskiego - umowa GN.274.9/88.2024 z dnia 22 marca 2024 roku pomiędzy Powiatem Nowosolskim, a Małgorzatą Sikora - Biurem Szacowania Nieruchomości z/s w Zielonej Górze, w sprawie wyceny nieruchomości oznaczonych działkami nr oznaczonych działkami nr 2/87, 2/171 (ZG1N/00026381/7), 622/4, 622/6, 622/7, 2/162 (ZG1N/00030740/3) i 617/9 (ZG1N/00034420/2) położonych w obrębie 3 miasta Nowa Sól.

Dokładny zakres opracowania przedmiotowego operatu szacunkowego został przedstawiony w pkt. 8 operatu.

2. CEL OPRACOWANIA

- Celem niniejszego operatu szacunkowego jest określenie wartości rynkowej dwóch nieruchomości zabudowanych, położonych w obrębie 3 miasta Nowe Soli przy ul. Marszałka Piłsudskiego objętych księgami: ZG1N/00026381/7 i ZG1N/00030740/3.

Ustalona wartość nieruchomości została oszacowana dla celów ich sprzedaży w ramach postępowania upadłościowego.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU

□ Podstawa formalna:

- Zlecenie syndyka masy upadłości Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych DOZAMET sp. z o.o. z/s w Nowej Soli Ewy Poźniak z dnia 10 września 2024 roku w sprawie wykonania wyceny nieruchomości objętych księgami wieczystymi ZG1N/00026381/7 i ZG1N/00030740/3.

□ Podstawy materialno – prawne:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1145 ze zm.),
- ustawa z dnia 28 lutego 2003 roku prawa upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 794 ze zm.),
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1061 ze zm.),
- ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 1984 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1832),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 725 ze zm.),

□ Podstawy metodologiczne:

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
 - Nota interpretacyjna NI Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości,
 - KSWP Wartość rynkowa.
- Elementy modelowania matematycznego w wycenie nieruchomości - podejście porównawcze - Z. Adamczewski - Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej - wydanie 2011 r.
- Studia i materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości – Olsztyn.

❑ **Źródła danych merytorycznych:**

- uproszczony wypis z rejestru gruntów - stan 01.07.2021 r.
- wypis z kartoteki budynków - stan 23.07.2021 r.
- wyrys z mapy ewidencyjnej - stan 06.07.2021 r.
- decyzje podziałowe przedmiotowych nieruchomości (4 decyzje),
- odpisy elektroniczne z ksiąg wieczystych - stan 18.01.2025 r.,
- plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli dla terenu byłego Dozamet u zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/250/2005 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 24.06.2005 r. (Dz. Urzęd. Woj. Lubuskiego Nr 58, poz.1180),
- plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli obejmujący wschodnią część terenu byłego zakładu Dozamet zatwierdzony uchwałą nr XLVI/374/17 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25.05.2007 r. (Dz. Urzęd. Woj. Lubuskiego, poz.14060),
- ustalenia z oględzin nieruchomości z 15 stycznia 2025 roku,
- dane uzyskane od właściciela nieruchomości w tym książki niektórych obiektów, oraz dane uzyskane od podmiotów wynajmujących poszczególne budynki,
- ceny transakcyjne nieruchomości przemysłowych z terenu województwa lubuskiego,
- Strony internetowe: GUS, Polska w liczbach, Google Maps, Geoportal, inne.

4. DATY ISTOTNE DLA SPORZĄDZENIA OPINII

- ❑ Data sporządzenia opinii szacunkowej – **25 styczeń 2025 r.**
- ❑ Wizję lokalną przeprowadzono w dniu – **15 stycznia 2025 r.**
- ❑ Wyliczone wartości nieruchomości obejmują stany na dzień - **15 stycznia 2025 r.**
- ❑ Przyjęty poziom cen odpowiada cenom aktualnym w dniu – **15 stycznia 2025 r.**

5. OPIS NIERUCHOMOŚCI

5.1 Nieruchomość ZG1N/00030740/3

5.1.1 Stan prawny

□ **Oznaczenie nieruchomości:**

- Nowa Sól ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, gmina Nowa Sól, powiat nowosolski, województwo lubuskie.
- obręb nr 3

wg ewidencji gruntów:

Lp.	Dz. nr	Powierzchnia [m ²]	Opis użytku	Symbol	właściciel / użytkownik wieczysty
1	2/163	588	drogi	dr	Skarb Państwa / AM Investments sp. z o.o.
	2/116	208	tereny przemysłowe	Ba	
	622/2	562	zurbanizowane tr.niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	
	622/3	780		Bp	
	622/5	52 843	tr. przemysłowe	Ba	
	razem	54 981			
2	2/162	60	drogi	dr	Gmina Nowa Sól
	622/4	528	tr.przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	
	622/6	587		Tp	
	622/7	143		Tp	
	razem	1 318			
3	razem poz. 1 i 2	56 299			

□ **Właściciel gruntów / użytkownik wieczysty gruntów i właściciel budynków:**

- Właścicielem gruntów (poszczególnych działek gruntowych) jest Skarb Państwa lub Gmina Nowa Sól o statusie miejskim - według powyżej tabeli.
- użytkownikiem wieczystym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i właścicielem znajdujących się na tych gruntach budynków jest AM Investments Sp. z o.o. we Wrocławiu.
- użytkowanie wieczyste zostało ustanowione do 5 grudnia 2089 r.

❑ **Księga wieczysta:**

- Dla przedmiotowej nieruchomości została urządzona księga wieczysta KW nr ZG1N/00030740/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowej Soli. Zgodnie z odpisem elektronicznym księgi z 18-01-2025 r.

✓ dział I - oznaczenie nieruchomości

położenie - lubuskie, powiat nowosolski, gmina Nowa Sól, miasto Nowa Sól

ul. Marszałka Piłsudskiego

nr działki - 2/116, 622/2, 622/3, 2/162, 2/163, 622/4, 622/5, 622/6, 622/7

sposób korzystania - dz. 2/116, 622/5 - tereny przemysłowe, dz. 622/2, 622/3 - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, dz. 2/162, 2/163 - drogi, dz. 622/4, 622/6, 622/7 - tr. przeznaczone pod budowę dróg,

obszar - 5,6299 ha

budynki - budynek przeznaczony na cele przemysłowe

✓ dział I - spis praw związanych z własnością

okres użytkowania - 2089-12-05

sposób korzystania - działka gruntu w użytkowaniu wieczystym, budynek przeznaczony na cele przemysłowe.

✓ dział II - własność

właściciel - Skarb Państwa

użytkownik wieczysty - AM INVESTMENTS Sp. z o.o.

✓ dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia:

- Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności

- Ograniczone prawo rzeczowe:

- Służebność przechodu i przejazdu przez działkę numer 2/22 i numer 2/52 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki numer 2/47

- Odpłatna służebność drogi koniecznej, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działki nr 2/115, 2/116/, 2/118 (powstałe po podziale działki nr 2/102) tą księgą objętych na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika działki nr 2/91 objętej KW ZG1N/00060611/9

- Odpłatna służebność drogi koniecznej, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działki nr 2/115, 2/116/, 2/118 (powstałe po podziale działki nr 2/102) tą księgą objętych wzdłuż całej granicy z działką nr 618 dla każdorazowego właściciela i użytkownika działki 618 objętej KW ZG1N/00062427/6.

- Nieodpłatna służebność przechodu i przejazdu przez działki nr 2/116, 2/118 tą księgą objęte na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika działki 2/117 objętej KW ZG1N/00066933/4.

- Roszczenie:

- roszczenie wynikające z umowy najmu z dnia 12 stycznia 2017r na rzecz BAD ELEMENT POLSKA Sp. z o.o., Rakowice Małe

- prawo pierwokupu nieruchomości lub jej części objętej niniejszą księgą wieczystą bliżej opisane w § 11 ust. 1 umowy najmu zawartej w dniu 12 stycznia 2017 roku na rzecz BAD ELEMENT POLSKA Sp. z o.o., Rakowice Małe

- Ostrzeżenia :

- Ostrzeżenie: zakaz zbywania i obciążania nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą

- Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przysługujące Gminie Nowa Sól - miasto

✓ dział IV - hipoteka:

- hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 3.000.000,00 zł, 4.500.000,00zł, na rzecz RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. Oddział w Zielonej Górze.

☒ *księga wieczysta w załączniku nr 2*

□ Ewidencja gruntów:

Lp.	Dz. nr	Powierzchnia [m ²]	Opis użytku	Symbol
1	2/163	588	drogi	dr
	2/116	208	tereny przemysłowe	Ba
	622/2	562	zurbanizowane tr. niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp
	622/3	780		Bp
	622/5	52 843	tr. przemysłowe	Ba
	razem	54 981		
2	2/162	60	drogi	dr
	622/4	528	tr. przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp
	622/6	587		Tp
	622/7	143		Tp
	razem	1 318		
3	razem poz. 1 i 2	56 299		

☒ *uproszczony wypis z rejestru gruntów w załączniku nr 3*

□ Wypis z kartoteki budynków:

Nr dz.	Nr ewiden. bud.	Wyszczególnienie	wg kartoteki budynków		Rok budowy
			liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]	
2/116	1333	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	85	1 980
622/5	1334	pozostałe bud.niemieszkalne	3/0	11 298	1 970
622/5	1335	budynek przemysłowy	1/0	7 164	1 970
622/5	1336	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	160	1 970
622/5	1337	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	83	
622/5	1338	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	90	
622/5	1339	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	90	
622/5	1340	budynek przemysłowy	1/0	5 308	1 970
622/5	1341	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	71	1 970

☒ *wypis z kartoteki budynków w załączniku nr 4*

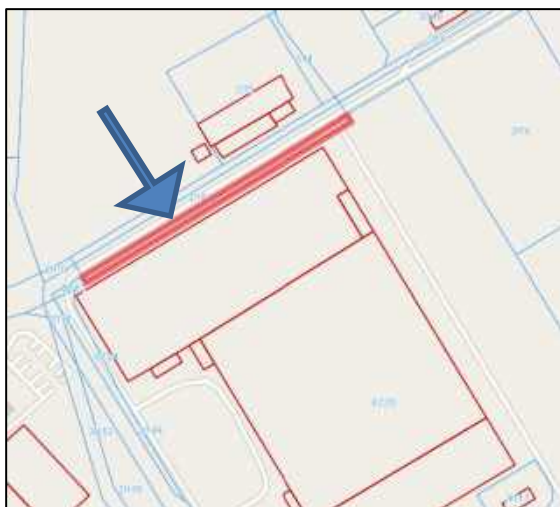
-

Kontury poszczególnych działek:

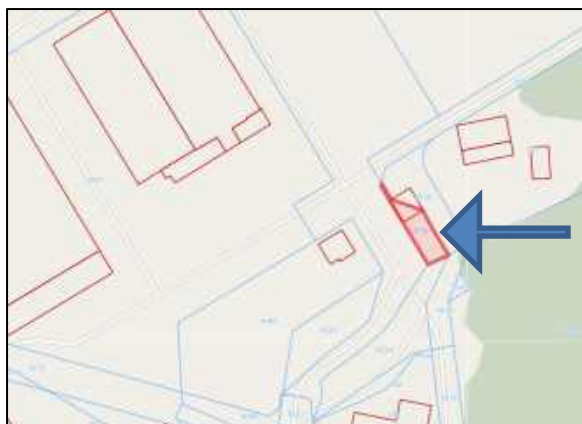
dz. nr **622/5** o powierzchni 52.843 m²



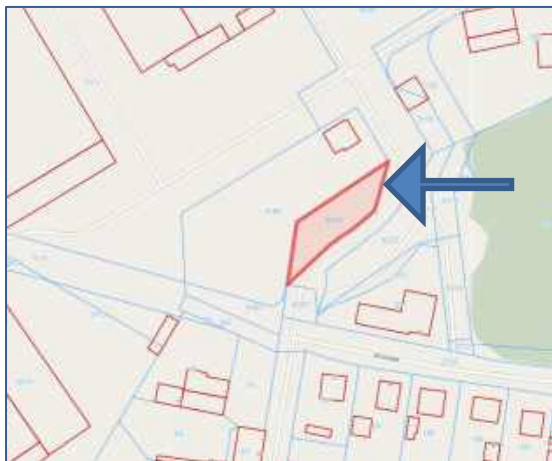
dz. nr **2/163** o powierzchni 588 m²



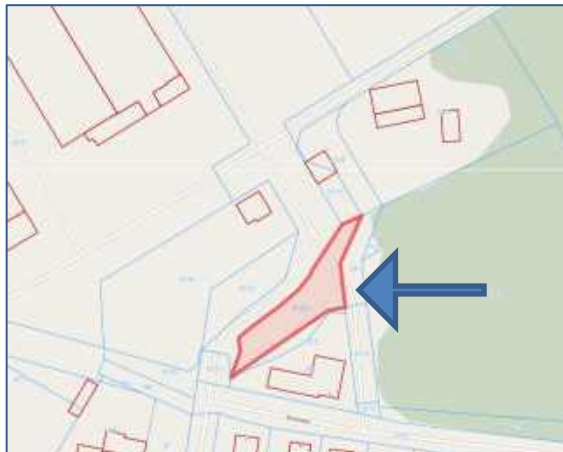
dz. nr **2/116** o powierzchni 208 m²



dz. nr **622/2** o powierzchni 562 m²

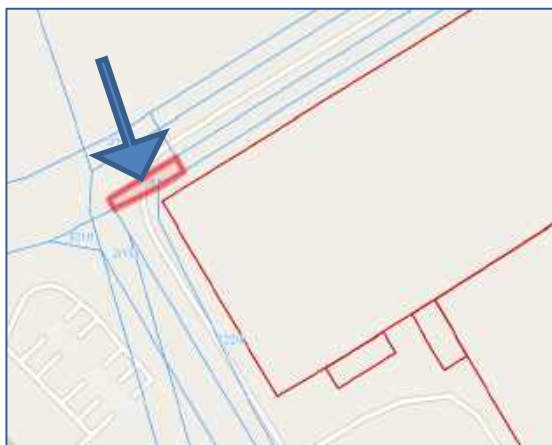


dz. nr **622/3** o powierzchni 780 m²



Grunty zajęte pod drogę gminną na podstawie decyzji zrid nr 8/2019 z dnia 13.08.2019 r. (decyzja stała się ostateczna 23.09.2019 r.) – działki te nie zostały ujęte w wycenie.

dz. nr **2/162** o powierzchni 60 m²



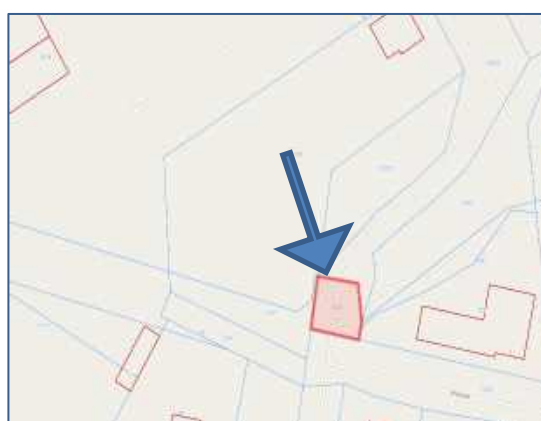
dz. nr **622/4** o powierzchni 528 m²



dz. nr **622/6** o powierzchni 587 m²



dz. nr **622/7** o powierzchni 143 m²



- Działki zabudowane w tym kompleksie to dz. nr 622/5 i 2/116.
- ✓ Obiekty wybudowane na działce nr 622/5 stanowią jeden zwarty kompleks zwany monoblokiem, w skład którego wchodzi hale produkcyjno - magazynowe, obiekty biurowo - socjalne oraz obiekty trafostacji i kotłowni.
Do zespołu budynków został dobudowany kompleks obiektów stanowiących węzeł betonowy, obiekty te powstały po 2014 r. kosztem obecnych najemców obiektu, związane jest to z profilem prowadzonej produkcji.
Obiekty te nie zostały objęte niniejszą wyceną.
- ✓ Budynek na działce nr 2/116 to obiekt wolnostojący, stanowiący dawną portiernię. Obecnie budynek posadowiony na dwóch działkach nr 2/116 i 2/120. Działka nr 2/120 stanowi odrębną nieruchomość.
Jest to budynek 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, konstrukcji tradycyjnej.
- ✓ Zestawienie obiektów kubaturowych wraz z podstawowymi parametrami, przedstawiono w poniższej tabeli:
 - powierzchnia zabudowy - wg kartoteki budynków i wg książek obiektów
 - powierzchnia użytkowa - wg książek obiektów i wg rysunków obiektów stanowiących podstawę umów najmu
 - ilość kondygnacji obiektów - wg kartoteki budynków oraz wg oględzin nieruchomości
 - kubatura obiektów - wg książek obiektów i wg podanych danych na rysunkach obiektów

Parametry dla poszczególnych obiektów różnią się wg wyżej wymienionych źródeł danych.

Również numery ewidencyjne wg kartoteki budynków nie zawsze pokrywają się z numerami inwentarzowymi budynków właściciela nieruchomości, w szczególności dotyczy to budynków przemysłowych o nr ewidencyjnym 1334 i 1335, obiekty wzajemnie się przenikają.



Obiekt o nr 1334 obejmuje powierzchnię w budynku oznaczonym jako bud nr 1335

Nr dz.	Nr ewide. n. bud.	Wyszczególnienie	wg kartoteki budynków		Rok budowy	Stan faktyczny				dane z rysunków		dane z książki obiektów		
			liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]		Nr inwen.	Wyszczególnienie	liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]	Pow. użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]	Pow. zabudowy [m ²]	Pow. użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]
2/116	1333	pozostałe bud. niemieszkalne	1/0	85	1 980		budynek portierni - 1/2 budynku	1/0	46	36,6	138,0	45,8	36,6	138,0
						10200-420	budynek biurowo - socjalny	3/0	700	1 991,0	5 973,0	706,6	1 831,6	8 621,0
622/5	1334	pozostałe bud. niemieszkalne	3/0	11 298	1 970	10200-400	hale produkcyjne	1/0	9 898	12 170,5	166 954,0	12 176,8	12 000,0	181 440,0
						10200-430	budynek biurowy (niwykończony)	3/0	700	2 116,0	6 349,5	874,6	1 901,9	9 363,0
622/5	1335	budynek przemysłowy	1/0	7 164	1 970	10200-415	budynek przemysłowo - magazynowy	1/0	7 164	4 838,5	66 771,0	4 886,0	4 750,0	70 417,0
622/5	1336	pozostałe bud. niemieszkalne	1/0	160	1 970		budynek kotłowni	1/0	160	ujęty w budynku 1134				
622/5	1337	pozostałe bud. niemieszkalne	1/0	83		10000-414	budynek pomocniczy	1/0	83	76,0	228,0	83	76,0	228,0
622/5	1338	pozostałe bud. niemieszkalne	1/0	90		10500-602	trafostacja - stacja niskiego napięcia	1/0	90	81,5	244,5	90	81,5	244,5
622/5	1339	pozostałe bud. niemieszkalne	1/0	90		10500-559	trafostacja - stacja średniego napięcia	1/0	90	80,5	241,5	90	80,5	241,5
						13100-593	budynek przemysłowy	1/0		3 135,0	43 263,0	3 244,7	3 118,0	48 071,0
622/5	1340	budynek przemysłowy	1/0	5 308	1 970		łącznik pomiędzy halami w tym trafościacja nr 1341	3/0		2 000,5	6 002,0	887,6	1 812,0	9 285,0
						13100-78	budynek przemysłowy	1/0; łącznik pomiędzy halami, 3-kondyg.	5 308	1 327,5	18 320,0	1 307,2	1 257,0	17 829,0
622/5	1341	pozostałe bud. niemieszkalne	1/0	71	1 970		trafostacja	1/0	71	ujęty w budynku 1340				
		razem		24 349			razem		24 310	27 853,6	314 484,5	24 392,3	26 945,1	345 878,0

pomiar z geo-info 7 Portal - Powiat Nowosolski

- ✓ Zespół budynków stanowiących monoblok to obiekty:
- produkcyjno - magazynowe: 1- kondygnacyjne, wysokie (ok. 13,5 m)
 - biurowo - socjalne: 3 - kondygnacyjne
 - obiekty trafostacji dobudowane do zespołu lub wbudowane: 1- kondygnacyjne
 - obiekt kotłowni: 1 - kondygnacyjny.

hala produkcyjna - 5 nawowa, pomiędzy dwoma dobudowanymi po obu stronach segmentami biurowo - socjalnymi to budynek wybudowany w technologii przemysłowej, konstrukcja obiektu szkieletowa (układ konstrukcyjny tworzą słupy stalowe kratowe), ściany zewnętrzne wypełnione prefabrykowanymi płytami żelbetowymi, ściany wewnętrzne również z płyt, murowane z cegły pełnej i bloczków, oraz z blachy trapezowej, dach konstrukcji stalowej, kryty blachą i papą, obróbki blacharskie kompletne, doświetlenie hali poprzez okna stalowe i świetliki w dachu, bramy stalowe, drzwi zewnętrzne stalowe i rolowane, posadzki betonowe, schody wewnętrzne stalowe, instalacje sanitarne, energetyczne i technologiczne oraz suwnice pomostowe (pod posadzką znajdują się liczne kanały instalacyjne i elektryczne).

segmenty biurowo - socjalne - dobudowane do hal produkcyjnych to obiekty 3-kondygnacyjne, niepodpiwniczone, konstrukcji mieszanej przemysłowo - tradycyjnej, segment od strony frontowej jest użytkowany i wykończony, od strony przeciwnej nie został wykończony od okresu jego budowy.

Ściany osłonowe z płyt prefabrykowanych żelbetowych, stropy prefabrykowane, stropodachy wentylowane prefabrykowane, kryte papą, klatki schodowe żelbetowe, ściany działowe murowane, okna z jednej strony pcv, drugi segment okna stalowe, drzwi typowe, drzwi zewnętrzne pcv, w drugim segmencie drzwi w większości pomieszczeń brak, w części wykończonej tynki cem - wap., ściany malowane, w pomieszczeniach sanitarnych glazura, podłogi z paneli podłogowych i płytek ceramicznych, instalacje: elektryczna, wod – kan., co (własna kotłownia-piec gazowy), klimatyzatory w pomieszczeniach biurowych.

budynek przemysłowo - magazynowy - 2 nawowy, o wysokości ok. 13,5 m dobudowany zostały do hali produkcyjnej, po jej lewej stronie, jest to obiekt konstrukcji mieszanej: żelbetowej i stalowej, obudowa obiektu to płyty prefabrykowane, na zewnątrz elewacja z blachy trapezowej, dachy konstrukcji stalowej ze świetlikami dachowymi, zapewniającymi dostęp do dziennego światła, elementy takie jak okna, drzwi i bramy dobrane indywidualnie do obiektu, bramy rolowane, posadzki betonowe, instalacje elektryczne, wentylacja mechaniczna, suwnice, instalacje p.poż.

budynek przemysłowy - dobudowany został do hali produkcyjnej, po jej prawej stronie, jest to obiekt składający się z dwóch hal: wyższej i niższej, budynek o konstrukcji mieszanej: żelbetowej i stalowej, obudowa hal to płyty prefabrykowane, na zewnątrz elewacja z blachy trapezowej, dach części wyższej konstrukcji stalowej ze świetlikami dachowymi, zapewniającymi dostęp do dziennego światła, dach części niższej, płyty żelbetowe korytkowe na konstrukcji stalowej, elementy takie jak okna, drzwi i bramy dobrane indywidualnie do każdej hali, okna stalowe, bramy rolowane,

posadzki betonowe, instalacje elektryczne, wentylacja mechaniczna, instalacje technologiczne, instalacje p.poż.

Przybudówka jest obiektem 2 – kondygnacyjnym, a w części stykającej się z budynkiem malarni jest 3-kondygnacyjna, schody wewnętrzne stalowe.

budynek kotłowni wbudowany w obiekt hali przemysłowo - magazynowej, jest to budynek 1-kondygnacyjny niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły, stropodach płaski jednospadowy z płyt prefabrykowanych, kryty papą, tynki cem - wap., okna stalowe okratowane, drzwi stalowe, posadzki betonowe, instalacje energetyczne i sanitarne w tym gaz.

- ✓ Wg kartoteki budynków obiekty powstały w latach 70-tych, niektóre obiekty w latach 90-tych XXw. Wiek budynków to ok. 55 lat. Stan techniczny obiektów zadowolający / dobry, standard wykończenia budynków przeciętny. Okres trwałości budynków produkcyjnych o konstrukcji szkieletowej żelbetowej wynosi ok. 100 -120 lat, konstrukcji szkieletowej stalowej ok. 80 - 100 lat, a konstrukcji murowanej 80 - 100 lat. Zatem stopień zużycia obiektów o konstrukcji żelbetowej wynosi ok. 40 - 45 %, obiektów o konstrukcji stalowej ok. 45 - 50 %, obiektów murowanych ok. 45 %, z wyjątkiem obiektu biurowo - socjalnego nigdy nie wykończonego, którego stopień zużycia oszacowano na ok. 65-70 %.
- ✓ Budynki przedmiotowej nieruchomości to obiekty o charakterystycznej budowie i technologii z lat 70-90 - tych XX wieku, z dodatkowymi segmentami biurowo-socjalnymi. Poniżej opis techniczny uwzględniający stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcji i wyposażenia, typowy dla takich obiektów:

1. Konstrukcja obiektu:

- rodzaj konstrukcji: szkieletowa, żelbetowa, co wskazuje na solidne fundamenty i trwałą strukturę nośną, charakterystyczną dla budynków przemysłowych z tego okresu.
- stan techniczny:
 - ✗ żelbetowe elementy nośne: mogą występować widoczne ślady pęknięć lub uszkodzeń na powierzchni betonu, szczególnie w strefach narażonych na wilgoć lub korozję zbrojenia.
 - ✗ stabilność: konstrukcja jest zazwyczaj trwała, ale wymaga oceny pod kątem wytrzymałości na obciążenia dynamiczne (np. od suwnic) oraz aktualnych norm.

2. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne

- ściany zewnętrzne:
 - ✗ wykonane z prefabrykowanych płyt żelbetowych, które mogą wykazywać pęknięcia w miejscach łączeń oraz ubytki związane z erozją materiału.
 - ✗ brak izolacji termicznej lub niewystarczająca izolacja powoduje duże straty ciepła.
- ściany wewnętrzne:
 - ✗ zróżnicowane technologie budowy (płyty prefabrykowane, cegła pełna, bloczki betonowe, blacha trapezowa).
 - ✗ możliwe problemy z akustyką oraz termoizolacją, szczególnie w przypadku ścian wykonanych z blachy.
 - ✗ lokalne uszkodzenia mechaniczne, np. odpryski, pęknięcia lub wykruszenia.

3. Dach

- konstrukcja stalowa- stalowe elementy mogą być narażone na korozję, szczególnie w przypadku niewystarczającej konserwacji.
- pokrycie dachowe:
 - ✗ blacha i papa mogą wykazywać oznaki zużycia, takie jak przecieki, pęcherze lub odspojenia papy.
 - ✗ świetliki dachowe mogą być nieszczelne i matowe, ograniczając doświetlenie wnętrza hali.
- obróbki blacharskie -kompletne, jednak ich stan techniczny należy ocenić, szczególnie w kontekście szczelności i odporności na warunki atmosferyczne.

4. Okna i otwory zewnętrzne

- okna stalowe - mogą być nieszczelne i skorodowane, co pogarsza izolacyjność cieplną i akustyczną.
- bramy stalowe i drzwi rolowane:
 - ✗ wytrzymałe, ale narażone na korozję i zużycie mechaniczne.
 - ✗ możliwa konieczność modernizacji lub wymiany uszczelnień.

5. Posadzki

- materiał: betonowe posadzki, które są typowe dla hal przemysłowych.
- stan techniczny:
 - ✗ pęknięcia i ubytki spowodowane intensywnym użytkowaniem oraz obciążeniami dynamicznymi (np. w rejonie suwnic lub bram).
 - ✗ nierówności powierzchni mogą wpływać na efektywność pracy wózków widłowych lub innych urządzeń.

6. Instalacje

- sanitarne: starsze instalacje mogą być wykonane z rur stalowych lub żeliwnych, co wiąże się z ryzykiem korozji i wycieków.
- energetyczne: istniejąca infrastruktura elektryczna może nie spełniać współczesnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa oraz efektywności energetycznej.
- technologiczne: instalacje technologiczne mogą wymagać modernizacji lub wymiany w celu dostosowania do współczesnych standardów produkcji.
- Suwnice - stan techniczny suwnic zależy od intensywności użytkowania i regularności serwisów. Możliwe problemy związane z zużyciem mechanizmów i instalacji elektrycznej.

7. Segmenty biurowo-socjalne

- wykonane w technologii tradycyjnej, co zapewnia stabilność i trwałość.
- możliwe problemy związane z:
 - ✗ przestarzałymi instalacjami sanitarnymi, elektrycznymi i grzewczymi.
 - ✗ niedostateczną izolacją termiczną i akustyczną.
 - ✗ przestarzałą aranżacją wnętrza, która może wymagać dostosowania do współczesnych standardów komfortu i ergonomii.

8. Stan techniczny i potrzeby modernizacyjne

- ogólny stan techniczny: Obiekt wykazuje oznaki zużycia eksploatacyjnego, typowe dla budynków przemysłowych z tego okresu, zwłaszcza w kontekście termoizolacji, korozji, oraz wytrzymałości elementów konstrukcyjnych.
- potrzeby modernizacyjne:
 - ✗ termomodernizacja: docieplenie ścian i dachu.
 - ✗ wymiana lub modernizacja świetlików, okien i obróbek blacharskich.
 - ✗ remont instalacji elektrycznych, sanitarnych i technologicznych.
 - ✗ modernizacja suwnic i mechanizmów związanych z transportem wewnętrznym.

- ✓ Hale produkcyjne (1334), budynek przemysłowy (1340) oraz część budynku socjalno – biurowego i hala przemysłowo - magazynowa (1335) na dzień wyceny były wynajmowane. Wykonany jest monitoring całego monobloku.
- ✓ Ze względu na prowadzoną działalność w obiektach wynajmowanych przez firmę Bad Element polska sp. z o.o. najemca wykonał:
 - węzeł betoniarski wraz z liniami transportu betonu oraz zasiekami na kruszywo
 - suwnice RIALEX 2szt wraz z szynoprzewodem zasilającym na 3 nawach monobloku
 - instalacja elektryczna, wszystkie skrzynki rozdzielcze na 4 nawach monobloku
 - urządzono kotłownię gazową.

Powyższe obiekty – węzeł betoniarski i wyposażenie nie zostały ujęte w niniejszym opracowaniu.

☒ Dokumentacja fotograficzna nieruchomości (budynków) w załączniku nr 1.

5.2 Nieruchomość ZG1N/00026381/7

5.2.1 Stan prawny

□ Oznaczenie nieruchomości:

- Nowa Sól ul. Marszałka Piłsudskiego, gmina Nowa Sól, powiat nowosolski, województwo lubuskie.

- obręb nr 3

wg ewidencji gruntów:

Lp.	Dz. nr	Powierzchnia [m ²]	Opis użytku	Symbol	właściciel / użytkownik wieczysty
1	2/171	17 668	tereny przemysłowe	Ba	Skarb Państwa / AM Investments sp. z o.o.
	2/173	306	tereny przemysłowe	Ba	
	razem	17 974			
2	2/172	1 316	tr.przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii	Tp	Gmina Nowa Sól
	2/87	231	drogi	dr	
	razem	1 547			
3	razem poz. 1 i 2	19 521			

□ Właściciel gruntów / użytkownik wieczysty gruntów i właściciel budynków:

- Właścicielem gruntów (poszczególnych działek gruntowych) jest Skarb Państwa lub Gmina Nowa Sól o statusie miejskim - według powyżej tabeli.
- użytkownikiem wieczystym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i właścicielem znajdujących się na tych gruntach budynków jest AM Investments Sp. z o.o. we Wrocławiu
- użytkowanie wieczyste zostało ustanowione do 5 grudnia 2089 r.

□ Księga wieczysta:

- Dla przedmiotowej nieruchomości została urządzona księga wieczysta KW nr ZG1N/000026381/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowej Soli. Zgodnie z odpisem elektronicznym księgi z 18-01-2025 r.
 - ✓ dział I - oznaczenie nieruchomości
 - położenie* - lubuskie, powiat nowosolski, gmina Nowa Sól, miasto Nowa Sól ul. Podwale
 - nr działki* - 2/87, 2/171, 2/172 i 2/173
 - sposób korzystania* - dz. 2/87 - drogi, 2/171 - tereny przemysłowe, dz. 2/172- tr przeznaczone pod budowę dróg, dz. 2/173 - tereny przemysłowe
 - obszar* - 1,9521 ha
 - budynki* - budynek produkcyjny o pow. użytkowej - 4.522,2 m²;
inny budynek niemieszkalny o pow. użytkowej - 3.536,5 m²,
budowle

- ✓ dział I - spis praw związanych z własnością
okres użytkowania - 2089-12-05
sposób korzystania - działka gruntu w użytkowaniu wieczystym, budynek stanowiący odrębną własność.
- ✓ dział II - własność
właściciel - Skarb Państwa
użytkownik wieczysty - AM INVESTMENTS Sp. z o.o.
- ✓ dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia:
 - Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności
 - Roszczenie: prawo pierwokupu nieruchomości lub jej części objętej niniejszą księgą wieczystą bliżej opisane w § 11 ust. 1 umowy najmu zawartej w dniu 12 stycznia 2017 roku, działki nr 2/87, 2/89 przez BAD ELEMENT POLSKA Sp. z o.o., Rakowice Małe,
 - Ostrzeżenie: zakaz zbywania i obciążania nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą
 - Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przysługujące Gminie Nowa Sól - miasto
- ✓ dział IV - hipoteki:
 - hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 698.000,00 zł, 579.000,00 zł, 960.000,00 zł, 253.000,00 zł na rzecz MILLENNIUM LEASING Sp. z o.o. Warszawa
 - hipoteka przymusowa w kwocie 185.860,86 zł, 814.100,40 zł na rzecz Naczelnika Lubuskiego Urzędu Skarbowego w Zielonej Górze,
 - hipoteka umowna w kwocie 4.294.503,44 zł na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego Oddział w Zielonej Górze.

☒ księga wieczysta w załączniku nr 2

□ Ewidencja gruntów:

Lp.	Dz. nr	Powierzchnia [m ²]	Opis użytku	Symbol
1	2/171	17 668	tereny przemysłowe	Ba
	2/173	306	tereny przemysłowe	Ba
	razem	17 974		
2	2/172	1 316	tr.przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii	Tp
	2/87	231	drogi	dr
	razem	1 547		
3	razem poz. 1 i 2	19 521		

☒ uproszczony wypis z rejestru gruntów w załączniku nr 3

□ **Wypis z kartoteki budynków:**

Nr dz.	Nr ewiden. bud.	Wyszczególnienie	wg kartoteki budynków		Rok budowy
			liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]	
2/171	1324	budynek przemysłowy	1/0	4 157	
2/171	1325	bud. handlowo - usługowy	1/0	471	
2/171	1326	budynek magazynowy	3/0	1 508	1 970
2/171	1327	budynek przemysłowy	1/0	1 778	1 970
2/171	1328	budynek biurowy	2/0	153	
2/171	1329	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	83	
2/171	1330	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	55	

☒ *wypis z kartoteki budynków w załączniku nr 4*

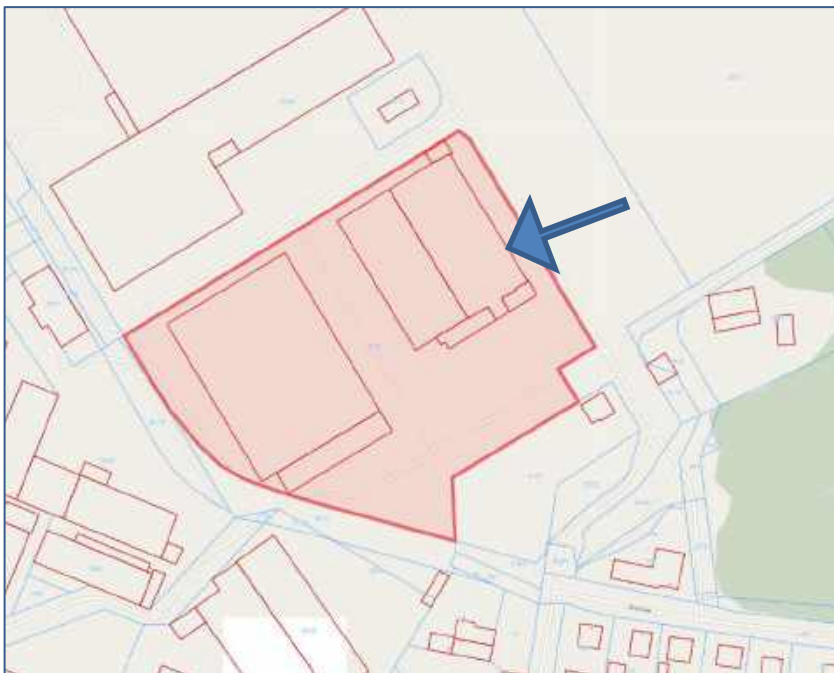
5.2.2 Stan techniczno - użytkowy

- Nieruchomość składa się z 4 działek ewidencyjnych, tworząc jeden zwarty kompleks o nieregularnych granicach.

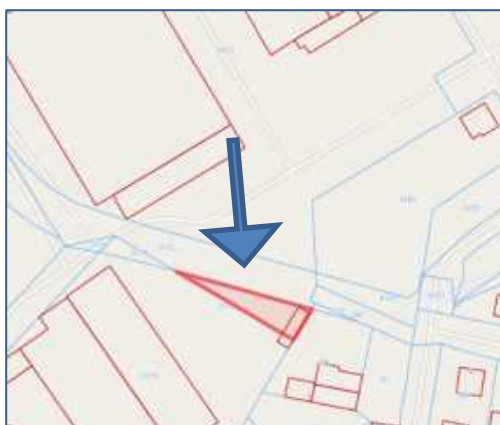


Kontury poszczególnych działek:

dz. nr **2/171** o powierzchni 17.668 m²

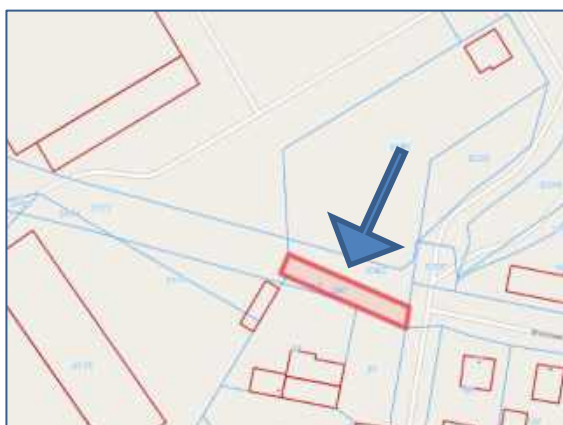


dz. nr **2/173** o powierzchni 306 m²



Grunty zajęte pod drogę gminną na podstawie decyzji zrid nr 8/2019 z dnia 13.08.2019 r. (decyzja stała się ostateczna 23.09.2019 r.) – działki te nie zostały ujęte w wycenie.

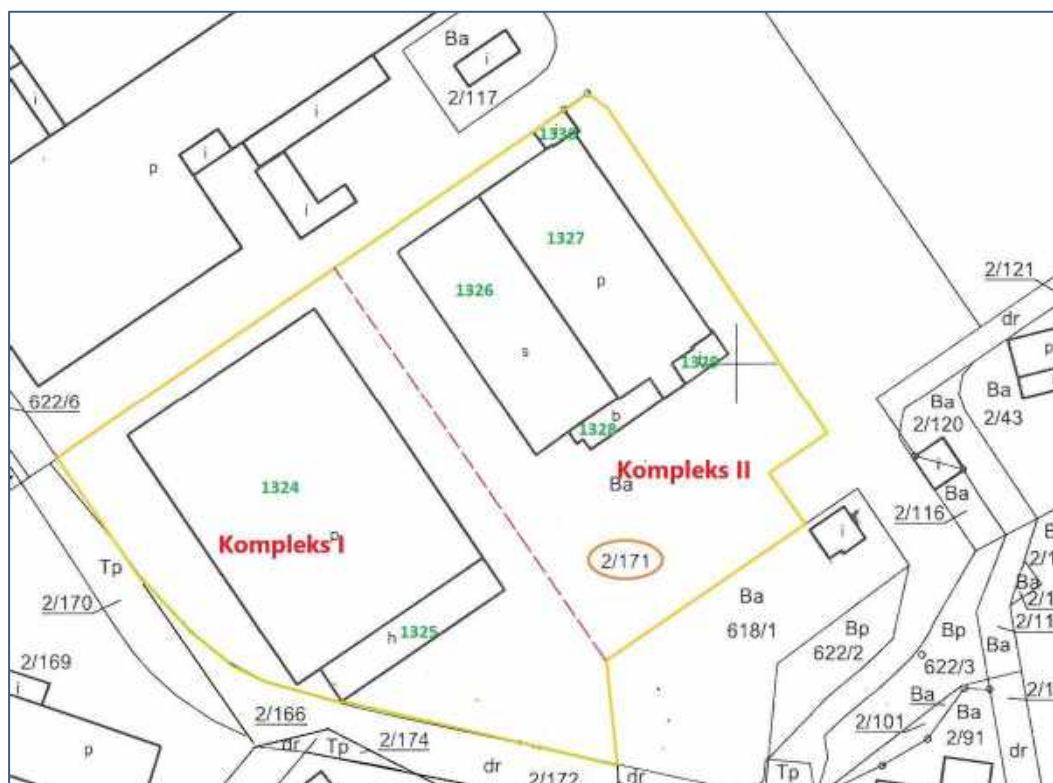
dz. nr **2/187** o powierzchni 231 m²



dz. nr **2/172** o powierzchni 1.316 m²



- Grunty zabudowane w tym kompleksie to tylko działka nr 2/171, pozostałe działki gruntowe to grunty niezabudowane. Budynek na działce nr 2/173 został już zlikwidowany.
- Obiekty wybudowane na działce nr 2/171 tworzą dwa zwarte kompleksy.



✓ Zestawienie obiektów kubaturowych wraz z podstawowymi parametrami, przedstawiono w poniższej tabeli:

- powierzchnia zabudowy - wg kartoteki budynków i wg książek obiektów
- powierzchnia użytkowa - wg książek obiektów
- ilość kondygnacji obiektów - wg kartoteki budynków oraz wg oględzin nieruchomości
- kubatura obiektów - wg książek obiektów

Nie przedstawiono książek obiektów budowlanych kompleksu 1, powierzchnia użytkowa tych budynków (1324 i 1325) została oszacowana na podstawie powierzchni zabudowy i ilości kondygnacji.

Nr dz.	Nr ewid. n. bud.	Wyszczególnienie	Karty budynków			Rok budowy	Stan faktyczny				dane z książki obiektów		
			liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]			Nr inwen.	Wyszczególnienie	liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]	Pow. użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]
2/171	1324	budynek przemysłowy	1/0	4 157			10200-297	hala produkcyjna - odlewnia	1/0	4 157	4 157,0	3 533,5	
2/171	1325	bud. handlowo - usługowy	1/0	471			10200-310	budynek biurowo - socjalny	4/0	471	471,0	1 507,2	
2/171	1326	budynek magazynowy	3/0	1 508	1 970		13200-419	budynek magazynowy	3/0	1 508	1 521,0	3 370,0	21 400,0
2/171	1327	budynek przemysłowy	1/0	1 778	1 970		10200-601	hala produkcyjna	1/0	1 361	1 328,0	1 260,0	19 100,0
							15800-579	budynek socjalny - dobudowany do hali produkcyjnej wys. kondyng. do 3,0 m	1/0	417	377,0	328,0	1 250,0
2/171	1328	budynek biurowy	2/0	153			15000-580	budynek biurowy	2/0	153	152,0	258,0	852,0
2/171	1329	pozostałe bud. niemieszkalne	1/0	83			10500-602	budynek pomocniczy z trafostacją na parterze	2/0	83	98,0	94,0	695,0
2/171	1330	pozostałe bud. niemieszkalne	1/0	55			10400-578	budynek kotłowni	1/0	55	60,0	54,0	360,0
		razem		8 205				razem		8 205	8 164,0	10 404,7	x

pomiary z geo-info 7 Portal - Powiat Nowosolski

- ✓ Obiekty wybudowane na działce nr 2/171 tworzą dwa zwarte kompleksy.

Kompleks I

Kompleks I - hala produkcyjna (dawna odlewnia) i dobudowany do niej obiekt biurowo - socjalny (ujęty w kartotece budynków jako handlowo - usługowy).

hala produkcyjna (dawna odlewnia) to budynek wybudowany w technologii przemysłowej, konstrukcja obiektu mieszana: szkieletowa żelbetowa i szkieletowo stalowa, ściany osłonowe z prefabrykowanych płyt żelbetowych, na zewnątrz pokryte blachą trapezową, dach konstrukcji stalowej, pokrycie blachą i papą, doświetlenie hali poprzez okna stalowe, bramy stalowe i rolowane, drzwi zewnętrzne stalowe, posadzki betonowe, instalacje sanitarne, energetyczne i technologiczne oraz suwnice.

budynek biurowo - socjalny - dobudowane do hal produkcyjnej to obiekt 4-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, konstrukcji mieszanej przemysłowo - tradycyjnej, ściany osłonowe z płyt prefabrykowanych żelbetowych lub murowane, stropy prefabrykowane, stropodachy wentylowane prefabrykowane, kryte papą, klatki schodowe żelbetowe, ściany działowe murowane, okna pcv, stalowe i drewniane, drzwi wewnętrzne płycinowe, drzwi zewnętrzne typowe, tynki wewnętrzne cem - wap. ściany malowane, w pomieszczeniach sanitarnych i niektórych pomieszczeniach technicznych płytki ceramiczne, podłogi z paneli podłogowych, wykładzin pcv i płytek ceramicznych, instalacje: elektryczna, wod – kan. co.

W dniu oględzin nieruchomości - obiekty nie były użytkowane, podlegały dalszej dewastacji i zniszczeniu.

Obiekty **kompleksu I** to obiekty o charakterystycznej budowie i technologii z lat 70-tych XX wieku, z dodatkowymi segmentami biurowo-socjalnymi. Na podstawie oględzin nieruchomości można wnioskować, że obiekty hali odlewniczej i budynku biurowo-socjalnego znajdują się w stanie częściowej dewastacji i zniszczenia. Poniżej przedstawiono ocenę techniczną:

1. Hala produkcyjna - odlewnia

- konstrukcja hali (szkielet żelbetowy i szkieletowo-stalowy) wykazuje ślady zużycia wynikające z długotrwałej eksploatacji oraz braku konserwacji. Żelbetowe elementy mogą być narażone na korozję zbrojenia, a stalowa konstrukcja – na korozję powierzchniową, szczególnie w wilgotnym i agresywnym środowisku przemysłowym.
- ściany osłonowe - prefabrykowane płyty żelbetowe pokryte blachą trapezową są w złym stanie technicznym. Blacha trapezowa jest częściowo skorodowana, a płyty żelbetowe – uszkodzone przez warunki atmosferyczne i brak konserwacji.
- dach - konstrukcja stalowa dachu oraz jego pokrycie (blacha i papa) wskazują na wysokie prawdopodobieństwo przecieków i korozji, co może prowadzić do dalszych uszkodzeń w strukturze obiektu.
- okna i bramy - stalowe okna oraz bramy (zarówno stalowe, jak i rolowane) są zapewne skorodowane, częściowo zdeformowane lub nieczynne.

- posadzki betonowe wykazują spękania, wykruszenia i zabrudzenia wynikające z intensywnego użytkowania oraz braku bieżących napraw.
- instalacje:
 - ✗ instalacje sanitarne, energetyczne i technologiczne są w stanie dużego zużycia, a ich częściowa dewastacja i rozszczelnienie wymagają całkowitej wymiany.
 - ✗ suwnice prawdopodobnie nie nadają się do eksploatacji bez generalnego remontu i rewizji technicznej.

2. Budynek biurowo-socjalny

- konstrukcja mieszana przemysłowo-tradycyjna jest w średnim lub złym stanie technicznym. Prefabrykowane elementy żelbetowe mogą być uszkodzone mechanicznie, a murowane ściany osłonowe mogą mieć liczne pęknięcia i ubytki w tynkach.
- stropodachy prefabrykowane stropodachy kryte papą są najprawdopodobniej nieszczelne, co prowadzi do zawilgocenia stropów i ścian wewnętrznych. Wentylacja stropodachów może być nieskuteczna.
- klatki schodowe żelbetowe wydają się stabilne, ale mogą być pokryte nalotem wilgoci lub uszkodzone przez korozję betonu.
- okna i drzwi:
 - ✗ okna (PCV, stalowe i drewniane) są zróżnicowane pod względem stanu technicznego. Stalowe i drewniane okna mogą być zdeformowane lub nieszczelne.
 - ✗ drzwi wewnętrzne (płycinowe) oraz typowe drzwi zewnętrzne mogą być uszkodzone lub całkowicie zdewastowane.
- wykończenie wewnątrz:
 - ✗ tynki wewnętrzne cementowo-wapienne oraz malowanie ścian są w stanie zniszczenia – łuszczenie farby, wilgoć, ubytki i zabrudzenia.
 - ✗ sanitariaty oraz techniczne pomieszczenia z płytkami ceramicznymi częściowo zdewastowane lub zniszczone.
 - ✗ posadzki (panele podłogowe, wykładziny PCV, płytki ceramiczne) są zużyte, częściowo zniszczone lub odspojone.
- instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne oraz centralnego ogrzewania znajdują się w stanie nieużytkowym, korozja rur, zniszczenie kabli elektrycznych i uszkodzenie urządzeń grzewczych.

Ogólna ocena stanu technicznego - obiekty są w znacznym stopniu zdegradowania i wymagają kompleksowego remontu.

Obiekty nie nadają się do bezpośredniego użytkowania w obecnym stanie i wymagają znacznych nakładów finansowych na ich adaptację do użytkowania lub przystosowanie do nowych funkcji.

Kompleks II

Kompleks II - tworzą budynek magazynowy, hala produkcyjna z dobudowanym do niej parterowym obiektem socjalnym oraz 2- kondygnacyjny budynek biurowy i budynek produkcyjny z wbudowaną trafostacją, a po przeciwnej stronie na szczycie hali znajduje się mały budynek kotłowni.

budynek biurowy - dobudowany do budynku magazynowego to obiekt 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczone, konstrukcji tradycyjnej, ściany osłonowe murowane, wykonana termoizolacja ścian i nowy tynk, stropy prefabrykowane, stropodach prefabrykowany, kryty papą, klatka schodowa żelbetowa, ściany działowe murowane, okna pcv, drzwi wewnętrzne płycinowe, drzwi zewnętrzne typowe, tynki wewnętrzne cem - wap. ściany malowane, podłogi z paneli podłogowych i płytek ceramicznych, instalacje: elektryczna, wod – kan., co.

hala produkcyjna to obiekt w zabudowie zwartej z budynkiem magazynowym, wybudowany w technologii przemysłowej, konstrukcja obiektu mieszana: szkieletowa żelbetowa i szkieletowo stalowa, ściany osłonowe z prefabrykowanych płyt żelbetowych, dach konstrukcji stalowej, pokrycie blachą i papą, doświetlenie hali poprzez okna stalowe, bramy stalowe i rolowane, drzwi zewnętrzne stalowe, posadzki betonowe, instalacje sanitarne, energetyczne i technologiczne oraz suwnice.

do hali dobudowano **budynek socjalny** - obiekt 1- kondygnacyjny, niepodpiwniczony, konstrukcji tradycyjnej, w dniu oględzin nieużytkowany, częściowo w trakcie remontów.

budynek pomocniczy z trafostacją - obiekt 2 - kondygnacyjny, w zabudowie zwartej, wybudowany w technologii tradycyjnej, obecnie podlegający znacznemu zużyciu i dewastacji.

kotłownia - obiekt 1 - kondygnacyjny, dobudowany do hali produkcyjnej, wybudowany w technologii tradycyjnej, obecnie budynek nie jest użytkowany.

Obiekty kompleksu II to budynki o zróżnicowanym stanie technicznym i stopniu zużycia. Budynek magazynowy (1326) i budynek biurowy (1328) na dzień wyceny były użytkowane i wynajmowane. Są to budynki, które przeszły już całkowite (budynek biurowy) lub częściowe remonty i modernizacje (budynek magazynowy).

Obiekt hali produkcyjnej (1327) i dobudowane do niego 1-kondygnacyjne obiekty, w tym budynek socjalny w ostatnim okresie czasu były zabezpieczone i poddane częściowym remontom. Nakłady związane z remontami poniosła firma dzierżawiąca ten obiekt tj. LTM Logistyka Transport – Magazynowanie Krzysztof Ostapowicz z/s w Nowej Soli.

Poniżej przedstawiono ocenę techniczną:

1. *Budynek magazynowy* o konstrukcji mieszanej przemysłowo-tradycyjnej, będący obiektem 3-kondygnacyjnym, przeszedł częściowy remont. Dzięki temu obiekt jest w stanie umożliwiającym użytkowanie, jednak niektóre elementy mogą wymagać dalszych działań modernizacyjnych.

- konstrukcja nośna - mieszana (prefabrykowane płyty żelbetowe i ściany murowane) jest stabilna i pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu. Częściowy remont prawdopodobnie objął usunięcie lokalnych uszkodzeń lub pęknięć, jednak mogą występować miejscowe ubytki w ścianach osłonowych, szczególnie w mniej eksploatowanych częściach obiektu.
- stropy prefabrykowane są w stanie umożliwiającym użytkowanie budynku, jednak mogą wymagać okresowej konserwacji lub napraw w przypadku zaobserwowania pęknięć lub przecieków.

- stropodach prefabrykowany kryty papą wymaga regularnej konserwacji, aby zapewnić szczelność. W przypadku częściowego remontu możliwe, że dach nie został w pełni odnowiony, co może skutkować miejscowymi przeciekami lub zawilgoceniem.
- klatka schodowa żelbetowa jest stabilna i bezpieczna, choć mogą występować drobne uszkodzenia powierzchni, takie jak odpryski betonu lub ubytki w tynkach.
- ściany działowe są w dobrym stanie, a odnowione powierzchnie zapewniają estetykę oraz funkcjonalność.
- okna pcv w części wyremontowanej są szczelne, funkcjonalne i zapewniają dobrą izolację termiczną oraz akustyczną, okna stalowe mogą być bardziej podatne na korozję, co wymaga bieżącej konserwacji.
- drzwi wewnętrzne płycinowe są w stanie umożliwiającym użytkowanie, choć mogą wykazywać drobne ślady zużycia. Typowe drzwi zewnętrzne oraz bramy rolowane są funkcjonalne, jednak mogą wymagać regularnej konserwacji mechanizmów i uszczelnień.
- tynki i malowanie ścian w pomieszczeniach są w dobrym stanie, szczególnie w wyremontowanych częściach obiektu. Niemniej jednak w obszarach o większym natężeniu użytkowania mogą występować lokalne zarysowania lub zabrudzenia.
- betonowe posadzki w częściach magazynowych są w stanie użytkowym, ale mogą wykazywać spękania, wykruszenia lub nierówności, które wymagają napraw w przyszłości.
- instalacja elektryczna w budynku jest sprawna i spełnia standardy użytkowe, system wodno-kanalizacyjny działa poprawnie, system centralnego ogrzewania, zasilany przez własną kotłownię, jest funkcjonalny i zapewnia odpowiednie warunki cieplne w budynku.
- dźwig towarowy jest sprawny i umożliwia transport towarów między kondygnacjami. Wymaga regularnych przeglądów technicznych i serwisowania w celu utrzymania bezpieczeństwa użytkowania.
- rampy zewnętrzne są w stanie użytkowym, choć ich powierzchnie mogą wykazywać oznaki zużycia w postaci spękań betonu lub miejscowych ubytków.

Budynek magazynowy po częściowym remoncie jest funkcjonalny i w dobrym stanie użytkowym. Wyremontowane elementy zapewniają bezpieczeństwo i estetykę, jednak w obiekcie nadal mogą występować lokalne uszkodzenia i oznaki zużycia w częściach niewyremontowanych. Regularna konserwacja oraz naprawy doraźne będą kluczowe dla utrzymania obiektu w dobrym stanie technicznym w dłuższej perspektywie.

Obiekt nadaje się do wynajmu i użytkowania, szczególnie w celach magazynowych i biurowych.

2. *Budynek biurowy* po przeprowadzonym remoncie, znajduje się w dobrym stanie technicznym. Modernizacja objęła kluczowe elementy konstrukcyjne i wykończeniowe, co pozwoliło na przywrócenie pełnej funkcjonalności oraz poprawę walorów użytkowych i estetycznych obiektu.

- konstrukcja tradycyjna charakteryzuje się stabilną i trwałą konstrukcją murowaną. Elementy nośne są w dobrym stanie technicznym, a przeprowadzony remont pozwolił na ich pełne zabezpieczenie przed dalszym zużyciem.
- ściany osłonowe murowane zostały poddane termoizolacji, co znacząco poprawiło parametry cieplne budynku. Nowa warstwa tynku zewnętrznego nadaje obiektowi estetyczny wygląd i zapewnia ochronę przed działaniem warunków atmosferycznych.
- stropy i stropodach są w dobrym stanie technicznym. Stropodach został zmodernizowany, a jego nowe pokrycie papowe jest szczelne i skutecznie chroni budynek przed przeciekami.

- klatka schodowa żelbetowa jest stabilna i w pełni sprawna. Powierzchnie schodów zostały prawdopodobnie odnowione, co poprawia ich estetykę i bezpieczeństwo użytkowania.
- nowoczesne okna PVC zapewniają dobrą izolację termiczną i akustyczną, a także poprawiają efektywność energetyczną budynku. Są szczelne, estetyczne i łatwe w utrzymaniu.
- Drzwi wewnętrzne płycinowe są w dobrym stanie technicznym i estetycznym, dostosowane do funkcji pomieszczeń biurowych. Typowe drzwi zewnętrzne są trwałe i funkcjonalne, a ich montaż zapewnia bezpieczeństwo oraz izolację termiczną i akustyczną.
- wykończenie wnętrz - tynki cementowo-wapienne zostały odnowione, a ściany pomalowano w sposób estetyczny, nadając pomieszczeniom świeży i nowoczesny wygląd.
- podłogi z paneli podłogowych w pomieszczeniach biurowych są trwałe, estetyczne i łatwe w utrzymaniu. W pomieszczeniach sanitarnych oraz technicznych zastosowano płytki ceramiczne, które zapewniają trwałość i łatwość czyszczenia.
- instalacje: elektryczna została zmodernizowana, co zapewnia jej bezpieczeństwo i wydajność, wodociągowa i kanalizacyjna są sprawne i nowoczesne, zmodernizowany system grzewczy działa wydajnie, zapewniając odpowiednie warunki cieplne w budynku.

Po przeprowadzonym remoncie budynek biurowy jest w pełni funkcjonalny i przystosowany do użytkowania. Modernizacja znacznie poprawiła jego parametry techniczne, cieplne i estetyczne, a zastosowane rozwiązania zapewniają trwałość na kolejne lata. Budynek spełnia standardy współczesnych obiektów biurowych, zarówno pod względem technicznym, jak i użytkowym.

3. *Pozostałe obiekty kompleksu II:* hala produkcyjna, dobudowany do hali budynek socjalny, budynek pomocniczy z trafostacją oraz dobudowana kotłownia to obiekty, których stan techniczny w ostatnim okresie uległ zmianie, nakłady zostały poniesione przez dzierżawcę. Wykonano między innymi:

- pokrycie z blachy hali głównej oczyszczalni
- instalację monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego
- wymieniono instalację elektryczną
- remont części pomieszczeń socjalnych na powierzchni ok 50 m²
- pokrycie z blachy na budynku pomieszczeń socjalnych
- odnowienia ścian osłonowych, w tym pomalowano ściany wewnętrzne
- przywrócono funkcjonalności posadzek i wykonano posadzki betonowe gr. 25 cm na powierzchni 500 m²
- wymieniono bramy z napędem elektrycznym o wym. 3,5 x 4 m
- naprawiono bramę panelową o wym. 3,5 x 3,5 m
- uzupełniono przeszklenie na ścianach i świetlikach
- wymieniono drzwi i okna pomieszczeń socjalnych
- przeprowadzono naprawy konstrukcji nośnych (usunięto korozję i zabezpieczono antykorozyjnie) ,

Obiekty zatem nadają się do bezpośredniego użytkowania w obecnym stanie.

☒ *Dokumentacja fotograficzna nieruchomości (budynków) w załączniku nr 1.*

5.3 Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

- Teren, na którym położone są przedmiotowe nieruchomości uzbrojony jest w podstawowe urządzenia komunalno – energetyczne i gazowe.
- Dostęp komunikacyjny do nieruchomości dobry.
Przedmiotowe nieruchomości położone są bezpośrednio przy drodze utwardzonej (w 2020 r. została wybudowana droga gminna).
Odległość od drogi S-3 nie przekracza kilku kilometrów.

5.4 Stan otoczenia nieruchomości oraz charakter miejscowości, w których nieruchomości są położone

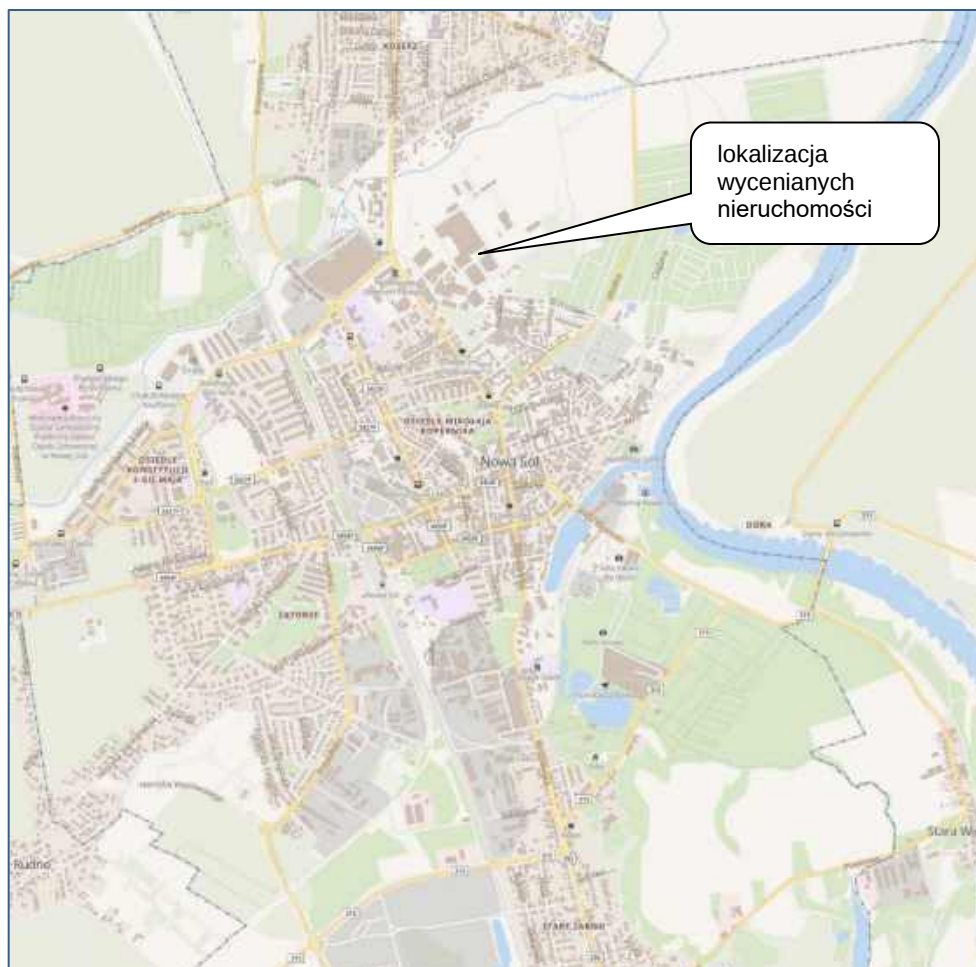
Nowa Sól jest położona w południowej części województwa lubuskiego, na lewym brzegu Odry, na obszarze zachodniej części Wzgórz Dalkowskich. Historycznie leży na skraju Dolnego Śląska.

Według danych powierzchnia miasta wynosi ~22 km², a liczba ludności wynosi ok. 38,65 tysięcy (w ostatnich 7 latach ujemny przyrost naturalny). Jest trzecim co do wielkości miastem w woj. lubuskim.

W skład miasta Nowa Sól administracyjnie wchodzi 3 części, m.in.: Kosierz, Zatorze, Stare Żabno.

Obecnie Nowa Sól jest jednym z większych ośrodków przemysłowych na zachodzie Polski. Istnieje tutaj wiele przedsiębiorstw, które działają w branży budowlanej, metalowej, maszynowej, elektrotechnicznej, spożywczej, motoryzacyjnej, elektronicznej.

W Nowej Soli istnieje Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna, w której powstało wiele fabryk. W mieście rozwija się handel, usługi, powstają nowe składy, hurtownie, sklepy, stacje benzynowe. Rozwija się sektor małych i średnich firm. Rozbudowywane są stacje obsługi pojazdów i serwisy. W mieście dominują średnie i małe przedsiębiorstwa budowlane, metalurgiczne i handlowe. Dynamicznie rozwinęła się produkcja figur ogrodowych. W ewidencji Urzędu Miejskiego w Nowej Soli zarejestrowanych jest ok. 3 tysięcy podmiotów gospodarczych. Dominuje handel, tj. hurtownie, handel obwoźny, gastronomia, usługi (transport, budownictwo, motoryzacja). Ponad 100 firm prowadzi usługi niematerialne (biura handlu nieruchomościami, rachunkowe, turystyczne, doradztwa ekonomicznego i rachunkowego).



Fragment mapy Nowa Sól

Nieruchomość I



Nieruchomość II



6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

- dla działek oznaczonych nr 2/171, 2/173, 2/172, 2/87, 2/116, 2/163, 622/2, 622/3, 622/5, 2/162, 622/4, 622/6 oraz 622/7, obręb 3 miasta Nowa Sól, położonych przy ul. Piłsudskiego, od roku 1988 do roku 2002 obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli zatwierdzony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Nowej Soli nr XXVII/130/88 z dnia 10.06.1988r.

- dla działek nr 2/162, 622/4, 622/6 oraz części działki 2/172 od roku 2002 do roku 2005 nie było obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, były to tereny przemysłowe. Uchwałą nr XXXVI/250/2005 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 24.06.2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 58, poz. 1180 z dnia 09.09.2005r., uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmujący teren byłego zakładu Dozamet - plan ten jest nadal obowiązujący. Działka nr 2/162 jest położona na terenie oznaczonym na rysunku ww. planu symbolem KD-I — droga publiczna. Działki nr 622/4, 622/6 oraz część działki nr 2/172 są położone na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW-I — ulica dojazdowa wewnętrzna.

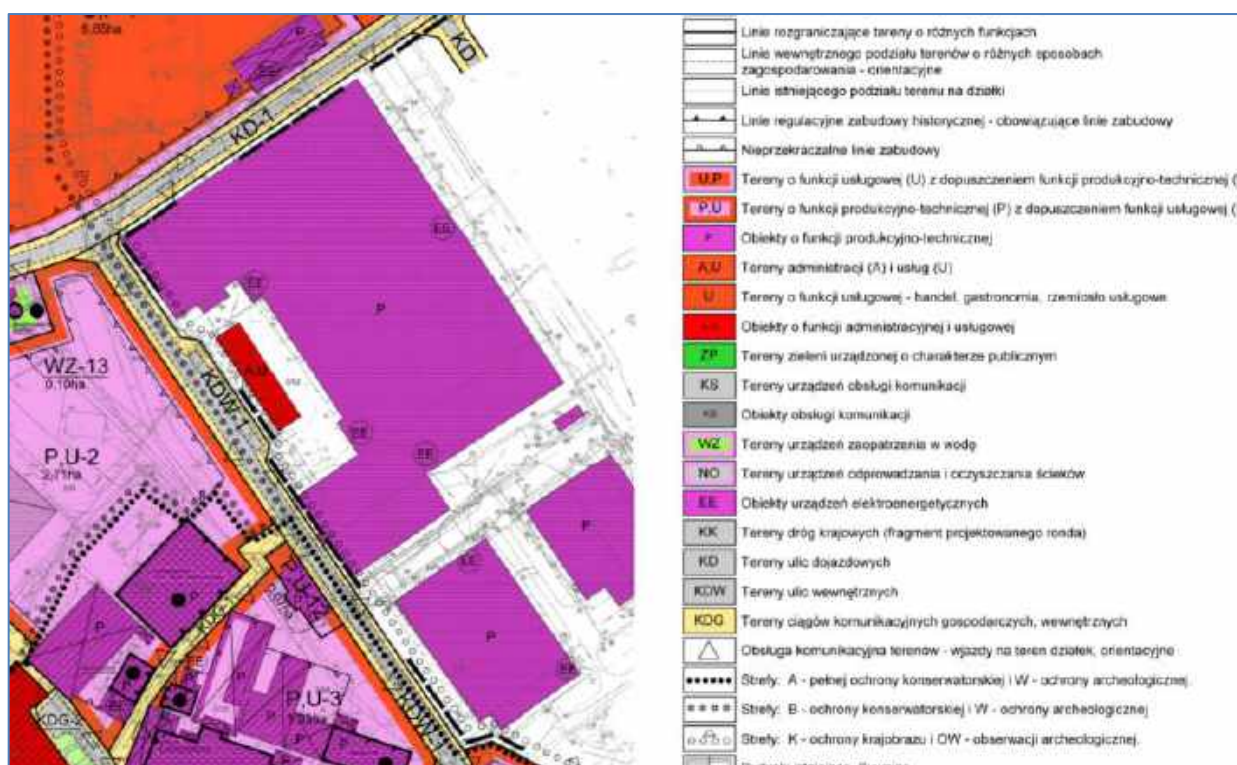
- dla działek nr 2/171, 2/173, 2/87, 2/116, 2/163, 622/2, 622/3, 622/5, 622/7 oraz części działki 2/172, od roku 2002 do roku 2017 nie było obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, były to tereny przemysłowe.

Uchwałą nr XLVI/374/17 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25.05.2017 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1406 z dnia 14.06.2017r., uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący wschodnią część terenu byłego zakładu Dozamet. Ww. działki oraz część działki nr 2/172 są położone na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PIU — teren zabudowy produkcyjno — usługowej, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe:

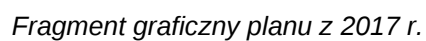
- 1) zabudowa produkcyjna,
- 2) zabudowa usługowa,
- 3) obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) zieleń urządzona.

Plan ten jest nadal obowiązujący.

Działki będące przedmiotem wniosku, nie znajdują się na obszarze rewitalizacji lub w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, wyznaczanych na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku, o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).



Fragment graficzny planu z 2005 r.

[illegible]

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

7.1 Rodzaj rynku

Przedmiotem wyceny są dwie nieruchomości zabudowane obiektami produkcyjno - magazynowymi (obiektami produkcyjnymi dawnego zakładu Dozamet).

Analizą objęto zatem rynek nieruchomości zabudowanych o podobnym charakterze.

7.2. Obszar rynku

W pierwszej kolejności badaniem objęto rynek nieruchomości miasta Nowa Sól i sąsiedniej Zielonej Góry.

Z uwagi jednak na brak na lokalnym rynku transakcji nieruchomościami podobnymi do wycenianej, analizą objęto rynek miast i stref podmiejskich miast całego terenu województwa lubuskiego.

7.3. Okres badania rynku

Dla potrzeb niniejszej wyceny, badaniem objęto okres ostatnich kilku lat tj.

(od stycznia 2021 roku do października 2024 roku).

7.4. Cechy charakterystyczne rynku nieruchomości zabudowanych o funkcjach P/U

Przeanalizowane transakcje sprzedaży nieruchomości, pozwoliły na wyciągnięcie następujących wniosków:

- ☒ przeanalizowano kilkadziesiąt transakcji (103 transakcje),
- ☒ obszar położenia nieruchomości – miasto Zielona Góra, Nowa Sól oraz miasta i strefy podmiejskie województwa lubuskiego, dominują transakcje z miasta Zielona Góra i powiatu zielonogórskiego (35 transakcji),
- ☒ rodzaj nieruchomości: obiekty produkcyjne, magazynowe, budynki o funkcjach łączonych i usługowych,
- ☒ większość przyjętych do obliczeń obiektów kubaturowych to budynki o średnim i dobrym stanie technicznym. Tylko nieliczne transakcje dotyczyły obiektów o bardzo małym stopniu zużycia i podobnie mało jest transakcji obiektami o złym stanie technicznym,
- ☒ większość obiektów to budynki jednokondygnacyjne, tylko nieliczne obiekty to budynki 1,5 ÷ 3 – kondygnacyjne, ale były to najczęściej budynki o mniejszej kubaturze niż budynki podstawowe występujące na nieruchomościach. W zdecydowanej większości aktów notarialnych brak było danych dotyczących powierzchni użytkowej sprzedawanych obiektów.

- ☒ powierzchnie sprzedawanych obiektów budynkowych wynosiły od ok. 120 m² do przeszło 27.000 m², jedna transakcja obejmowała obiekt o powierzchni przeszło 76.800m²,

Najwięcej było obiektów o powierzchniach 500 do 1.000 m² (ok. 30% transakcji) i powierzchni do 500 m² (21 % transakcji) i od 1.500 do 2.000 m² (ok. 12% transakcji).

powierzchnia średnia – 2.097 m², dominanta – 1.389 m², mediana – 1.572 m²

w Nowej Soli i Zielonej Górze – najwięcej było obiektów o powierzchniach 500 do 1.000 m² i 2.500 do 3.000 m² (to ok. 47% transakcji), powierzchnie budynków to przedział 290 do przeszło 27.100 m²; średnia powierzchnia – 2.611 m².

- ☒ powierzchnie gruntów zabudowanych przynależnych do budynków wynosiły od ok. 400 m² do ok. 98.000 m², jedna transakcja o powierzchni powyżej 28,0 ha Dominowały powierzchnie działek z przedziału do 15.000 m² (ok.83% transakcji), średnia powierzchnia gruntów to 11.158 m².

w Zielonej Górze, Nowej Soli i okolicach - powierzchnie gruntów zabudowanych przynależnych do budynków wynosiły od ok. 530 m² do przeszło 51.300 m² (w miejscowości Płoty)

średnia powierzchnia gruntów to 9.744 m², dominowały jednak powierzchnie do 15.000 m².

- ☒ ceny transakcyjne nieruchomości kształtowały się w przedziale od ok.130.000,00 zł do przeszło 76,50 mln zł. Dominowały transakcje w przedziałach do 1,0 mln zł i w przedziale od 2,5 do 3,0 mln zł; średnia cena analizowanej bazy to 5,3 mln zł.

w Zielonej Górze i Nowej Soli - ceny transakcyjne nieruchomości kształtowały się w przedziale od 130.000,00 zł do przeszło 72,8 mln zł; dominowały ceny do 3,0 mln zł.

Odnotowano jedną maksymalną transakcję w Nowej Soli przy ul. Przemysłowej za kwotę 19.900.000,00 EURO brutto, nieruchomość o powierzchni gruntów 95.128 m² i powierzchni zabudowy budynków 29.466 m² , obiekty nowe, wybudowane po 2021 r.

- ☒ **ceny jednostkowe** analizowanych nieruchomości w przeliczeniu na:

- 1m² P_{netto} budynków wahają się od ok. 400,00 do przeszło 7.000,00 zł/m².
Dominują ceny jednostkowe z przedziału do 2.500,00 (ok 72% transakcji),
cena średnia - 2.097,87 zł/m²

w Zielonej Górze i Nowej Soli - ceny jednostkowe zawierają się w przedziale 400,00 ÷ 4.700,00 zł/m² w przeliczeniu na P_{netto} budynków,
cena średnia - 2.382,53 zł/m²

- 1m² P_{gr} (gruntów) wahają się od ok. 30,00 do ponad 3.500,00 zł/m².
Przeważają ceny jednostkowe z przedziałów do 800,00 zł/m² (ok. 85% transakcji), dominują ceny do 800,00 zł /m² .

w Zielonej Górze i Nowej Soli - ceny jednostkowe gruntów zabudowanych wynoszą od 106,00 ÷ 3.600,00 zł

- ☒ najwyższe ceny odnotowano za obiekty wybudowane w ostatnim okresie czasu, niższe ceny osiągają nieruchomości z lat 70-tych i 80-tych do 1.500,00 zł/m² P_{netto} jeżeli są to budynki po remontach i modernizacjach i do 1.000,00 zł/m² P_{netto} za obiekty niemodernizowane.

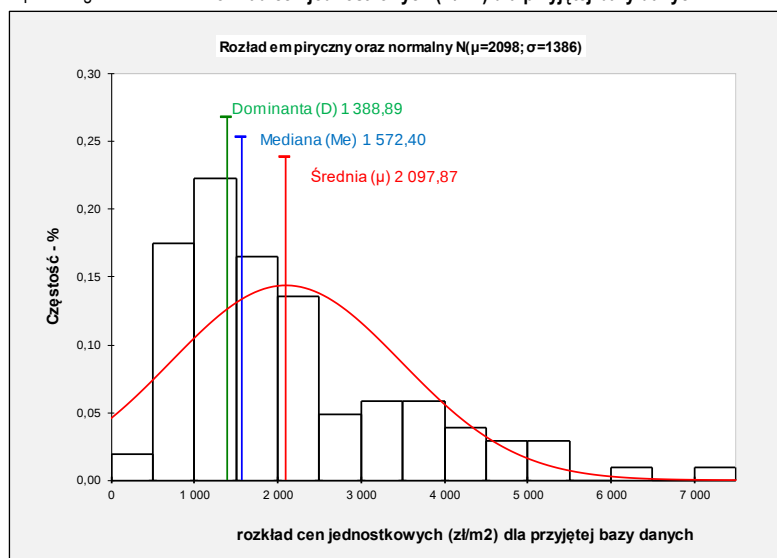
- ☒ duże zróżnicowanie cen zależy przede wszystkim od lokalizacji nieruchomości jak i od ich bezpośredniego sąsiedztwa, od rodzaju budynków, ich stanu technicznego i standardu wykończenia, rozwiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych oraz wielkości obiektów i szeroko rozumianej atrakcyjności rynkowej.
 - ☒ obecnie transakcje powyżej 3.000,00 zł/m² P_{netto} występują rzadko i najczęściej dotyczy obiektów nowych, wybudowanych w ostatnich 2 dekadach.
Ilość transakcji jest również wyraźnie niższa niż w latach ubiegłych.
 - ☒ najwyższe ceny osiągają nieruchomości zabudowane pojedynczymi obiektami o różnorodnej funkcji tj. usługowo – biurowo – socjalnej, stosunkowo niedawno wybudowane i w dobrym stanie technicznym lub nieruchomości o małych powierzchniowo budynkach oraz nieruchomości o bardzo dobrej lokalizacji i możliwościach zmiany swojego przeznaczenia.
- Na następnych stronach przedstawiono 4 histogramy obrazujące bazę transakcji rynkowych pod kątem parametrów wielkościowych i cen jednostkowych:

- rozkład cen jednostkowych P_{netto} (zł/ m²) i cen jednostkowych w Nowej Soli i Zielonej Górze:
- rozkład cen jednostkowych gruntów zabudowanych P_{gr} (zł/ m²)
- rozkład powierzchni netto budynków (m²)
- rozkład powierzchni gruntów przynależnych do budynków (m²)

- rozkład cen jednostkowych P_{netto} (zł/ m²)

L.p.	Miary tend. centralnej i zmienności	Wartość
1.	Średnia (μ)	2 097,87
2.	Poziom istotności dla średniej [α]	5%
3.	Przedział ufności średniej [$u(\alpha)$] $\pm$	267,73
4.	Przedział średniej	1 830,15 2 365,60
5.	Typowy przedział zmienności	711,55 3 484,20
6.	Mediana (Me)	1 572,40
7.	Dominanta (D)	1 388,89
8.	Odchylenie standardowe (σ)	1 386,32
9.	Wsp. zmienności (σ/μ)%	66,1%
10.	Kurtóza	1,173
11.	Wartość minimalna	394,18
12.	Wartość maksymalna	7 068,70

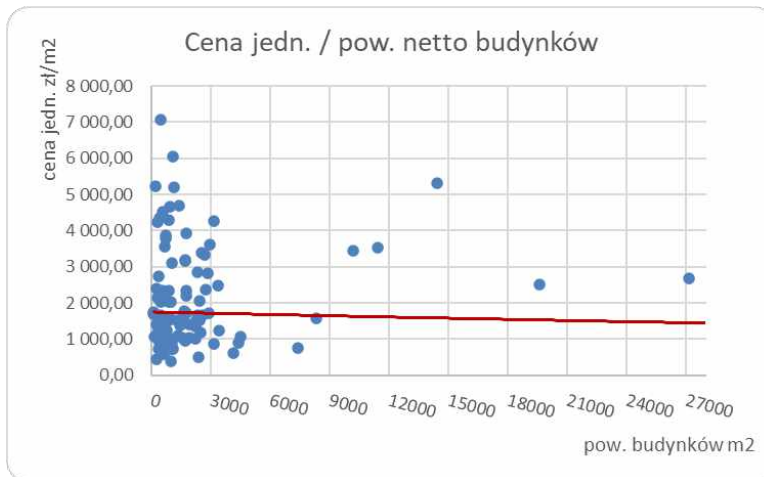
opis histogramu: rozkład cen jednostkowych (zł/m²) dla przyjętej bazy danych



Początek przedziałów	0,00
Szerokość przedziału	500,00

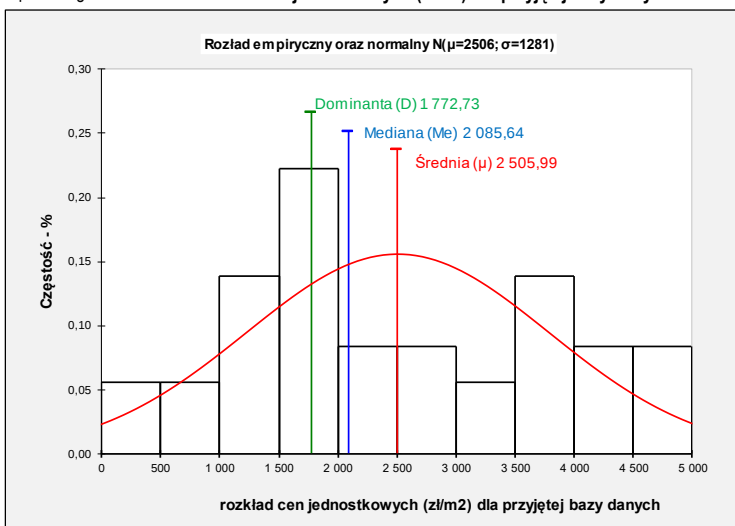
- ✓ cena średnia – 2.097,87 zł/m²,
- ✓ dominanta – 1.388,89 zł/m²
- ✓ mediana – 1.572,40 zł/m².

- zależność cen jednostkowych od powierzchni budynków



- rozkład cen jednostkowych P_{netto} (zł/m²) i rozkład cen jednostkowych drugi histogram dotyczy rozkład cen jednostkowych **po aktualizacji** w Nowej Soli, Zielonej Górze

opis histogramu: rozkład cen jednostkowych (zł/m²) dla przyjętej bazy danych

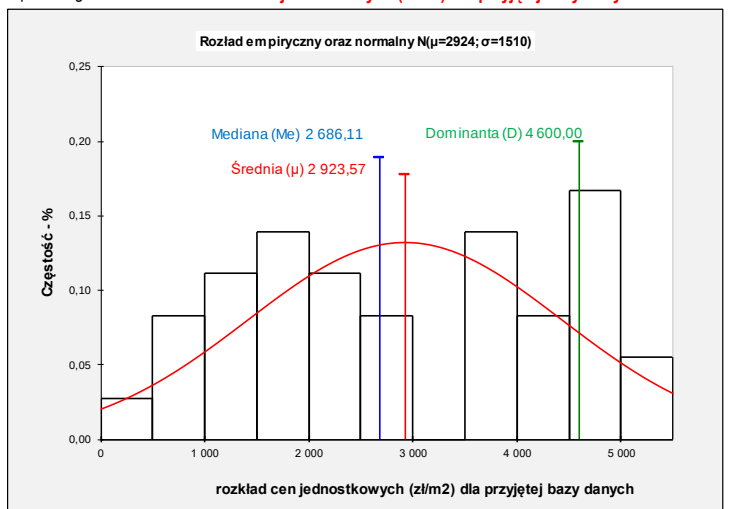


- ✓ cena średnia – 2.505,99 zł/m²,
- ✓ dominanta – 1.772,73 zł/m²
- ✓ mediana – 2.085,64 zł/m².

Początek przedziałów	0,00
Szerokość przedziału	500,00

- ✓ cena średnia – 2.923,57 zł/m²,
- ✓ dominanta – 4.600,00 zł/m²
- ✓ mediana – 2.686,11 zł/m².

opis histogramu: rozkład cen jednostkowych (zł/m²) dla przyjętej bazy danych

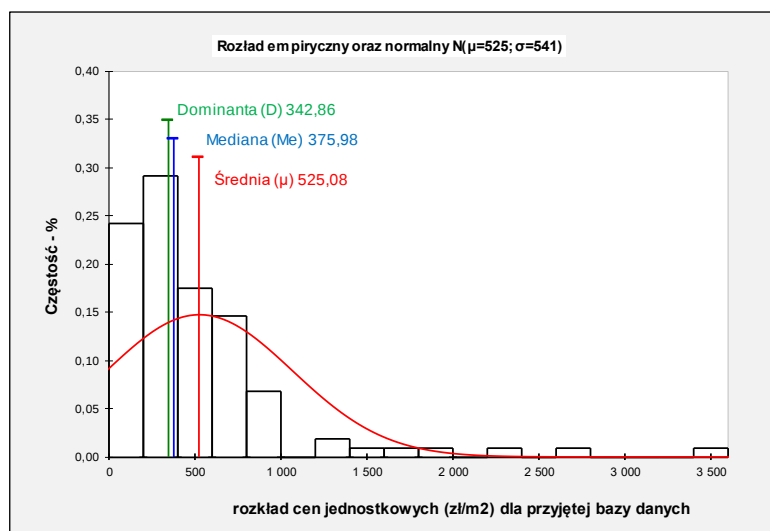


Początek przedziałów	0,00
Szerokość przedziału	500,00

- rozkład cen jednostkowych P_{gr} zabudowanych ($zł/m^2$)

L.p.	Miary tend. centralnej i zmienności	Wartość
1.	Średnia (μ)	525,08
2.	Poziom istotności dla średniej [α]	5%
3.	Przedział ufności średniej [$u(\alpha)$] $\pm$	104,40
4.	Przedział średniej	420,68 629,48
5.	Typowy przedział zmienności	-15,50 1 065,67
6.	Mediana (Me)	375,98
7.	Dominanta (D)	342,86
8.	Odchylenie standardowe (σ)	540,58
9.	Wsp. zmienności (σ/μ)%	103,0%
10.	Kurtóza	12,490
11.	Wartość minimalna	26,19
12.	Wartość maksymalna	3 598,48

opis histogramu:

rozkład cen jednostkowych ($zł/m^2$) dla przyjętej bazy danych

Początek przedziałów	0,00
Szerokość przedziału	200,00

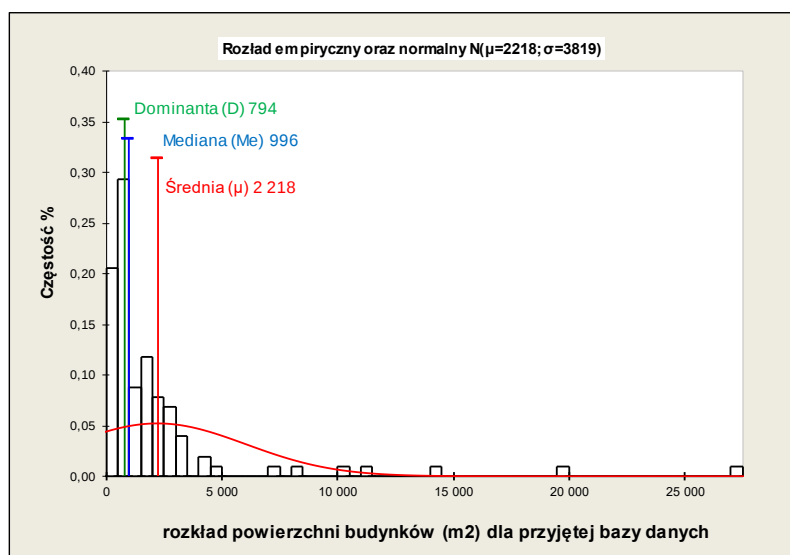
- ✓ cena średnia – 525,08 $zł/m^2$,
- ✓ dominanta – 342,86 $zł/m^2$,
- ✓ mediana – 375,98 $zł/m^2$.

- rozkład powierzchni budynków (m^2)

opis histogramu:

rozkład powierzchni budynków (m^2) dla przyjętej bazy danych

L.p.	Miary tend. centralnej i zmienności	Wartość
1.	Średnia (μ)	2 218
2.	Poziom istotności dla średniej [α]	5%
3.	Przedział ufności średniej [$u(\alpha)$] $\pm$	741
4.	Przedział średniej	1 476 2 959
5.	Typowy przedział zmienności	-1 601 6 037
6.	Mediana (Me)	996
7.	Dominanta (D)	794
8.	Odchylenie standardowe (σ)	3 819
9.	Wsp. zmienności (σ/μ)%	172,2%
10.	Kurtóza	22,511
11.	Wartość minimalna	118
12.	Wartość maksymalna	27 136

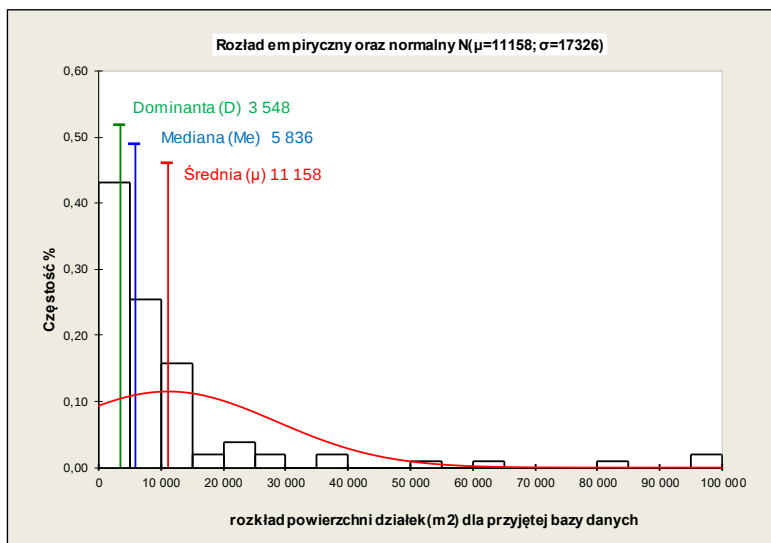


Początek przedziałów	0
Szerokość przedziału	500

- ✓ powierzchnia średnia – 2.218 m^2 ,
- ✓ dominanta – 794 m^2 ,
- ✓ mediana – 996 m^2

- rozkład powierzchni gruntów przynależnych do budynków (m²)opis histogramu: **rozkład powierzchni działek (m²) dla przyjętej bazy danych**

L.p.	Miary tend. centralnej i zmienności	Wartość
1.	Średnia (μ)	11 158
2.	Poziom istotności dla średniej [α]	5%
3.	Przedział ufności średniej [$\mu(\alpha)$] $\pm$	3 362
4.	Przedział średniej	7 796 14 521
5.	Typowy przedział zmienności	-6 167 28 484
6.	Mediana (Me)	5 836
7.	Dominanta (D)	3 548
8.	Odchylenie standardowe (σ)	17 326
9.	Wsp. zmienności (σ/μ)%	155,3%
10.	Kurtjoza	13,432
11.	Wartość minimalna	374
12.	Wartość maksymalna	97 956



Początek przedziałów	0
Szerokość przedziału	5 000

- ✓ powierzchnia średnia – 11.158 m²,
- ✓ dominanta – 3.548 m²,
- ✓ mediana – 5.836 m².

Każda nieruchomość w procesie obrotu rynkowego postrzegana jest przez zainteresowane strony poprzez jej wyróżniające się cechy – atrybuty.

Z analizy badanego rynku wynika, że jest kilka takich atrybutów, które uzyskują istotniejsze znaczenie i wywierają wpływ na cenę nieruchomości.

Jedną z najbardziej preferowanych cech wydawałaby się jest lokalizacja (położenie) nieruchomości oraz jej sąsiedztwo i otoczenie, atrybut ten okazał się decydującym co do wpływu na zmienność cen.

Przedstawione obliczenia wykazały jednak, że najważniejszym atrybutem jest stan techniczny – użytkowy obiektów, a więc stan techniczny obiektów budowlanych, ich konstrukcja, standard wykończenia i wyposażenie w instalacje. Obecnie duże znaczenie ma również jakość materiałów wykorzystanych do wybudowania obiektu. Ważne jest czy budynek jest funkcjonalny i czy spełnia wymagania obecnie stosowanym normom.

Na kolejnym miejscu ulokował się atrybut atrakcyjności rynkowej, uwzględnia modę, popyt i podaż oraz inne czynniki wpływające na wartość nieruchomości w tym możliwość wykorzystania nieruchomości na określony cel.

Kolejne cechy to atrybuty wielkościowe: cecha określająca ilość i powierzchnia budynków oraz towarzysząca tym budynkom infrastruktura. Rynek nieruchomości odzwierciedla powszechnie wiadome stwierdzenie, że cena jednostkowa nieruchomości większych powierzchniowo jest niższa od ceny nieruchomości mniejszych.

Podobną wagę uzyskała cecha określająca wielkość przynależnych gruntów oraz uzbrojenie i stan zagospodarowania działki, na której posadowione są budynki. Preferowane są działki, w pełni uzbrojone, z dobrym dostępem komunikacyjnym i mające pewną rezerwę terenu pozwalającą na ich późniejsze zagospodarowanie.

Określając wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości uwzględniono jej indywidualne cechy w odniesieniu do podanych wyżej atrybutów cenotwórczych, w zestawieniu z nieruchomościami podobnymi przyjętymi do porównania.

Uwzględniono także indywidualne atrybuty mające wpływ na określenie wysokości wartości rynkowej przedmiotu wyceny.

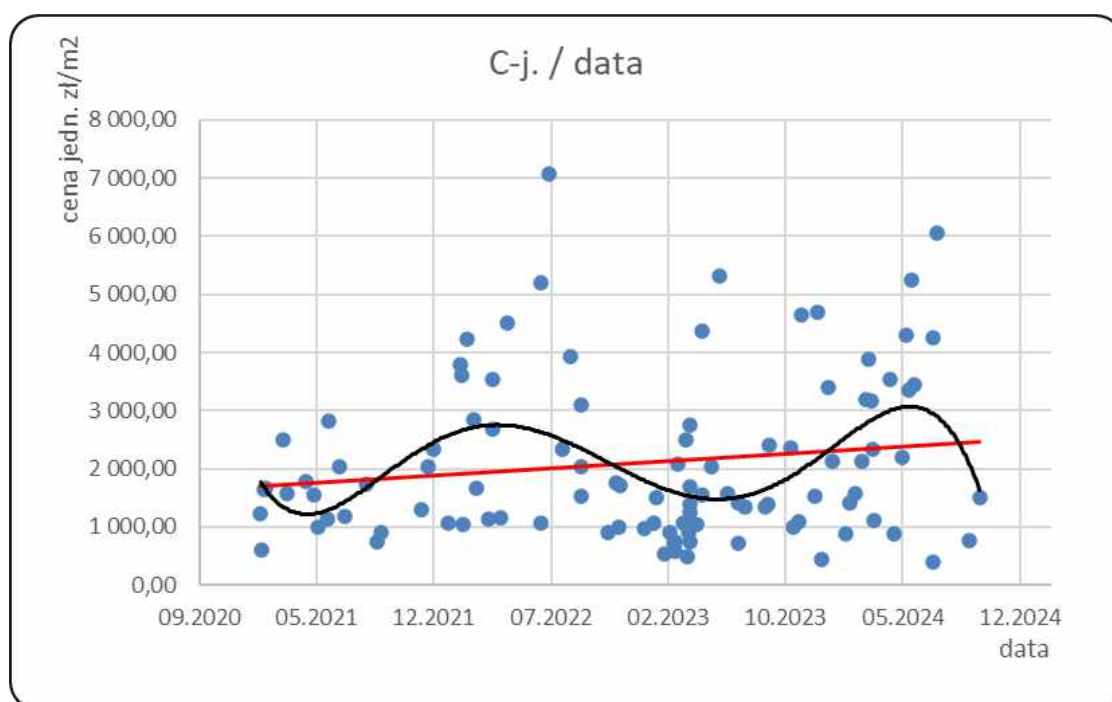
Analiza trendu cen

- ☒ Zbadano istnienie zależności pomiędzy datami transakcji, a wartościami jednostkowymi nieruchomości w przeliczeniu na 1 m² powierzchni netto budynków. Transakcje zostały zawarte w okresie od stycznia 2021 r. do października 2024 r.

Graficznie przedstawiono analizę na poniższych wykresach.

- ✓ wykres I - zależność 1 m² powierzchni użytkowej budynków od daty transakcji
- ✓ wykres II – zależność 1 m² powierzchni użytkowej budynków od daty (po aktualizacji cen jednostkowych na datę wyceny)

wykres I (data → 1 m² P_{netto}) przed aktualizacją



Na wykresach zaznaczono linie trendu:

Linia czerwona - trend liniowy

Linia czarna - trend wielomianowy

Punkt niebieski - zaistniała transakcja

Linia trendu liniowego (czerwona) jak i linia trendu wielomianowa (kolor czarny) wykazuje na pewien wzrost cen w całym analizowanym okresie.

*Matematycznym potwierdzeniem zależności poziomu cen od daty transakcji jest współczynnik korelacji pomiędzy tymi zmiennymi. Przyjmuje on wartości z przedziału $|0 \div 1|$. Dla przyjętej do obliczeń bazy transakcji z badanego okresu czasu współczynnik ten wynosi: + 0,16. Obliczona wielkość trendu dla całej bazy to **1,1 %/m-c.***

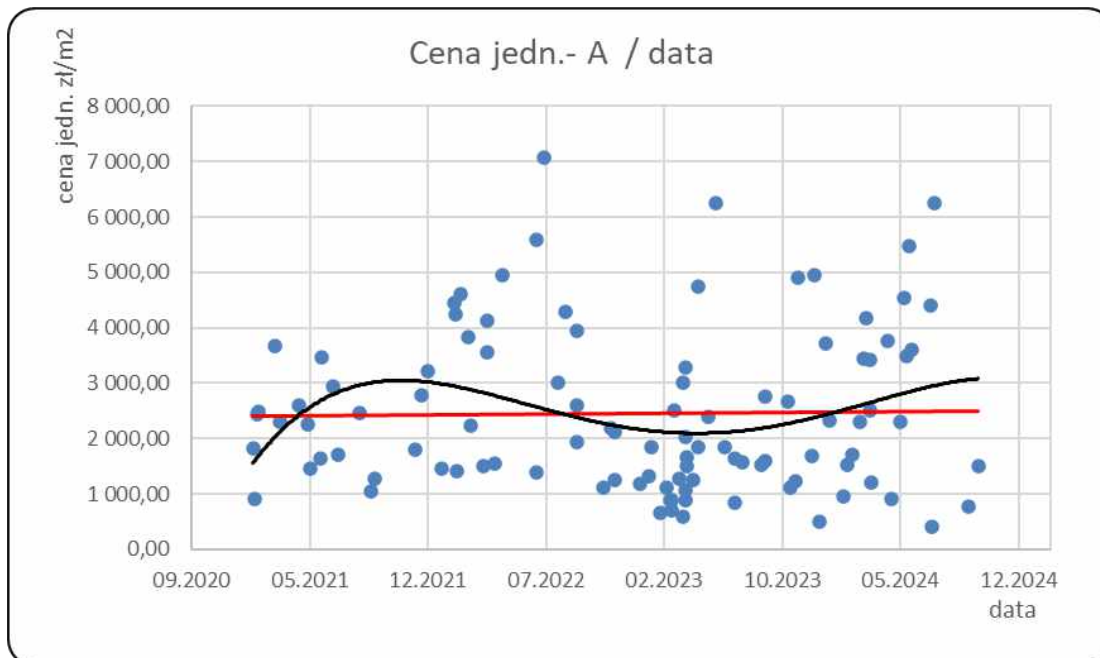
Ceny transakcyjne zostały zaktualizowane na dzień wyceny trendem liniowym.

Transakcji wyraźnie powyżej wartości średnich nie zaktualizowano.

Rzeczoznawca ma świadomość, że na zależność c-j do daty mają również wpływ cechy nieruchomości. Aby powyższa analiza była sensowna wymagana jest duża ilość transakcji.

Przy dużej ilości transakcji cechy nieruchomości dążą do wartości średnich i ich wpływy się znoszą (jest w matematyce odpowiednie twierdzenie). W celu określenia trendu cen analizie poddano 88 transakcji (wyniki na wykresach).

wykres II (data → 1 m² P_{netto}) po aktualizacji



Wygładzona linia trendu liniowego świadczy o wyeliminowaniu zjawiska trendu.

8. SPOSÓB WYCENY NIERUCHOMOŚCI

8.1 Wskazanie rodzaju określonej wartości

Według przepisów zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami wartość nieruchomości winna być oszacowana jako wartość rynkowa.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Za podstawę wyceny przyjęto **wartość rynkową nieruchomości** określoną dla ich aktualnego sposobu użytkowania, to jest jako nieruchomości zabudowanych budynkami produkcyjno - magazynowymi.

8.2 Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

Do określenia wartości rynkowej obu nieruchomości zastosowano **podejście porównawcze**.

Ze względu na znajomość cen transakcyjnych nieruchomości zabudowanych obiektami przemysłowymi podobnymi do obiektu wycenianego, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen, do określenia wartości rynkowej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, **metodę korygowania ceny średniej** jako dającą gwarancję ustalenia najbardziej prawdopodobnej ceny przedmiotowych nieruchomości zabudowanych, możliwych do uzyskania na rynku lokalnym (regionalnym).

Istota podejścia porównawczego polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego.

Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeśli znane są ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cechy tych nieruchomości wpływających na poziom cen.

Miarę porównywalności stanowi liczba cech (atrybutów) różniących nieruchomości podobne, z nieruchomością wycenianą, a także poziom tych różnic. Im mniejsza jest liczba cech i niższy poziom różnic, tym uzyskana zostanie większa poprawność wyceny.

Zgodnie z § 8.2. *rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości* – wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

- Proces obliczeń realizowany jest według następujących etapów:

ETAP I - analiza rynku

- ustalenie rynku nieruchomości,
- analiza trendów czasowych, aktualizacja transakcji na dzień wyceny,
- określenie cech rynkowych (atrybutów) i ich wag oraz sposób gradacji na podstawie bazy danych cenowych z danego rynku. Analiza istotności przyjętych atrybutów oraz ich statystyczna weryfikacja i ocena (macierz korelacji atrybutów, interakcje atrybutów oraz standaryzacja). Konieczność posłużenia się elementami analizy statystycznej.

ETAP II - przygotowanie danych

- opis wycenianej nieruchomości pod kątem cech rynkowych,
- wybór bazy nieruchomości podobnych i jej opis pod kątem cech rynkowych,
- określenie średnich jednostkowych cen transakcyjnych,
- określenie modelu szacowania (addytywny, multiplikatywny lub mieszany). Uzasadnieniem przyjętego modelu winna być dokładna analiza rynku i wynikające z niej wnioski.

ETAP III - obliczenia - metoda korygowania ceny średniej

- model korygowania ceny średniej

$$W = C_{\text{śr}} * \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,

n – liczba współczynników korygujących.

- Określenie wielkości współczynników korygujących:

1. Zakres współczynników korygujących:

$$< \mathbf{U}_{\text{max}} = C_{\text{max}} / C_{\text{śr}} : \mathbf{U}_{\text{min}} = C_{\text{min}} / C_{\text{śr}} >$$

2. Zakresy poszczególnych (i-tych) współczynników korygujących:

$$< \mathbf{U}_{i \text{ max}} = W_i \times \mathbf{U}_{\text{max}} : \mathbf{U}_{i \text{ min}} = W_i \times \mathbf{U}_{\text{min}} >$$

3. Wielkości średnie współczynników korygujących:

$$U_{i \max} > U_{i \text{śr}} > U_{i \min}$$

$U_{i \text{śr}}$ – określamy na podstawie rozkładu i-tej cechy w bazie kilkunastu transakcji przyjętych do obliczeń, stosując współczynnik $K_{i \text{śr}}$ uwzględniający położenie $O_{i \text{śr}}$ w przedziale ocen $O_{i \min} - O_{i \max}$.

4. Określenie jednostkowej wielkości korekty współczynników korygujących:

$$1/ O_{i \text{w}} \leq O_{i \text{śr}} \quad U_{i \text{jedn.}} = (U_{i \text{śr}} - U_{i \min}) / (O_{i \text{śr}} - O_{i \min})$$

$$2/ O_{i \text{w}} > O_{i \text{śr}} \quad U_{i \text{jedn.}} = (U_{i \max} - U_{i \text{śr}}) / (O_{i \max} - O_{i \text{śr}})$$

5. Określenie korekty wielkości średniej współczynników korygujących :

$$K_i = U_{i \text{jedn.}} \times (O_{i \text{w}} - O_{i \text{śr}}) \times (\pm 1) \quad (\pm 1) \text{ jeżeli stymulanta } +1 / \text{destymulanta } -1$$

6. Określenie wielkości współczynników korygujących :

$$U_i = U_{i \text{śr}} + K_i$$

oznaczenia:

$C_{\min} / C_{\text{śr}} / C_{\max}$ - cena / min / średnia / max / z bazy transakcji porównawczych

W_i - waga i-tego atrybutu (na podstawie analizy rynku)

$U_{i \min} / U_{i \text{śr}} / U_{i \max} / U_{i \text{jedn.}}$ - współczynnik korygujący / min / średni / max / jednostkowy /

$O_{i \min} / O_{i \text{śr}} / O_{i \max}$ - ocena min / średnia / max / z bazy transakcji porównawczych

$O_{i \text{w}}$ - ocena nieruchomości wycenianej w świetle i-tego atrybutu

- ▶ Z powyżej przedstawionej formuły wyraźnie widać, że wartość dowolnej nieruchomości powstaje **poprzez korektę ceny średniej** z bazy nieruchomości porównawczych za pomocą współczynnika będącego sumą współczynników charakterystycznych dla każdego atrybutu i uwzględniających różnice w obrębie każdego z atrybutów dla obiektu wycenianego i średniej wielkości z bazy nieruchomości porównawczych.
- ▶ Ilość korekt zależy więc od ilości atrybutów i może być zarówno zmniejszająca lub zwiększająca współczynnik odpowiadający wielkości średniej z bazy transakcji porównawczych.
- ▶ W odróżnieniu od innych (popularnych na rynku) sposobów określania współczynników korygujących opisany sposób uwzględnia wszystkie przyjęte do obliczeń transakcje oraz uwzględnia korekty z tytułu różnic stanów nieruchomości wycenianej do stanów wielkości średnich z bazy transakcji porównawczych.
- ☒ W trakcie analizy rynku, przy określaniu i obliczaniu oraz weryfikowaniu wag cech rynkowych posłużono się elementami analizy statystycznej.

Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² powierzchni netto budynków.

9. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI I

ZG1N/00030740/3



Przyjęto do wyceny:

- grunty:

Dz. nr	Powierzchnia gruntów [m ²]
2/163	588
2/116	208
622/2	562
622/3	780
622/5	52 843
razem	54 981

- budynki:

Nr ewide. n. bud.	Wyszczególnienie	wg kartoteki budynków		Rok budowy	Stan faktyczny				dane z rysunków	
		liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]		Nr inwen.	Wyszczególnienie	liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]	Pow. użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]
1333	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	85	1 980		budynek portierni - 1/2 budynku	1/0	46	36,6	138,0
1334	pozostałe bud.niemieszkalne	3/0	11 298	1 970	10200-420	budynek biurowo - socjalny	3/0	700	1 991,0	5 973,0
					10200-400	hale produkcyjne	1/0	9 898	12 170,5	166 954,0
					10200-430	budynek biurowy (niewykończony)	3/0	700	2 116,0	6 349,5
1335	budynek przemysłowy	1/0	7 164	1 970	10200-415	budynek przemysłowo - magazynowy	1/0	7 164	4 838,5	66 771,0
1336	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	160	1 970		budynek kotłowni	1/0	160	ujęty w budynku 1134	
1337	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	83		10000-414	budynek pomocniczy	1/0	83	76,0	228,0
1338	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	90		10500-602	trafostacja - stacja niskiego napięcia	1/0	90	81,5	244,5
1339	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	90		10500-559	trafostacja - stacja średniego napięcia	1/0	90	80,5	241,5
1340	budynek przemysłowy	1/0	5 308	1 970	13100-593	budynek przemysłowy	1/0		3 135,0	43 263,0
						łącznik pomiędzy halami w tym trafostacja nr 1341	3/0		2 000,5	6 002,0
					13100-78	budynek przemysłowy	1/0; łącznik pomiędzy halami, 3-kondyg.	5 308	1 327,5	18 320,0
1341	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	71	1 970		trafostacja	1/0	71	ujęty w budynku 1340	
razem			24 349			razem		24 310	27 853,6	314 484,5

9.1 Atrybuty i ich gradacja

Analizie poddano kilkadziesiąt transakcji (42) nieruchomościami typu obiekty produkcyjno-magazynowo - biurowe i na tej podstawie obliczono wysokości wag.

- Każdą z transakcji cyfrowo opisano i przeprowadzono obliczenia, które następnie statystycznie zweryfikowano. Dla cech wielkościowych przyjęto rzeczywistą ich wielkość, dla cech opisowych oceny w skali 1÷3 z gradacją co ½.

Okazało się, że cecha powierzchnia budynków to destymulanty (zgodnie z analizą rynku). Najczęściej i prawidłowo, gdy wartość jest przeliczana na jakąś jednostkę to ta jednostka jest destymulantą.

- Wszystkie cechy „przymiotnikowe” to stymulanty (lepsza jakościowo cecha oznacza większą wartość). Okazały się statystycznie ważne tzn. wiarygodnie wpływają na ceny jednostkowe nieruchomości.
- Cechy wielkościowe: powierzchnia budynków o destymulanta, a powierzchnia gruntów w [m²] to stymulanta.
Ze względu na niską ilość transakcji oraz ograniczony dobór transakcji te cechy są obarczone większym błędami oszacowania oraz niskimi wartościami współczynników korelacji i mogłyby zostać pominięte. Ze względu jednak na niskie wagi tych cech, zostały przyjęte do obliczeń.

Niskie wartości współczynników korelacji powierzchni budynków i gruntów z ceną jednostkową mogą odzwierciedlać złożoną strukturę zależności w rynku nieruchomości.

Uwzględnienie ich w obliczeniach:

- ✓ pozwala na bardziej precyzyjną wycenę, szczególnie w specyficznych przypadkach,
- ✓ wspiera zgodność z wymogami metodycznymi,
- ✓ pomaga zidentyfikować, że choć wpływ jest niewielki, to może być istotny w określonych warunkach.

Pomimo niskiej korelacji, powierzchnia budynków lub gruntów może nadal mieć pewien wpływ na wartość nieruchomości, choć nie jest to główny czynnik decydujący.

- Analiza równania regresji (reprezentującego bazę 42 transakcji porównawczych) poniżej w formie tablicowej.

374,725	985,954	401,058	0,010	-0,0322	-1 576,14
234,905	168,722	164,568	0,007	0,0294	371,80
0,86	422,35	-	-	-	-
44,24	35	-	-	-	-
39 455 186	6 243 164	-	-	-	-

- Wagi atrybutów obliczono dwoma sposobami, na podstawie:
 - 1/ analizy zależności cecha do cena jednostkowa
 - 2/ analizy jednoczesnego wpływu wszystkich cech na ceny jednostkowe

Korelacje:	Dla danych opisowych	I korelacja I	WAGI-kor	I Wsp/błąd I	WAGI-regr.	Przyjęto
POW-B.	-0,084	0,084	3,5%	0,03	0,002%	5%
POW-Gr.	0,130	0,130	5,4%	0,01	0,001%	5%
L+S	0,464	0,464	19,3%	401,06	22,76%	20%
ST-U	0,904	0,904	37,5%	985,95	55,96%	45%
ATR	0,828	0,828	34,4%	374,73	21,27%	25%
	-	2,4100	100,1%	1 761,78	100,0%	100%

Podane wielkości wag wynikają z uśrednienia i zaokrąglenia do 5% obliczeń dokonanych dwoma wyżej podanymi sposobami.

ATRYBUTY:

wagi

- *powierzchnia budynków* – 5%
- *powierzchnia gruntów* – 5%
- *lokalizacja i sąsiedztwo* – 20%
- *stan techniczno - użytkowy* – 45%
- *atrakcyjność rynkowa* – 25%

- ✘ Przy obliczeniu i weryfikowaniu wag posłużono się elementami analizy statystycznej.
- Wszystkie podane powyżej atrybuty i ich wagi są istotne statystycznie.
 - Współczynnik R^2 dla całej analizowanej bazy transakcji porównawczych wynosi 0,86.
 - Słupki błędów (czerwone zakresy na wykresie) są wyraźnie mniejsze od obliczonych wag atrybutów.
 - Graficzna interpretacja wag oraz ich błędów na wykresie poniżej.



- Gradacji cech rynkowych oraz określenie wartości współczynników korygujących dokonano przy założeniu rozkładu liniowego - w tabeli nr 1.

tabela nr 1

Lp.	Gradacja cechy	Opis	Punktacja
1	Powierzchnia budynków		5 %
	<i>Przyjęto powierzchnię netto budynków</i>		
2	Powierzchnia gruntów		5 %
	<i>Przyjęto rzeczywistą powierzchnię gruntów</i>		
3	Lokalizacja i sąsiedztwo nieruchomości		20 %
3.1	<i>dobrze</i>	<i>Atrybut uwzględniający położenie nieruchomości w mieście/rejonie oraz lokalizację szczegółową. Uwzględnia również stan sąsiedztwa (np. stan zabudowy sąsiedzkiej, bliskość dróg szybkiego ruchu, sąsiedztwo stymulujące lub uciążliwe sąsiedztwo itp.)</i>	3
3.2	<i>przeciętne</i>		2
3.3	<i>słabe</i>		1

Lp.	Gradacja cechy	Opis	Punktacja
4	Stan techniczno – użytkowy (standard / stan techniczny)		45 %
4.1	wysoki / bardzo dobry	obiekt nowy, oddany do użytku w ostatnich 10 latach, bez uszkodzeń i wad, technologia tradycyjna, przemysłowa, wykorzystane nowe rozwiązania technologiczne; standard wykończenia według obecnie obowiązujących norm, obiekt wyposażony we wszystkie instalacje; funkcjonalność bardzo dobra.	3
4.2	przeciętny / dobry	obiekty kilkunastoletnie i starsze, dobrze utrzymane, bez istotnych uszkodzeń, technologia tradycyjna lub przemysłowa; wyraźne ślady zużycia technicznego i użytkowego standard wykończenia na poziomie przeciętnym ; układ architektoniczny i zastosowane materiały typowe dla lat 70/80 – tych XXw.; obiekt wyposażony w niezbędne instalacje, niektóre wymagające modernizacji; funkcjonalność dobra.	2
4.3	poniżej przeciętnego / przeciętna	obiekt w stanie zadowalającym, występują pewne uszkodzenia, lecz nie zagrażające bezpieczeństwu, widoczne duże ślady zużycia technicznego, technologia tradycyjna lub przemysłowa; standard wykończenia na poziomie poniżej przeciętnego; układ architektoniczny i zastosowane materiały typowe dla lat 60 -70-tych XX w. celowa częściowa modernizacja niektórych systemów i instalacji; obiekt wyposażony w niezbędne instalacje, niektóre wymagające wymiany; funkcjonalność przeciętna.	1
5	Atrakcyjność rynkowa		25 %
5.1	duża	Uwzględnia także wszystkie inne nie ujęte dotychczas innymi atrybutami cechy nieruchomości np. poziom kształtowania się cen nieruchomości w rejonie, uzbrojenie gruntów, służebności, czy też fakt np. użytkowania wieczystego gruntów, duże możliwości adaptacyjne obiektu, modę i duży popyt w okolicy, ale również rodzaj wyposażenia technologicznego obiektów.	3
5.2	przeciętna		2
5.3	poniżej przeciętna		1

Dopuszcza się dla atrybutów 3 ÷ 5 wystąpienie w obliczeniach stanów pośrednich przy ocenie nieruchomości np. atrakcyjność rynkowa 1,5; 2,5 - czyli stan pośredni pomiędzy 1 i 2 lub 2 i 3.

9.2 Obliczenia nieruchomości zabudowanej

- Do końcowych obliczeń wyselekcjonowano bazę 15 transakcji porównawczych - tab. nr 2.

ZESTAWIENIE TRANSAKCJI PORÓWNAWCZYCH										tabela nr 2
L.p.	Data	miasto	ulica	obręb	Cena [zł]	Cena-jedn. [zł/m ²]	POW-GR. [m ²]	POW- BUD. [m ²]	Cena jedn.-A [zł/m ²]	
1	21.01.2021	Nowa Sól	Przyszłości	4	2 550 000,00	613,59	22 840	4 155,9	757,78	
2	25.08.2021	Żary	Broni Pancernej	2	5 552 253,04	749,78	12 108	7 405,2	899,74	
3	03.09.2021	Zielona Góra	Trasa Północna	4	4 005 400,00	910,75	14 592	4 397,9	1 092,90	
4	30.06.2022	łłowa	Borowska	łłowa	4 861 800,00	1 075,52	37 079	4 520,4	1 236,85	
5	13.09.2022	Przytoczna	Dworcowa	Przytoczna	2 000 000,00	1 521,61	6 245	1 314,4	1 734,64	
6	10.01.2023	Witnica	Mysłowska	Witnica	1 644 335,00	969,99	5 272	1 695,2	1 086,39	
7	23.01.2023	Nowa Sól	Okreżna	2	670 897,35	1 403,55	3 519	478,0	1 564,96	
8	18.04.2023	Żary	Broni Pancernej	2	2 032 520,00	1 054,21	2 949	1 928,0	1 164,90	
9	20.04.2023	Ośno Lubuskie	Ślubicka	Ośno Lubuskie	1 500 000,00	572,08	19 608	2 622,0	629,29	
10	18.10.2023	Mędzyrzecz	Zakaszewskiego	Święty Wojciech	8 547 480,89	1 082,78	55 477	7 894,0	1 163,99	
11	24.11.2023	Ślubice	Dworcowa	Kunowice	3 500 000,00	1 517,91	15 800	2 305,8	1 616,57	
12	22.04.2024	Żary	Kujawska	6	2 764 227,64	871,78	8 052	3 170,8	906,65	
13	28.05.2024	Lubin	-	Chróstnik	8 000 000,00	1 617,14	12 834	4 947,0	1 673,74	
14	29.08.2024	Zielona Góra	Osadnicza	20	10 474 796,75	848,88	22 111	12 339,5	865,86	
15	30.09.2024	Szprotawa	Przemysłowa	Wiechlice	3 690 000,00	1 512,61	15 096	2 439,5	1 535,30	
					wartości średnie	1 088,15	16 905,5	4 107,6	1 195,30	

- Cyfrowy opis wszystkich transakcji przedstawiono w tabeli nr 3.
- Cyfrowy opis nieruchomości wycenianej w kontekście cech rynkowych zawarto na dole tabeli nr 3

tabela nr 3		Opis atrybutów w postaci cyfrowej								
L.p.	Data	obręb	ulica	miasto	Cena jed.-A [zł/m ²]	POW.-B. [m2]	POW.-Gr. [m2]	L+S 1 ÷ 3	ST-U 1 ÷ 3	ATR 1 ÷ 3
	[dd-mm-rrr]									
1	21.01.2021	4	Przyszłości	Nowa Sól	757,78	4 155,9	22 840	1,5	1,0	1,5
2	25.08.2021	2	Broni Pancerniej	Żary	899,74	7 405,2	12 108	1,5	1,0	2,0
3	03.09.2021	4	Trasa Północna	Zielona Góra	1 092,90	4 397,9	14 592	2,0	1,0	2,0
4	30.06.2022	łłowa	Borowska	łłowa	1 236,85	4 520,4	37 079	1,5	2,0	2,5
5	13.09.2022	Przytoczna	Dworcowa	Przytoczna	1 734,64	1 314,4	6 245	2,0	2,0	2,5
6	10.01.2023	Witnica	Mysłiwiska	Witnica	1 086,39	1 695,2	5 272	1,0	1,5	2,0
7	23.01.2023	2	Okrężna	Nowa Sól	1 564,96	478,0	3 519	2,0	1,5	2,5
8	18.04.2023	2	Broni Pancerniej	Żary	1 164,90	1 928,0	2 949	2,0	1,0	2,0
9	20.04.2023	Ośno Lubuskie	Ślubicka	Ośno Lubuskie	629,29	2 622,0	19 608	1,0	1,0	1,5
10	18.10.2023	Święty Wojciech	Zakaszewskiego	Międzyrzecz	1 163,99	7 894,0	55 477	1,5	1,5	2,0
11	24.11.2023	Kunowice	Dworcowa	Ślubice	1 616,57	2 305,8	15 800	2,0	1,5	2,5
12	22.04.2024	6	Kujawska	Żary	906,65	3 170,8	8 052	1,5	1,0	2,0
13	28.05.2024	Chróstnik	-	Lubin	1 673,74	4 947,0	12 834	1,5	2,0	2,5
14	29.08.2024	20	Osadnicza	Zielona Góra	865,86	12 339,5	22 111	2,0	1,0	2,0
15	30.09.2024	Wiechlice	Przemysłowa	Szprotawa	1 535,30	2 439,5	15 096	1,5	2,5	2,5
R2 = 0,91		parametry dla powyższej bazy 15 transakcji			629,29	478,0	2 949	1,0	1,0	1,5
δ = 133,34					1 195,30	4 107,57	16 905	1,6	1,4	2,1
					1 734,64	12 339,5	55 477	2,0	2,5	2,5
		średnie przyjęte do obliczeń (po weryfikacji)			1 195,30	4 107,6	16 905	1,6	1,4	2,1
parametry w polach zacieniowanych (poniżej) na podstawie przeprowadzonej analizy rynku i obliczeń										
R2 = 0,86	waga atrybutu [%]				5%	5%	20%	45%	25%	
	"s" to stymulanta / "d" to destymulanta				d	s	s	s	s	s
	obiekt wyceniany				27 853,6	54 981	2,0	2,0	2,0	2,0

- Dokładne obliczenia wartości nieruchomości przedstawiono w postaci tabelarycznej (tab. 6). Tabela bazuje na danych wynikających z tab. nr 5 oraz danych wynikających z przeprowadzonej analizy rynku lokalnego (kolor szary).

Kolorem niebieskim w tabeli nr 15 zaznaczono ewentualne transakcje pominięte w obliczeniach. Na końcowym etapie obliczeń przyjęte transakcje podlegają dodatkowej ocenie wg kryterium statystycznego (reguła 3 sigm) $a - 3\sigma_{st} < a < a + 3\sigma_{st}$. Ta weryfikacja ma na celu nieuwzględnienie w obliczeniach transakcji odstających, mogących zostać uznany za niepodobne do wycenianej.

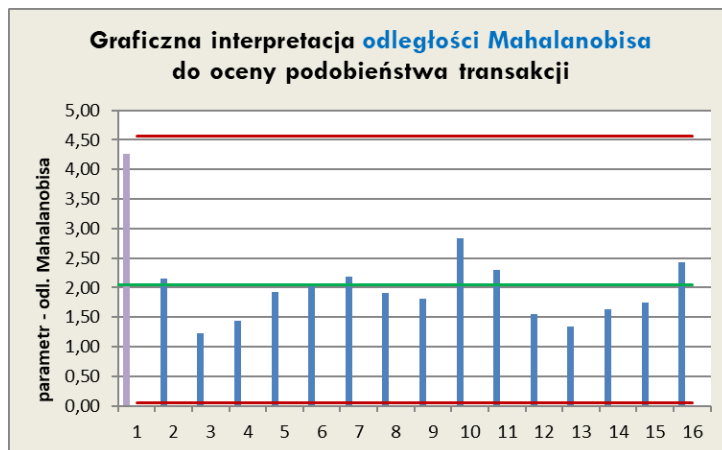
Weryfikacja dotyczy pojedynczo wszystkich atrybutów nieruchomości oraz także całościowo wszystkich atrybutów łącznie przy pomocy jednej z miar odległości bazującej na znormalizowanych danych

(pierwiastek kwadratowy z wyrażenia $((X_i - X_{i\bar{r}})/X_{i\bar{r}})^2$; i - ilość atrybutów).

Graficzna interpretacja na wykresie obok.

Słupki fioletowy to wyceniana nieruchomość,

słupki niebieskie to nieruchomości porównawcze.



► Opis nieruchomości:

Nieruchomość o cenie transakcyjnej min. (C_{min})

Ośno Lubuskie ul. Słubicka, gmina Ośno Lubuskie, powiat słubicki

Data transakcji – 20.04.2023 / cena transakcyjna – 1.500.000,00 zł. / Cj- 572,08 zł/m²

Nieruchomość zabudowana kilkoma obiektami przemysłowo - magazynowymi, bud. pomocniczymi z różnego okresu czasu Nieruchomość zagospodarowana i ogrodzona.

Powierzchnia gruntów 19.608 m²,

Powierzchnia netto budynku – 2.622,0 m².

Stan techniczno - użytkowy: przeciętny, standard poniżej przeciętny

Sąsiedztwo – zabudowa przemysłowo-magazynowa, tereny leśne

Dojazd dobry, droga utwardzona

Opisano: L-S- 1,0 / S.T-U - 1,0 / ATR - 1,5

Nieruchomość o cenie transakcyjnej max. (C_{max})

Przytoczna ul. Dworcowa, gmina Przytoczna powiat międzyszycki

Data transakcji – 13.02.2022 / cena transakcyjna – 2.000.000,00 zł. / Cj- 1.521,61 zł/m²

Nieruchomość zabudowana obiektem usługowo - magazynowym z częścią biurowo - socjalną, nieruchomość zagospodarowana.

Powierzchnia gruntów 6.245 m²,

Powierzchnia netto budynków – 1.521,61 m².

Stan techniczno - użytkowy: dobry,

Sąsiedztwo – korzystne, zabudowa mieszana, dominuje zabudowa magazynowo – usługowa

Dojazd bardzo dobry, bliskie sąsiedztwo torów kolejowych

Opisano: L-S- 20 / S.T-U - 2,0 / ATR - 2,5

9.3 Obliczenia ogólne

tabela nr 4

Podstawowe parametry danych C-j		
N =	15	transakcji
C_{min} =	629,29	zł/m ²
C_{śr} =	1 195,30	zł/m ²
C_{max} =	1 734,64	zł/m ²
C_{max} - C_{min} =	1 105,35	zł/m ²
środek rozstępu =	1 181,97	zł/m ²
K - poł-średniej	0,512	zamiast 0,5

* - ze względu na różnicę pomiędzy C_{śr}, a środkiem rozstępu cen, należy uwzględnić "przesunięcia" przy obliczaniu środkowych wartości współczynników korygujących.

Przesunięcia uwzględniono przyjmując je dla każdej cechy na podstawie położenie C_{śr} w przedziale C_{min} do C_{max} (zgodnie z rozporządzeniem).

Wielkości współczynników K_{i śr} podano w tab. nr 5 / ostatnia kolumna.

Współczynniki te biorą udział w obliczeniach współczynników korygujących dla stanów średnich.

Określenie wielkości współczynników korygujących:

$$W_{\min} = C_{\min} / C_{\text{śr}} = 629,29 / 1.195,30 = 0,526$$

$$W_{\max} = C_{\max} / C_{\text{śr}} = 1.734,64 / 1.195,30 = 1,451$$

Zestawienie gradacji współczynników korygujących

tabela nr 5

L.p.	Atrybuty	Wagi atrybutów [%]	Ilość stopni gradacji	Zakresy współczynników		Gradacja współ. korygujących dla [1 / 2 / 3 / stany]			Wsp. poł. średniej
				Min	Max	Min	Śr.*	Max	K _{iśr}
1	POW-B.	5%	[m2]	0,026	0,072	0,026	0,050	0,072	0,512
2	POW-Gr.	5%	[m2]	0,026	0,073	0,026	0,050	0,073	0,512
3	L+S	20%	1 ÷ 3	0,105	0,290	0,105	0,200	0,290	0,512
4	ST-U	45%	1 ÷ 3	0,237	0,653	0,237	0,450	0,653	0,512
5	ATR	25%	1 ÷ 3	0,132	0,363	0,132	0,250	0,363	0,512
razem		100%	-	0,526	1,451	0,526	1,000	1,451	

* współczynniki średnie zgodnie z rozkładem cech w bazie transakcji

9.4 Obliczenia szczegółowe

Opis i wycena nieruchomości wycenianej

Nowa Sól ul. Piłsudskiego, powiat nowosolski

Nieruchomości zabudowane obiektami produkcyjno - magazynowo - biurowymi

Nieruchomość zagospodarowana.

Powierzchnia gruntów 54.981 m² (użytkowanie wieczyste do 05.12.2089 r.),

Powierzchnia netto budynków – 27.853,6 m².

Stan techniczny - użytkowy: większości budynków przeciętny,

Sąsiedztwo – korzystne, zabudowa przemysłowa i grunty niezabudowane, dalej osiedle budownictwa mieszkaniowego. Dojazd dobry.

Opisano: L-S- 2,0 / S.T-U - 2,0 / ATR - 2,0

Obliczenia współczynników korygujących przeprowadzono w postaci tabelarycznej - nr 6

tabela nr 6

Atrybuty	Opis atrybutów		Opis nieruchomości		Różnica atrybutów W - Śr	Współ. pot. średniej	Współ. korygujące (zgodnie z rozkładem każdego atrybutu)			W _i - opis cechy i jej położenie względem średniej		Współczynnik położenia W _i względem średniej	Korekta W _{śr} ze względu na W _i	Przyjęty współ. korygujący
	Min	Max	Wycenianej	Średniej			W _{Min}	W _{Śr*}	W _{Max}	s / d	zakres			
1	2	3	4	5	6 = [4]-[5]	7 = [(5-2)/(3-2)]	8	9 = [8+7x(10-8)]	10	11	12	13**	14**	15 = [9]+[14]
POW-B.	478	12 340	27 853,6	4 107,6	23 746,0	0,306	0,026	0,050	0,072	d	2	2,884	-0,069	-0,019
POW-Gr.	2 949	55 477	54 981	16 905	38 076	0,266	0,026	0,050	0,073	s	2	0,987	0,023	0,073
L+S	1,0	2,0	2,0	1,6	0,40	0,600	0,105	0,200	0,290	s	2	1,000	0,090	0,290
ST-U	1,0	2,5	2,0	1,4	0,60	0,267	0,237	0,450	0,653	s	2	0,545	0,111	0,561
ATR	1,5	2,5	2,0	2,1	-0,10	0,600	0,132	0,250	0,363	s	1	0,167	-0,020	0,230
* współczynniki średnie zgodnie z rozkładem cech w bazie transakcji						razem	0,526	1,000	1,451	s-stymulanta d-destrymulanta	1 to [Min:Śr] 2 to [Śr:Max]	razem	0,135	1,135

** Jeżeli :

1/ [11]=s	[12] = 1	[13] = ([5] - [4]) / ([5] - [2])	[14] = -[13] x ([9] - [8])
2/ [11]=s	[12] = 2	[13] = ([4] - [5]) / ([3] - [5])	[14] = [13] x ([10] - [9])
3/ [11]=d	[12] = 1	[13] = ([5] - [4]) / ([5] - [2])	[14] = [13] x ([10] - [9])
4/ [11]=d	[12] = 2	[13] = ([4] - [5]) / ([3] - [5])	[14] = -[13] x ([9] - [8])

☒ Oszacowana wartość jednostkowa nieruchomości :

$$1,135 \times 1.195,30 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{1.356,67 \text{ zł/m}^2}$$

☒ Zatem wartość nieruchomości wynosi:

$$1.356,67 \text{ zł/m}^2 \times 27.853,6 \text{ m}^2 = 37.788.143,51 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu :

37.788.000,00 zł

Słownie: trzydzieści siedem milionów siedemset osiemdziesiąt osiem tysięcy zł.

10. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI II**ZG1N/00026381/7**

Przyjęto do wyceny:
- grunty:

Dz. nr	Powierzchnia gruntów [m ²]
2/171	17 668
2/173	306
razem	17 974

- budynki:

Nr ewide. n. bud.	Wyszczególnienie	wg kartoteki budynków		Rok budowy	Stan faktyczny				dane z książki obiektów		
		liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]		Nr inwen.	Wyszczególnienie	liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]	Pow. użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]
1324	budynek przemysłowy	1/0	4 157		10200-297	hala produkcyjna - odlewnia	1/0	4 157	4 157,0	3 533,5	
1325	bud. handlowo-usługowy	1/0	471		10200-310	budynek biurowo - socjalny	4/0	471	471,0	1 507,2	
1326	budynek magazynowy	3/0	1 508	1 970	13200-419	budynek magazynowy	3/0	1 508	1 521,0	3 370,0	21 400,0
1327	budynek przemysłowy	1/0	1 778	1 970	10200-601	hala produkcyjna	1/0	1 361	1 328,0	1 260,0	19 100,0
					15800-579	budynek socjalny - dobudowany do hali produkcyjnej wys. kondyg. do 3,0 m	1/0	417	377,0	328,0	1 250,0
1328	budynek biurowy	2/0	153		15000-580	budynek biurowy	2/0	153	152,0	258,0	852,0
1329	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	83		10500-602	budynek pomocniczy z trafostacją na parterze	2/0	83	98,0	94,0	695,0
1330	pozostałe bud.niemieszkalne	1/0	55		10400-578	budynek kotłowni	1/0	55	60,0	54,0	360,0
razem			8 205		razem			8 205	8 164,0	10 404,7	x

Uwaga !

Ze względu na stan techniczny obiektów nieruchomości II, nieruchomość ta podzielono na 2 kompleksy , które oddzielnie wyceniono (każdy z tych kompleksów może stanowić odrębną nieruchomość)

Kompleks I

- grunty:

Dz. nr	Powierzchnia gruntów [m ²]
część 2/171	8 735
2/173	306
razem	9 041

- budynki:

Nr dz.	Nr ewide n. bud.	Stan faktyczny				dane z książki obiektów	
		Nr inwen.	Wyszczególnienie	liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]	Pow. użytkowa [m ²]
2/171	1324	10200-297	hala produkcyjna - odlewnia	1/0	4 157	4 157,0	3 533,5
2/171	1325	10200-310	budynek biurowo - socjalny	4/0	471	471,0	1 507,2
razem					4 628	4 628,0	5 040,7

Kompleks II



- grunty:

Dz. nr	Powierzchnia gruntów [m ²]
część 2/171	8 933
razem	8 933

- budynki:

Nr dz.	Nr ewide n. bud.	Stan faktyczny				dane z książki obiektów	
		Nr inwen.	Wyszczególnienie	liczba kon. nad / pod ziemią	Pow. zabud. [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]	Pow. użytkowa [m ²]
2/171	1326	13200-419	budynek magazynowy	3/0	1 508	1 521,0	3 370,0
2/171	1327	10200-601	hala produkcyjna	1/0	1 361	1 328,0	1 260,0
		15800-579	budynek socjalny - dobudowany do hali produkcyjnej wys. kondyg. do 3,0 m	1/0	417	377,0	328,0
2/171	1328	15000-580	budynek biurowy	2/0	153	152,0	258,0
2/171	1329	10500-602	budynek pomocniczy z trafostacją na parterze	2/0	83	98,0	94,0
2/171	1330	10400-578	budynek kotłowni	1/0	55	60,0	54,0
razem					3 577	3 536,0	5 364,0

10.1 Obliczenia nieruchomości zabudowanej – kompleks I

- Do końcowych obliczeń wyselekcjonowano bazę 15 transakcji porównawczych - tab. nr 7.

ZESTAWIENIE TRANSAKCJI PORÓWNAWCZYCH										tabela nr 7
L.p.	Data	miasto	ulica	obręb	Cena [zł]	Cena-jedn. [zł/m²]	POW-GR. [m²]	POW- BUD. [m²]	Cena jedn.-A [zł/m²]	
1	21.01.2021	Nowa Sól	Przyszłosci	4	2 550 000,00	613,59	22 840	4 155,9	757,78	
2	25.08.2021	Żary	Broni Pancernej	2	5 552 253,04	749,78	12 108	7 405,2	899,74	
3	03.09.2021	Zielona Góra	Trasa Północna	4	4 005 400,00	910,75	14 592	4 397,9	1 092,90	
4	30.06.2022	łłowa	Borowska	łłowa	4 861 800,00	1 075,52	37 079	4 520,4	1 236,85	
5	13.09.2022	Przytoczna	Dworcowa	Przytoczna	2 000 000,00	1 521,61	6 245	1 314,4	1 734,64	
6	03.11.2022	Żary	Przemysłowa	Żary	379 650,00	898,79	2 531	422,4	1 015,63	
7	10.01.2023	Witnica	Mysłowska	Witnica	1 644 335,00	969,99	5 272	1 695,2	1 086,39	
8	23.01.2023	Nowa Sól	Okreżna	2	670 897,35	1 403,55	3 519	478,0	1 564,96	
9	18.04.2023	Żary	Broni Pancernej	2	2 032 520,00	1 054,21	2 949	1 928,0	1 164,90	
10	20.04.2023	Ośno Lubuskie	Ślubicka	Ośno Lubuskie	1 500 000,00	572,08	19 608	2 622,0	629,29	
11	05.07.2023	Żary	Żagańska	3	800 000,00	722,67	2 685	1 107,0	787,71	
12	18.10.2023	Mędzyrzecz	Zakaszewskiego	Święty Wojciech	8 547 480,89	1 082,78	55 477	7 894,0	1 163,99	
13	08.12.2023	Zielona Góra	St.Kisielin - Zatorze	54	128 000,00	446,77	678	286,5	475,81	
14	05.07.2024	Zielona Góra	Przylep-Zakładowa	60	385 000,00	394,18	3 627	976,7	406,01	
15	29.08.2024	Zielona Góra	Osadnicza	20	10 474 796,75	848,88	22 111	12 339,5	865,86	
wartości średnie						884,34	14 088,1	3 436,2	992,16	

- Cyfrowy opis wszystkich transakcji przedstawiono w tabeli nr 8.
- Cyfrowy opis nieruchomości wycenianej w kontekście cech rynkowych zawarto na dole tabeli nr 8

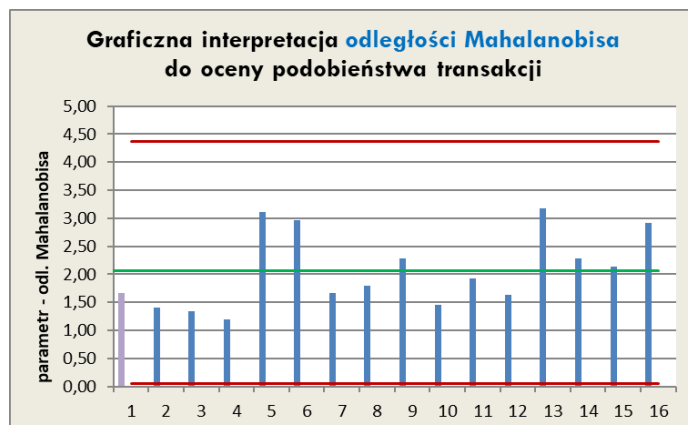
tabela nr 8		Opis atrybutów w postaci cyfrowej									
L.p.	Data	obręb	ulica	miasto	Cena jed.-A [zł/m ²]	POW-B. [m2]	POW-Gr. [m2]	L+S 1 + 3	ST-U 1 + 3	ATR 1 + 3	
	[dd-mm-rrr]										
1	21.01.2021	4	Przyszłości	Nowa Sól	757,78	4 155,9	22 840	1,5	1,0	1,5	
2	25.08.2021	2	Broni Pancernej	Żary	899,74	7 405,2	12 108	1,5	1,0	2,0	
3	03.09.2021	4	Trasa Północna	Zielona Góra	1 092,90	4 397,9	14 592	2,0	1,0	2,0	
4	30.06.2022	Iłowa	Borowska	Iłowa	1 236,85	4 520,4	37 079	1,5	2,0	2,5	
5	13.09.2022	Przytoczna	Dworcowa	Przytoczna	1 734,64	1 314,4	6 245	2,0	2,0	2,5	
6	03.11.2022	Żary	Przemysłowa	Żary	1 015,63	422,4	2 531	2,0	1,0	2,0	
7	10.01.2023	Witnica	Mysłowska	Witnica	1 086,39	1 695,2	5 272	1,0	1,5	2,0	
8	23.01.2023	2	Okreżna	Nowa Sól	1 564,96	478,0	3 519	2,0	1,5	2,5	
9	18.04.2023	2	Broni Pancernej	Żary	1 164,90	1 928,0	2 949	2,0	1,0	2,0	
10	20.04.2023	Ośno Lubuskie	Ślubicka	Ośno Lubuskie	629,29	2 622,0	19 608	1,0	1,0	1,5	
11	05.07.2023	3	Żagańska	Żary	787,71	1 107,0	2 685	1,5	1,0	1,5	
12	18.10.2023	Święty Wojciech	Zakaszewskiego	Międzyrzecz	1 163,99	7 894,0	55 477	1,5	1,5	2,0	
13	08.12.2023	54	St.Kisielin - Zatorze	Zielona Góra	475,81	286,5	678	1,0	1,0	1,5	
14	05.07.2024	60	Przylep-Zakładowa	Zielona Góra	406,01	976,7	3 627	1,0	1,0	1,5	
15	29.08.2024	20	Osadnicza	Zielona Góra	865,86	12 339,5	22 111	2,0	1,0	2,0	
	R2 = 0,91	parametry dla powyższej bazy 15 transakcji			406,01	286,5	678	1,0	1,0	1,5	
	δ = 137,16				średnia	992,16	3 436,21	14 088	1,6	1,2	1,9
					maksimum	1 734,64	12 339,5	55 477	2,0	2,0	2,5
		średnie przyjęte do obliczeń (po weryfikacji)									
parametry w polach zacięniowanych (poniżej) na podstawie przeprowadzonej analizy rynku i obliczeń											
R2 = 0,86	waga atrybutu [%]				5%	5%	20%	45%	25%		
	"s" to stymulanta / "d" to destymulanta				d	s	s	s	s		
	obiekt wyceniany				5 040,7	9 041	2,0	1,0	1,5		

- Dokładne obliczenia wartości nieruchomości przedstawiono w postaci tabelarycznej (tab. 8). Tabela bazuje na danych wynikających z tab. nr 15 oraz danych wynikających z przeprowadzonej analizy rynku lokalnego (kolor szary).

Kolorem niebieskim w tabeli nr 15 zaznaczono ewentualne transakcje pominięte w obliczeniach. Na końcowym etapie obliczeń przyjęte transakcje podlegają dodatkowej ocenie wg kryterium statystycznego (reguła 3 sigm) $a - 3\sigma_{st} < a < a + 3\sigma_{st}$. Ta weryfikacja ma na celu nieuwzględnienie w obliczeniach transakcji odstających, mogących zostać uznany za niepodobne do wycenianej.

Weryfikacja dotyczy pojedynczo wszystkich atrybutów nieruchomości oraz także całościowo wszystkich atrybutów łącznie przy pomocy jednej z miar odległości bazującej na znormalizowanych danych (pierwiastek kwadratowy z wyrażenia $((x_i - x_{i\bar{s}})/x_{i\bar{s}})^2$; i - ilość atrybutów).

Graficzna interpretacja na wykresie obok.
Słupki fioletowy to wyceniana nieruchomość,
słupki niebieskie to nieruchomości porównawcze.



► Opis nieruchomości:

Nieruchomość o cenie transakcyjnej min. (C_{min})

Zielona Góra ul. Przylep – Zakładowa, powiat m. Zielona Góra
 Data transakcji – 05.07.2024 / cena transakcyjna – 385.000,00 zł. / Cj- 394,18 zł/m²
 Nieruchomość zabudowana kilkoma obiektami przemysłowo - magazynowymi, bud. pomocniczymi z różnego okresu czasu Nieruchomość zagospodarowana i ogrodzona.
 Powierzchnia gruntów 678 m²,
 Powierzchnia netto budynku – 286,5 m².
 Stan techniczno - użytkowy: przeciętny, standard poniżej przeciętny
 Sąsiedztwo – zabudowa przemysłowo-magazynowa , tereny ogrodów działkowych
 Dojazd dobry, droga utwardzona

Opisano: L-S- 1,0 / S.T-U - 1,0 / ATR - 1,5

Nieruchomość o cenie transakcyjnej max. (C_{max})

Przytoczna ul. Dworcowa, gmina Przytoczna powiat międzyszycki
 Data transakcji – 13.02.2022 / cena transakcyjna – 2.000.000,00 zł. / Cj- 1.521,61 zł/m²
 Nieruchomość zabudowana obiektem usługowo - magazynowym z częścią biurowo - socjalną, nieruchomość zagospodarowania.
 Powierzchnia gruntów 6.245 m²,
 Powierzchnia netto budynków – 1.521,61 m².
 Stan techniczno - użytkowy: dobry,
 Sąsiedztwo – korzystne, zabudowa mieszana, dominuje zabudowa magazynowo – usługowa
 Dojazd bardzo dobry, bliskie sąsiedztwo torów kolejowych

Opisano: L-S- 20 / S.T-U - 2,0 / ATR - 2,5

10.2 Obliczenia ogólne

tabela nr 9

Podstawowe parametry danych C _i		
N =	15	transakcji
C_{min} =	406,01	zł/m ²
C_{śr} =	992,16	zł/m ²
C_{max} =	1 734,64	zł/m ²
C_{max} - C_{min} =	1 328,63	zł/m ²
środek rozstępu =	1 070,33	zł/m ²
K - poł-średniej	0,441	zamiast 0,5

* - ze względu na różnicę pomiędzy C_{śr}, a środkiem rozstępu cen, należy uwzględnić "przesunięcia" przy obliczaniu średnich wartości współczynników korygujących.

Przesunięcia uwzględniono przyjmując je dla każdej cechy na podstawie położenie C_{śr} w przedziale C_{min} do C_{max} (zgodnie z rozporządzeniem).

Wielkości współczynników K_{i śr} podano w tab. nr 10 / ostatnia kolumna.

Współczynniki te biorą udział w obliczeniach współczynników korygujących dla stanów średnich.

Określenie wielkości współczynników korygujących:

$$W_{\min} = C_{\min} / C_{\text{śr}} = 406,01 / 992,16 = 0,409$$

$$W_{\max} = C_{\max} / C_{\text{śr}} = 1.732,64 / 992,16 = 1,748$$

Zestawienie gradacji współczynników korygujących

tabela nr 10

L.p.	Atrybuty	Wagi atrybutów [%]	Ilość stopni gradacji	Zakresy współczynników		Gradacja współ. korygujących dla [1 / 2 / 3 / stany]			Wsp. poł. średniej
				Min	Max	Min	Śr.*	Max	K _{iśr}
1	POW-B.	5%	[m2]	0,021	0,087	0,021	0,050	0,087	0,441
2	POW-Gr.	5%	[m2]	0,020	0,087	0,020	0,050	0,087	0,441
3	L+S	20%	1 ÷ 3	0,082	0,350	0,082	0,200	0,350	0,441
4	ST-U	45%	1 ÷ 3	0,184	0,787	0,184	0,450	0,787	0,441
5	ATR	25%	1 ÷ 3	0,102	0,437	0,102	0,250	0,437	0,441
razem		100%	-	0,409	1,748	0,409	1,000	1,748	

* współczynniki średnie zgodnie z rozkładem cech w bazie transakcji

10.3 Obliczenia szczegółowe

Opis i wycena nieruchomości wycenianej – kompleksu I

Nowa Sól ul. Piłsudskiego, powiat nowosolski

Nieruchomości zabudowane obiektami produkcyjno - magazynowo - biurowymi

Nieruchomość zagospodarowana, ale od kilku lat nie jest użytkowana.

Powierzchnia gruntów 9.041 m² (użytkowanie wieczyste do 05.12.2089 r.),

Powierzchnia netto budynków – 5.040,7 m².

Stan techniczny - użytkowy: poniżej przeciętny, hala produkcyjna nie jest użytkowana, jak również budynek biurowo-socjalny. Należy ponieść duże nakłady na przywrócenie obiektów do eksploatacji.

Sąsiedztwo – korzystne, zabudowa przemysłowa i grunty niezabudowane, dalej osiedle budownictwa mieszkaniowego. Dojazd dobry.

Opisano: L-S- 2,0 / S.T-U - 1,0 / ATR - 1,5

Obliczenia współczynników korygujących przeprowadzono w postaci tabelarycznej - nr 11

tabela nr 11

Atrybuty	Opis atrybutów		Opis nieruchomości		Różnica atrybutów W - Śr	Współ. poł. średniej K _{i,śr}	Współ. korygujące (zgodnie z rozkładem każdego atrybutu)			W _i - opis cechy i jej położenie względem średniej		Współczynnik położenia W _i względem średniej	Korekta W _{śr} ze względu na W _i	Przyjęty współ. korygujący
	Min	Max	Wycenianej	Średniej			W _{Min}	W _{Śr*}	W _{Max}	s / d	zakres			
1	2	3	4	5	6 = [4]-[5]	7 = [(5-2)/(3-2)]	8	9 = [8+7x(10-8)]	10	11	12	13**	14**	15 = [9]-[14]
POW-B.	287	12 340	5 040,7	3 436,2	1 604,5	0,261	0,021	0,050	0,087	d	2	0,180	-0,005	0,045
POW-Gr.	678	55 477	9 041	14 088	-5 047	0,245	0,020	0,050	0,087	s	1	0,376	-0,011	0,039
L+S	1,0	2,0	2,0	1,6	0,40	0,600	0,082	0,200	0,350	s	2	1,000	0,150	0,350
ST-U	1,0	2,0	1,0	1,2	-0,20	0,200	0,184	0,450	0,787	s	1	1,000	-0,266	0,184
ATR	1,5	2,5	1,5	1,9	-0,40	0,400	0,102	0,250	0,437	s	1	1,000	-0,148	0,102
* współczynniki średnie zgodnie z rozkładem cech w bazie transakcji						razem	0,409	1,000	1,748	s-stymulanta d-destrymulanta	1 to [Min:Śr] 2 to (Śr:Max)	razem	-0,280	0,720

** Jeżeli :

1/ [11]=s [12]=1 [13]= ([5] - [4]) / ([5] - [2]) [14]= -[13] x ([9] - [8])

2/ [11]=s [12]=2 [13]= ([4] - [5]) / ([3] - [5]) [14]= [13] x ([10] - [9])

3/ [11]=d [12]=1 [13]= ([5] - [4]) / ([5] - [2]) [14]= [13] x ([10] - [9])

4/ [11]=d [12]=2 [13]= ([4] - [5]) / ([3] - [5]) [14]= -[13] x ([9] - [8])

☒ Oszacowana wartość jednostkowa nieruchomości :

$$0,720 \times 992,16 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{714,36 \text{ zł/m}^2}$$

☒ Zatem wartość nieruchomości wynosi:

$$714,36 \text{ zł/m}^2 \times 5.040,7 \text{ m}^2 = 3.600.874,45 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu :

3.601.000,00 zł

Słownie: trzy miliony sześćset jeden tysięcy zł.

10.4 Obliczenia nieruchomości zabudowanej – kompleks II

- Do końcowych obliczeń wyselekcjonowano bazę 15 transakcji porównawczych - tab. nr 12

ZESTAWIENIE TRANSAKCJI PORÓWNAWCZYCH										tabela nr 12
L.p.	Data	miasto	ulica	obręb	Cena [zł]	Cena-jedn. [zł/m ²]	POW-GR. [m ²]	POW- BUD. [m ²]	Cena jedn.-A [zł/m ²]	
1	21.01.2021	Nowa Sól	Przyszłości	4	2 550 000,00	613,59	22 840	4 155,9	757,78	
2	25.08.2021	Żary	Broni Pancernej	2	5 552 253,04	749,78	12 108	7 405,2	899,74	
3	03.09.2021	Zielona Góra	Trasa Północna	4	4 005 400,00	910,75	14 592	4 397,9	1 092,90	
4	30.06.2022	łłowa	Borowska	łłowa	4 861 800,00	1 075,52	37 079	4 520,4	1 236,85	
5	13.09.2022	Przytoczna	Dworcowa	Przytoczna	2 000 000,00	1 521,61	6 245	1 314,4	1 734,64	
6	10.01.2023	Witnica	Mysłiwska	Witnica	1 644 335,00	969,99	5 272	1 695,2	1 086,39	
7	23.01.2023	Nowa Sól	Okrężna	2	670 897,35	1 403,55	3 519	478,0	1 564,96	
8	18.04.2023	Żary	Broni Pancernej	2	2 032 520,00	1 054,21	2 949	1 928,0	1 164,90	
9	20.04.2023	Ośno Lubuskie	Słubicka	Ośno Lubuskie	1 500 000,00	572,08	19 608	2 622,0	629,29	
10	18.10.2023	Międzyrzecz	Zakaszewskiego	Święty Wojciech	8 547 480,89	1 082,78	55 477	7 894,0	1 163,99	
11	24.11.2023	Słubice	Dworcowa	Kunowice	3 500 000,00	1 517,91	15 800	2 305,8	1 616,57	
12	22.04.2024	Żary	Kujawska	6	2 764 227,64	871,78	8 052	3 170,8	906,65	
13	28.05.2024	Lubin	-	Chróstnik	8 000 000,00	1 617,14	12 834	4 947,0	1 673,74	
14	29.08.2024	Zielona Góra	Osadnicza	20	10 474 796,75	848,88	22 111	12 339,5	865,86	
15	30.09.2024	Szprotawa	Przemysłowa	Wiechlice	3 690 000,00	1 512,61	15 096	2 439,5	1 535,30	
					wartości średnie	1 088,15	16 905,5	4 107,6	1 195,30	

- Cyfrowy opis wszystkich transakcji przedstawiono w tabeli nr 13.
- Cyfrowy opis nieruchomości wycenianej w kontekście cech rynkowych zawarto na dole tabeli nr 13

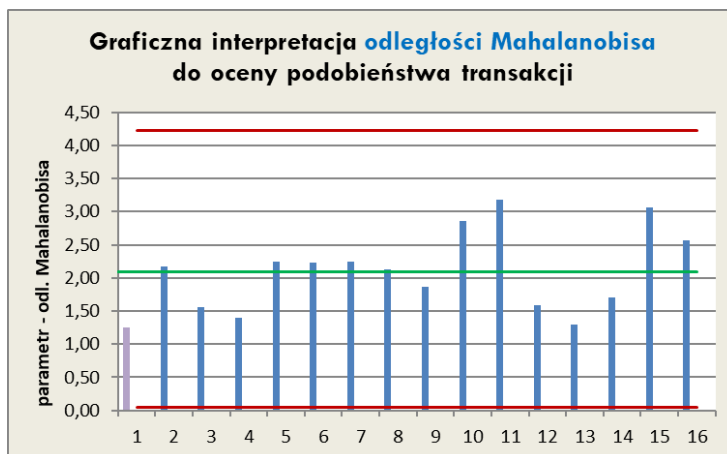
tabela nr 13		Opis atrybutów w postaci cyfrowej								
L.p.	Data	obręb	ulica	miasto	Cena jed.-A [zł/m ²]	POW.-B. [m2]	POW.-Gr. [m2]	L+S 1 + 3	ST-U 1 + 3	ATR 1 + 3
	[dd-mm-rrr]									
1	21.01.2021	4	Przyszłości	Nowa Sól	757,78	4 155,9	22 840	1,5	1,0	1,5
2	25.08.2021	2	Broni Pancernej	Żary	899,74	7 405,2	12 108	1,5	1,0	2,0
3	03.09.2021	4	Trasa Północna	Zielona Góra	1 092,90	4 397,9	14 592	2,0	1,0	2,0
4	30.06.2022	łłowa	Borowska	łłowa	1 236,85	4 520,4	37 079	1,5	2,0	2,5
5	13.09.2022	Przytoczna	Dworcowa	Przytoczna	1 734,64	1 314,4	6 245	2,0	2,0	2,5
6	10.01.2023	Witnica	Mysłiwska	Witnica	1 086,39	1 695,2	5 272	1,0	1,5	2,0
7	23.01.2023	2	Okrężna	Nowa Sól	1 564,96	478,0	3 519	2,0	1,5	2,5
8	18.04.2023	2	Broni Pancernej	Żary	1 164,90	1 928,0	2 949	2,0	1,0	2,0
9	20.04.2023	Ośno Lubuskie	Słubicka	Ośno Lubuskie	629,29	2 622,0	19 608	1,0	1,0	1,5
10	18.10.2023	Święty Wojciech	Zakaszewskiego	Międzyrzecz	1 163,99	7 894,0	55 477	1,5	1,5	2,0
11	24.11.2023	Kunowice	Dworcowa	Słubice	1 616,57	2 305,8	15 800	2,0	1,5	2,5
12	22.04.2024	6	Kujawska	Żary	906,65	3 170,8	8 052	1,5	1,0	2,0
13	28.05.2024	Chróstnik	-	Lubin	1 673,74	4 947,0	12 834	1,5	2,0	2,5
14	29.08.2024	20	Osadnicza	Zielona Góra	865,86	12 339,5	22 111	2,0	1,0	2,0
15	30.09.2024	Wiechlice	Przemysłowa	Szprotawa	1 535,30	2 439,5	15 096	1,5	2,5	2,5
R2 = 0,91		parametry dla powyższej bazy 15 transakcji			629,29	478,0	2 949	1,0	1,0	1,5
δ = 133,34					1 195,30	4 107,57	16 905	1,6	1,4	2,1
					1 734,64	12 339,5	55 477	2,0	2,5	2,5
		średnie przyjęte do obliczeń (po weryfikacji)			1 195,30	4 107,6	16 905	1,6	1,4	2,1
parametry w polach zacieniowanych (poniżej) na podstawie przeprowadzonej analizy rynku i obliczeń										
R2 = 0,86	waga atrybutu [%]				5%	5%	20%	45%	25%	
	"s" to stymulanta / "d" to destymulanta				d	s	s	s	s	
	obiekt wyceniany				5 364,0	8 933	2,0	2,0	2,0	2,0

- Dokładne obliczenia wartości nieruchomości przedstawiono w postaci tabelarycznej (tab. 8). Tabela bazuje na danych wynikających z tab. nr 15 oraz danych wynikających z przeprowadzonej analizy rynku lokalnego (kolor szary).

Kolorem niebieskim w tabeli nr 15 zaznaczono ewentualne transakcje pominięte w obliczeniach. Na końcowym etapie obliczeń przyjęte transakcje podlegają dodatkowej ocenie wg kryterium statystycznego (reguła 3 sigma) $a - 3\sigma_{st} < a < a + 3\sigma_{st}$. Ta weryfikacja ma na celu nieuwzględnienie w obliczeniach transakcji odstających, mogących zostać uznanymi za niepodobne do wycenianej.

Weryfikacja dotyczy pojedynczo wszystkich atrybutów nieruchomości oraz także całościowo wszystkich atrybutów łącznie przy pomocy jednej z miar odległości bazującej na znormalizowanych danych (pierwiastek kwadratowy z wyrażenia $((x_i - x_{i\text{sr}})/x_{i\text{sr}})^2$; i - ilość atrybutów).

Graficzna interpretacja na wykresie obok. **Słupki fioletowe** to wyceniana nieruchomość, **słupki niebieskie** to nieruchomości porównawcze.



► Opis nieruchomości:

Nieruchomość o cenie transakcyjnej min. ($C_{\min}$)

Ośno Lubuskie ul. Słubicka, gmina Ośno Lubuskie, powiat słubicki
 Data transakcji – 20.04.2023 / cena transakcyjna – 1.500.000,00 zł. / Cj- 572,08 zł/m²
 Nieruchomość zabudowana kilkoma obiektami przemysłowo - magazynowymi, bud. pomocniczymi z różnego okresu czasu Nieruchomość zagospodarowana i ogrodzona.
 Powierzchnia gruntów 19.608 m²,
 Powierzchnia netto budynku – 2.622,0 m².
 Stan techniczno - użytkowy: przeciętny, standard poniżej przeciętny
 Sąsiedztwo – zabudowa przemysłowo-magazynowa , tereny leśne
 Dojazd dobry, droga utwardzona

Opisano: L-S- 1,0 / S.T-U - 1,0 / ATR - 1,5

Nieruchomość o cenie transakcyjnej max. ($C_{\max}$)

Przytoczna ul. Dworcowa, gmina Przytoczna powiat międzyrzecki
 Data transakcji – 13.02.2022 / cena transakcyjna – 2.000.000,00 zł. / Cj- 1.521,61 zł/m²
 Nieruchomość zabudowana obiektem usługowo - magazynowym z częścią biurowo - socjalną, nieruchomość zagospodarowania.
 Powierzchnia gruntów 6.245 m²,
 Powierzchnia netto budynków – 1.521,61 m².
 Stan techniczno - użytkowy: dobry,
 Sąsiedztwo – korzystne, zabudowa mieszana, dominuje zabudowa magazynowo – usługowa
 Dojazd bardzo dobry, bliskie sąsiedztwo torów kolejowych

Opisano: L-S- 20 / S.T-U - 2,0 / ATR - 2,5

10.5 Obliczenia ogólne

tabela nr 14

Podstawowe parametry danych C-i		
N =	15	transakcji
C_{min} =	629,29	zł/m ²
C_{śr} =	1 195,30	zł/m ²
C_{max} =	1 734,64	zł/m ²
C_{max} - C_{min} =	1 105,35	zł/m ²
środek rozstępu =	1 181,97	zł/m ²
K - poł-średniej	0,512	zamiast 0,5
* - ze względu na różnicę pomiędzy C _{śr} , a środkiem rozstępu cen, należy uwzględnić "przesunięcia" przy obliczaniu średnich wartości współczynników korygujących.		

Przesunięcia uwzględniono przyjmując je dla każdej cechy na podstawie położenie C_{śr} w przedziale C_{min} do C_{max} (zgodnie z rozporządzeniem).

Wielkości współczynników K_{i śr} podano w tab. nr 15 / ostatnia kolumna.

Współczynniki te biorą udział w obliczeniach współczynników korygujących dla stanów średnich.

Określenie wielkości współczynników korygujących:

$$W_{\min} = C_{\min} / C_{\text{śr}} = 629,29 / 1.195,30 = 0,526$$

$$W_{\max} = C_{\max} / C_{\text{śr}} = 1.734,64 / 1.195,30 = 1,451$$

Zestawienie gradacji współczynników korygujących

tabela nr 15

L.p.	Atrybuty	Wagi atrybutów [%]	Ilość stopni gradacji	Zakresy współczynników		Gradacja współ. korygujących dla [1 / 2 / 3 / stany]			Wsp. poł. średniej K _{iśr}
				Min	Max	Min	Śr.*	Max	
1	POW-B.	5%	[m2]	0,026	0,072	0,026	0,050	0,072	0,512
2	POW-Gr.	5%	[m2]	0,026	0,073	0,026	0,050	0,073	0,512
3	L+S	20%	1 ÷ 3	0,105	0,290	0,105	0,200	0,290	0,512
4	ST-U	45%	1 ÷ 3	0,237	0,653	0,237	0,450	0,653	0,512
5	ATR	25%	1 ÷ 3	0,132	0,363	0,132	0,250	0,363	0,512
razem		100%	-	0,526	1,451	0,526	1,000	1,451	

* współczynniki średnie zgodnie z rozkładem cech w bazie transakcji

10.6 Obliczenia szczegółowe

Opis i wycena nieruchomości wycenianej – kompleksu II

Nowa Sól ul. Piłsudskiego, powiat nowosolski

Nieruchomości zabudowane obiektami produkcyjno - magazynowo - biurowymi

Nieruchomość zagospodarowana,

Powierzchnia gruntów 8.933 m² (użytkowanie wieczyste do 05.12.2089 r.),

Powierzchnia netto budynków – 5.364,0 m².

Stan techniczny - użytkowy: przeciętny, obiekt magazynowy i biurowy już częściowo po remontach, hala produkcyjna i obiekty towarzyszące w trakcie modernizacji (hala nie była użytkowana od kilku lat).

Sąsiedztwo – korzystne, zabudowa przemysłowa i grunty niezabudowane, dalej osiedle budownictwa mieszkaniowego. Dojazd dobry.

Opisano: L-S- 2,0 / S.T-U - 2,0 / ATR – 2,0

Obliczenia współczynników korygujących przeprowadzono w postaci tabelarycznej - nr 16

tabela nr 16

Atrybuty	Opis atrybutów		Opis nieruchomości		Różnica atrybutów W - Śr	Współ. poł. średniej	Współ. korygujące (zgodnie z rozkładem każdego atrybutu)			W _i - opis cechy i jej położenie względem średniej		Współczynnik położenia W _i względem średniej	Korekta W _{śr} ze względu na W _i	Przyjęty współ. korygujący
	Min	Max	Wycenianej	Średniej			W _{Min}	W _{Śr}	W _{Max}	s / d	zakres			
1	2	3	4	5	6 = [4]-[5]	7 = [(5-2)/(3-2)]	8	9 = [8+7x(10-8)]	10	11	12	13**	14**	15 = [9]+[14]
POW-B.	478	12 340	5 364,0	4 107,6	1 256,4	0,306	0,026	0,050	0,072	d	2	0,153	-0,004	0,046
POW-Gr.	2 949	55 477	8 933	16 905	-7 972	0,266	0,026	0,050	0,073	s	1	0,571	-0,014	0,036
L+S	1,0	2,0	2,0	1,6	0,40	0,600	0,105	0,200	0,290	s	2	1,000	0,090	0,290
ST-U	1,0	2,5	2,0	1,4	0,60	0,267	0,237	0,450	0,653	s	2	0,545	0,111	0,561
ATR	1,5	2,5	2,0	2,1	-0,10	0,600	0,132	0,250	0,363	s	1	0,167	-0,020	0,230
* współczynniki średnie zgodnie z rozkładem cech w bazie transakcji						razem	0,526	1,000	1,451	s-stymulanta d-destrymulanta	1 to [Min+Śr] 2 to (Śr+Max)	razem	0,163	1,163

** Jeżeli :

1/ [11]=s	[12] = 1	[13] = ([5] - [4]) / ([5] - [2])	[14] = -[13] x ([9] - [8])
2/ [11]=s	[12] = 2	[13] = ([4] - [5]) / ([3] - [5])	[14] = [13] x ([10] - [9])
3/ [11]=d	[12] = 1	[13] = ([5] - [4]) / ([5] - [2])	[14] = [13] x ([10] - [9])
4/ [11]=d	[12] = 2	[13] = ([4] - [5]) / ([3] - [5])	[14] = -[13] x ([9] - [8])

☒ Oszacowana wartość jednostkowa nieruchomości :

$$1,163 \times 1.195,30 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{1.390,13 \text{ zł/m}^2}$$

☒ Zatem wartość nieruchomości wynosi:

$$1.390,13 \text{ zł/m}^2 \times 5.364,0 \text{ m}^2 = 7.456.657,32 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu :

7.457.000,00 zł

Słownie: siedem milionów czterysta pięćdziesiąt siedem tysięcy zł.

10.7 Zestawienie wartości nieruchomości II

➤ Wartość kompleksu I - 3.601.000,00 zł

➤ Wartość kompleksu II - 7.457.000,00 zł

razem

11.058.000,00 zł

Słownie: jedenaście milionów pięćdziesiąt osiem tysięcy zł.

11. UZASADNIENIE DOKONANEJ WYCENY

11.1 Zestawienie oszacowanych wartości nieruchomości

1)Wartość nieruchomości I oznaczonej działkami nr 2/163, 2/116, 622/2, 622/3 i 622/5, położonej w obrębie nr 3 miasta Nowa Sól ul. Marszałka Piłsudskiego, objętej księgą wieczystą **ZG1N/00030740/3**

37.788.000,00 zł

Słownie: trzydzieści siedem milionów siedemset osiemdziesiąt osiem tysięcy zł.

2)Wartość nieruchomości II oznaczonej działkami nr 2/171 i 2/173, położonej w obrębie nr 3 miasta Nowa Sól ul. Marszałka Piłsudskiego, objętej księgą wieczystą **ZG1N/00026381/7**

11.058.000,00 zł

Słownie: jedenaście milionów pięćdziesiąt osiem tysięcy zł.

11.2 Uzasadnienie wykonanej wyceny

- Określone w opinii wartości nieruchomości wynikają z ich stanu, a także stanu rynku w konkretnym czasie. Wartości te ulegają zmianie w przypadku zmian dotyczących przedmiotowych nieruchomości, bądź też zmian na rynku.
- Proces szacowania uwzględnił atrybuty cenotwórcze nieruchomości takie jak wielkości budynków i gruntów, lokalizację i sąsiedztwo, konstrukcję i stan techniczny obiektów, standard wykończenia, walory organizacyjne nieruchomości, a w szczególności szeroko rozumianą atrakcyjność rynkową.
- Oszacowana wartość jednostkowa przedmiotowych nieruchomości w przeliczeniu na 1m² powierzchni netto budynków mieści się w przedziale cen $< C_{\min} \div C_{\max} >$ zaistniałych transakcjach kupna - sprzedaży podobnych nieruchomości.
W obliczeniach posłużono się powierzchnią netto, a nie powierzchnią użytkową ze względu na brak pełnej informacji co do powierzchni użytkowej obiektów zarówno wycenianych jak i obiektów porównawczych (brak danych w aktach notarialnych).

W szczególności wartości jednostkowe zostały oszacowane na kwoty:

- nieruchomość I – 1.356,67 zł/m²

- nieruchomość II

kompleks I – 714,36 zł/m²

kompleks II – 1.390,13 zł/m²

- Wybrane do końcowych obliczeń próbki 15 transakcji charakteryzują się bardzo podobnymi wskaźnikami jak pierwotna baza transakcji służąca do analizy rynku lokalnego. Transakcje przyjęte do obliczeń, spełniają wymogi przyjętego kryterium – „reguła 3 σ” w stosunku do parametru „odległość Mahalanobisa” (parametr statystyczny, uwzględniający podobieństwo nieruchomości na podstawie wszystkich analizowanych cech).
- W trakcie procesu wyceny nieruchomości porównawcze zostały skorygowane dodatnim trendem – wyliczonym w trakcie przeprowadzonej analizy rynku.
- Ze względu na duży stopień skomplikowania obliczeń nie było możliwości zaprezentowania w niniejszym operacie całości obliczeń (uwaga dotyczy elementów analizy rynku tj. analiza trendu, obliczenie wag cech różnicujących).
Również opisy transakcji przedstawiono tylko w zakresie niezbędnym dla wyceny, nie zawierają szczegółów identyfikacyjnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i orzecznictwem.

W operacie nie podano danych identyfikujących nieruchomości – zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego CSK 369/2011 z 05-10-2012 r.

12. KLAUZULE

- ✓ Niniejszy operat szacunkowy sporządzony została zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.
- ✓ Operat szacunkowy nie może być wykorzystana do żadnego innego celu aniżeli określony w opieracie. Operat wykonano na zlecenie Syndyka w postępowaniu upadłościowym dłużnika DOZEAMET Sp. z o.o. w Nowej Soli, który zostaje jego dysponentem.
- ✓ Założono, że nie zatajono przed rzeczoznawcą informacji i danych formalno - prawnych mających istotny wpływ na wartość nieruchomości.
- ✓ W kwestach spornych dokładne obliczenia i przeprowadzone analizy mogą zostać ujawnione w celu potwierdzenia prawidłowości obliczeń.
- ✓ Wyliczone wartości poszczególnych części składowych nieruchomości nie zawierają podatku VAT.
- ✓ Rzeczoznawca majątkowy podlega ubezpieczeniu OC – nr polisy PZU 1022946836.

Zielona Góra, 10 lutego 2025 r.



Mhla

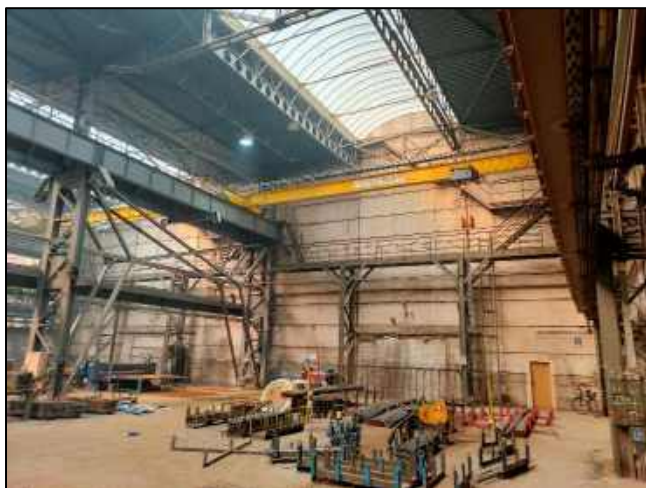
Dokumentacja fotograficzna

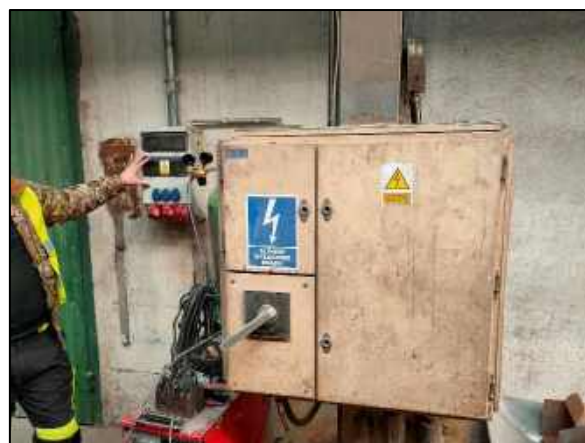
ZG1N/00030740/3

1. Budynek niemieszkalny (hala produkcyjna i dwa budynki biurowo-socjalne po obu stronach hali)
nr ewidencyjny 1334



Hale produkcyjne (hala 5-nawowa):

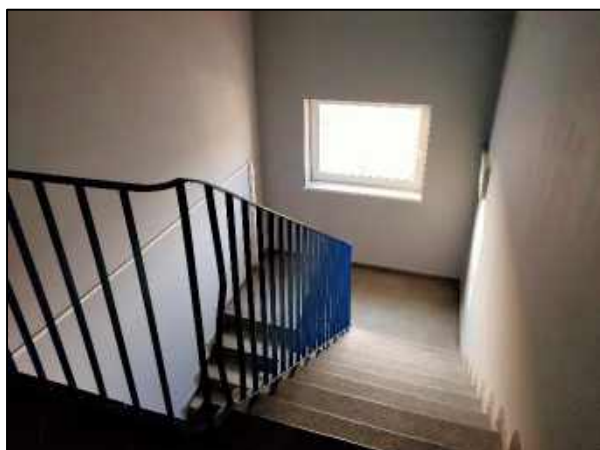




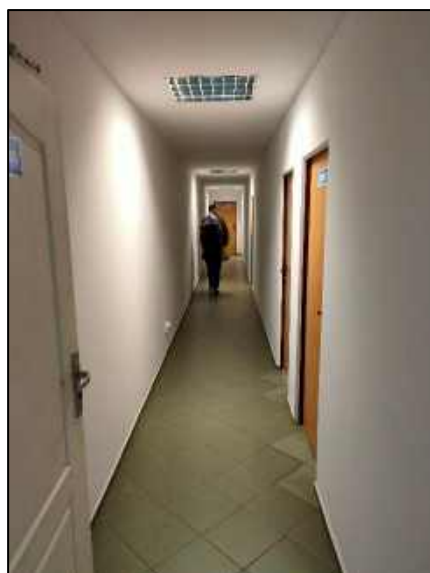
pomieszczenia biurowe w hali



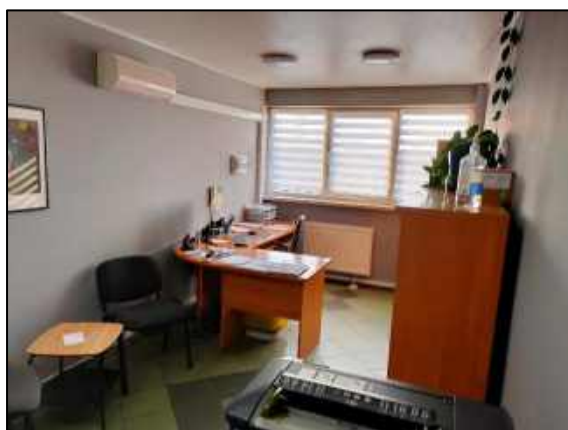
Obiekt biurowo - socjalny (wykończony)



klatka schodowa



komunikacja



pokoje biurowe





*pomieszczenia
sanitarne*



szatnie

Obiekt biurowo - socjalny (niewykończony)



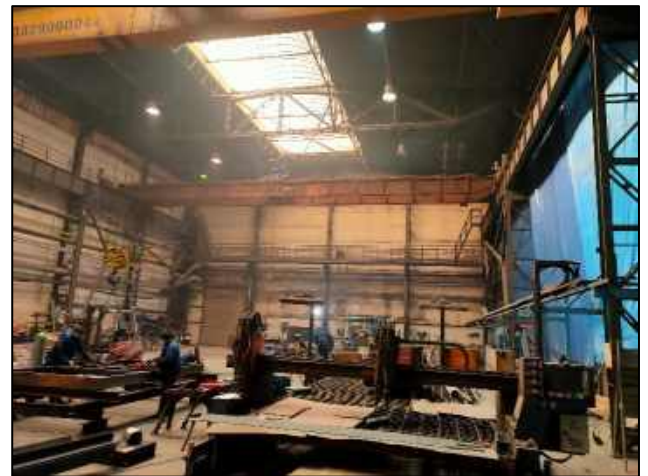
komunikacja





2. Budynek przemysłowy (budynek przemysłowo - magazynowy)
nr ewidencyjny 1335





3. Budynek niemieszkalny
(budynek kotłowni)
nr ewidencyjny 1336



4. Budynek niemieszkalny
(budynek pomocniczy)
nr ewidencyjny 1337



5. Budynek niemieszkalny
(budynek trafostacja - stacja niskiego
napięcia)
nr ewidencyjny 1338



6. Budynek niemieszkalny
(budynek trafostacja - stacja średniego napięcia)
nr ewidencyjny 1339

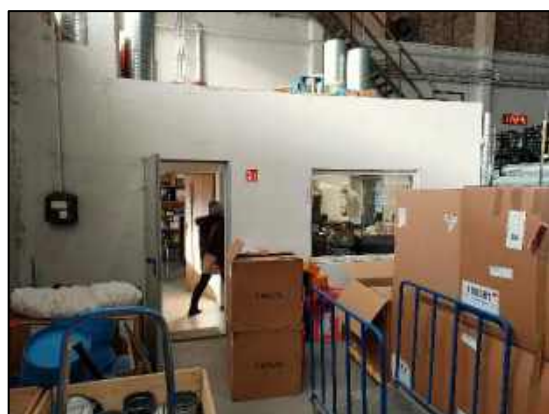


7. Budynek przemysłowy
(budynek przemysłowo - magazynowy)
nr ewidencyjny 1340





część wyższa budynku



część niższa budynku



Budynek niemieszkalny
(trafostacja)
nr ewidencyjny 1341



8. Budynek niemieszkalny - na działce nr
2/116 (portiernia)
nr ewidencyjny 1333



**9. Obiekty wybudowane przez najemców
na dz. nr 622/5**

Węzeł betoniarski - nie podlega wycenie



ZG1N/00026381/7

Kompleks I

1. Budynek przemysłowy (hala produkcyjna -
odlewnia) nr ewidencyjny 1324



Foto wnętrza hali z 2021 r.





2. Budynek handlowo-usługowy (budynek
biurowo-socjalny)
nr ewidencyjny 1325



Foto pomieszczeń budynku z 2021

r.



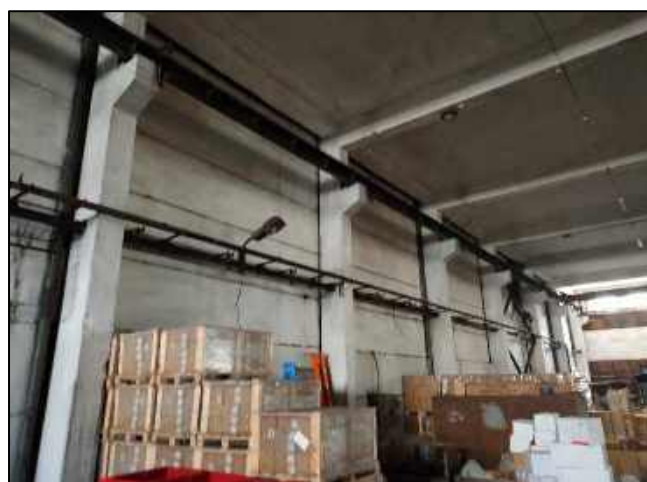
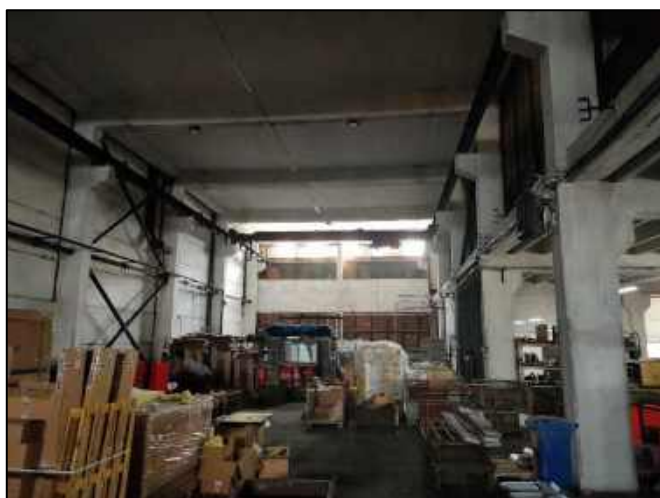


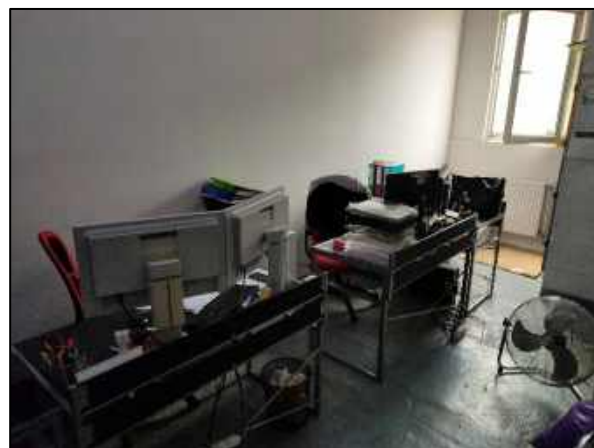


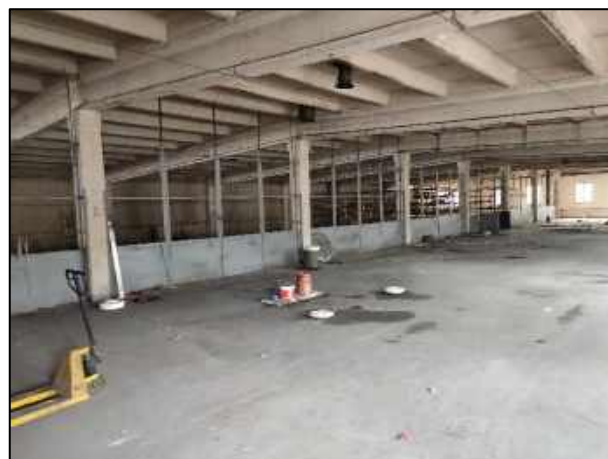
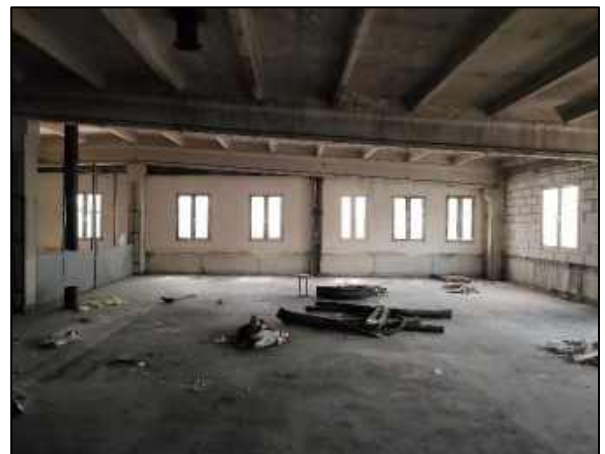
Kompleks II

3. Budynek magazynowy nr ewidencyjny 1326







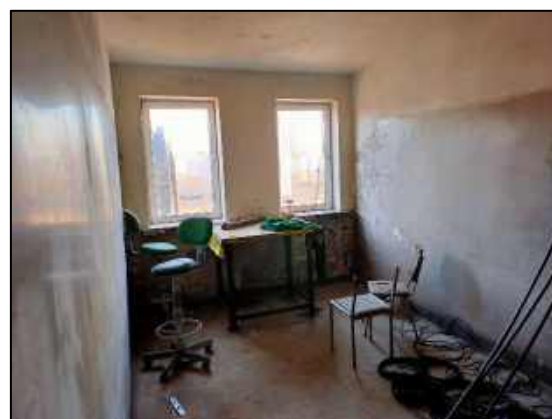


4. Budynek przemysłowy (hala produkcyjna i budynek socjalny)
nr ewidencyjny 1327





Pomieszczenia budynku socjalnego



5. Budynek biurowy
nr ewidencyjny 1328



6. Budynek niemieszkalny (budynek pomocniczy z trafostacją na parterze)
nr ewidencyjny 1329



7. Budynek niemieszkalny (budynek kotłowni)
nr ewidencyjny 1330



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR ZG1N / 00026381 / 7, STAN Z DNIA 2025-01-18 10:30

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W NOWEJ SOLI, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - ZG1N

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE STANOWIĄCE
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
--------------------------------------	--	--

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	3	14

Działki ewidencyjne		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	2 / 87	1, 2, 8, 9, 10, 11
Identyfikator działki	080401_1.0003.2/87	
Obręb ewidencyjny (numer)	0003	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL	
Sposób korzystania	DR - DROGI	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	2 / 171	1, 2, 8, 10, 11, 39, 40
Identyfikator działki	080401_1.0003.2/171	
Obręb ewidencyjny (numer)	0003,3	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL	
Ulica	PODWALE	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	2 / 172	1, 2, 8, 10, 11, 39, 40
Identyfikator działki	080401_1.0003.2/172	
Obręb ewidencyjny (numer)	0003,3	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL	
Sposób korzystania	TP - GRUNTY PRZEZNACZONE POD BUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH LUB LINII KOLEJOWYCH	

Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		2 / 173		1, 2, 8, 10, 11, 39, 40
Identyfikator działki		080401_1.0003.2/173		
Obręb ewidencyjny (numer)		0003,3		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL	
Ulica		PODWALE		
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		

			Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	1,9521 HA		15, 16

			Nr podstawy wpisu
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia, wersja bazy EGiB)	B	2009-03-11 13:33:39, 1.3_SOM-EG	---

Budynki				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL	1, 2, 8, 10, 11, 17, 39, 40
Identyfikator działki	Lp. 1.	080401 1.0003.2/171		
Powierzchnia użytkowa budynku		4522,2000 M2		
Przeznaczenie budynku		BUDYNEK PRODUKCYJNY		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL	1, 2, 8, 10, 11, 17, 39, 40
Identyfikator działki	Lp. 1.	080401 1.0003.2/171		
Powierzchnia użytkowa budynku		3536,5000 M2		
Przeznaczenie budynku		INNY BUDYNEK NIEMIESZKALNY		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		

Urządzenia			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL
Opis	BUDOWLE		

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	
1	WYKAZ BUDYNKÓW I BUDOWLI, 1992-03-09; 9 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00002281/95/, 1995-05-18 00:00:00, 1995-05-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH; 25,26 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000851/97/, 1997-02-17 00:00:00, 1997-02-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
8	WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH, 2009-06-22, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 203 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00004789/09/001, 2009-09-24 11:58:32, 2009-11-13-14.04.52.218204, NIE, 201-202 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
9	DECYZJA NA PODZIAŁ, 2009-04-17, PREZYDENT MIASTA, NOWA SÓL; 204-205 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00004789/09/001, 2009-09-24 11:58:32, 2009-11-13-14.04.52.218204, NIE, 201-202 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
10	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2009-06-22, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 206 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00004789/09/001, 2009-09-24 11:58:32, 2009-11-13-14.04.52.218204, NIE, 201-202 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
11	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2009-06-22, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 207 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00004789/09/001, 2009-09-24 11:58:32, 2009-11-13-14.04.52.218204, NIE, 201-202

	(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
14	UMOWA SPRZEDAŻY, REP. A NR 2852 / 2010, 2010-03-23, NOTARIUSZ JOANNA AGNIESZKA SZYSZKO, NOWA SÓL; 1-5, ZG1N/00062427/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00001635/10/001, 2010-03-25 12:07:33, 2010-04-19-15.43.29.762369, NIE, 1-5, ZG1N/00062427/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
15	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2010-03-22, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 238 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00001635/10/001, 2010-03-25 12:07:33, 2010-04-19-15.43.29.762369, NIE, 1-5, ZG1N/00062427/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
16	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2010-03-14, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 239 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00001635/10/001, 2010-03-25 12:07:33, 2010-04-19-15.43.29.762369, NIE, 1-5, ZG1N/00062427/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
17	OŚWIADCZENIE UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO ZAWARTE W AKCIE NOTARIALNYM, REP. A NR 2852 / 2010, 2010-03-23, NOTARIUSZ JOANNA AGNIESZKA SZYSZKO, NOWA SÓL; 1-5, ZG1N/00062427/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00001638/10/001, 2010-03-25 12:07:33, 2010-04-30-12.44.39.088093, NIE, 1-4, ZG1N/00062427/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
39	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2019-09-25, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 487-488 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00012269/19/001, 2019-10-02 09:49:00, 2020-03-12-15.53.23.131654, NIE, 480-486 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
40	DECYZJA NR 8 / 2019 O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ P.N.: BUDOWA DROGI GMINNEJ ŁĄCZĄCEJ RONDO DOZAMET Z UL. BRZOSOWĄ ORAZ ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ NR 102413F W CIĄGU ULIC: BRZOSOWEJ I WYSPIAŃSKIEGO W NOWEJ SOLI WRAZ Z NIEZBĘDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ: D1-W KM 0+000,00-0+190,00; D2-W KM 0+000,00-0+429,15; D3-W KM 0+000,00-0+464,70; D4-W KM 0+000,00-0+321,35; D5-W KM 0+000,00-0+077,00", 2019-08-13, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 547-553, ZG1N/00034427/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00012269/19/001, 2019-10-02 09:49:00, 2020-03-12-15.53.23.131654, NIE, 480-486 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego	
	Nr podstawy wpisu

Okres użytkowania	2089-12-05	3
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM, BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	

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		
3	DECYZJA, 1993-02-17, WOJEWODA ZIELONOGÓRSKI; 5 (przedmiot decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt)	
	DZ. KW./00002281/95/, 1995-05-18 00:00:00, 1995-05-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)	

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---4
Skarb Państwa (Nazwa)	SKARB PAŃSTWA			

Użytkownicy wieczystości

				Nr podstawy wpisu
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI			5

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 1	---32

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba)	AM INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ZIELONA GÓRA
Stan przejściowy	W ORGANIZACJI

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
4	ZAŚWIADCZENIE, 1995-05-18, URZĄD REJONOWY; 1 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00002280/95/, 1995-05-18 00:00:00, 1995-05-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	UMOWA PRZENIESIENIA PRAW UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ORAZ PRAW WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I BUDOWLI, 2416/2002, 2002-05-06, ROMAN ŚMIAŁEK, ZIELONA GÓRA; DOK. 21, /00015631/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00002887/02/, 2002-05-09 10:00:00, 2002-05-13 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
32	PRZENIESIENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W CELU POKRYCIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, 6513/2016, 2016-12-30, JAROSŁAW WOJCIECH SIELECKI, NOWA SÓL; 379-385 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00006564/16/001, 2016-12-30 16:38:00, 2017-03-16-11.47.54.123140, NIE, 375-377 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	33
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE	
Treść wpisu	ROSZCZENIE WYNIKAJĄCE Z UMOWY NAJMU Z DNIA 12 STYCZNIA 2017R	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. BAD ELEMENT POLSKA SP. Z O.O., RAKOWICE MAŁE, 020935821, 0000325632	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3	34
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	PRAWO PIERWOKUPU NIERUCHOMOŚCI LUB JEJ CZĘŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ BLIŻEJ	

		OPISANE W § 11 UST. 1 UMOWY NAJMU ZAWARTEJ W DNIU 12 STYCZNIA 2017 ROKU	
Przedmiot wykonywania		DZIAŁKI NR 2/87, 2/89	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	BAD ELEMENT POLSKA SP. Z O.O., RAKOWICE MAŁE, 020935821, 0000325632	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		4	35
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE	
Treść wpisu		PRAWO PIERWSZEŃSTWA NAJMU DODATKOWEJ POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI WYNIKAJĄCE Z UMOWY NAJMU Z DNIA 12 STYCZNIA 2017R	
Przedmiot wykonywania		DZIAŁKI NR 2/87, 2/89	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	BAD ELEMENT POLSKA SP. Z O.O., RAKOWICE MAŁE, 020935821, 0000325632	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		5	38
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu		ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ	
Przedmiot wykonywania		DZIAŁKI NR 2/89, 2/87	
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		6	44
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM PRZYSŁUGUJĄCE GMINIE NOWA SÓL - MIASTO	
Przedmiot wykonywania		DZIAŁKI NR 2/172, 2/87	
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		7	45
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	

Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ
Treść wpisu	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
33	UMOWA NAJMU, 2017-01-12; 304-309, ZG1N/00030740/3 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00000704/17/001, 2017-02-02 14:14:00, 2017-05-17-12.50.43.323947, NIE, 397-309 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
34	UMOWA NAJMU, 2017-01-12; 304-309, ZG1N/00030740/3 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00000704/17/004, 2017-02-02 14:14:00, 2017-05-17-12.50.43.323947, NIE, 397-401 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
35	UMOWA NAJMU, 2017-01-12; 304-309, ZG1N/00030740/3 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00000704/17/005, 2017-02-02 14:14:00, 2017-05-17-12.50.43.323947, NIE, 397-401 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
38	POSTANOWIENIE O ZABEZPIECZENIU POWÓDZTWA, IX GC 214/18, 2018-03-21, SĄD OKRĘGOWY W POZNANIU WYDZIAŁ IX GOSPODARCZY, POZNAŃ; 381-386, ZG1N/00030740/3 (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./ZG1N/00001977/18/001, 2018-03-28 11:21:00, 2018-06-07-13.44.16.005664, TAK, 352, ZG1N/00030740/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
44	DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ, 8/2019, 2019-08-13, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 547-553, ZG1N/00034427/1 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00001058/21/001, 2021-02-16 10:55:00, 2021-02-16-14.13.04.000268, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
45	POSTANOWIENIE PO OGŁOSZENIU UPADŁAŚCI, V. GUP 43/16, 2024-02-23, SĄD REJONOWY W ZIELONEJ GÓRZE WYDZIAŁ V GOSPODARCZY, ZIELONA GÓRA; 559-561, ZG1N/00030740/3 (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./ZG1N/00001827/24/002, 2024-03-01 12:46:00, 2024-04-25-14.21.25.142599, TAK, 558, ZG1N/00030740/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	12	18
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ	

		NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta		698000,00 (SZEŚĆSET DZIEWIĘDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ Z UMOWY LEASINGU NR K 104344 Z DNIA 08 LIPCA 2007 R		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)		Lp. 1.	MILLENNIUM LEASING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)		13		18	
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta		579000,00 (PIĘĆSET SIEDZEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ Z UMOWY LEASINGU NR K 104343 Z DNIA 08 LIPCA 2007 R		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)		Lp. 1.	MILLENNIUM LEASING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA		
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		14			18
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta		960000,00 (DZIEWIĘĆSET SZEŚĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ Z UMOWY LEASINGU NR K 109375 Z DNIA 27 CZERWCA 2008 R		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)		Lp. 1.	MILLENNIUM LEASING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA		
Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		15			18
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			

Suma (słownie), waluta		253000,00 (DWIEŚCIE PIĘDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ Z UMOWY LEASINGU NR K 84935 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2006 R	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	MILLENNIUM LEASING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA		
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		17		23, 24
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		185860,86 (STO OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET SZEŚCZDZIESIĄT 86/100) ZŁ		
Odsetki (rodzaj)		PODATKOWE		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONY PODATEK VAT ZA WRZESIEŃ 2013 R., I PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH ZA PAŹDZIERNIK 2013 R.	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	NACZELNIK LUBUSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ZIELONEJ GÓRZE, ZIELONA GÓRA, 97806643800000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		18		25, 26
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		814100,40 (OSIEMSET CZTERNAŚCIE TYSIĘCY STO 40/100) ZŁ		
Odsetki (rodzaj)		PODATKOWE		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONY PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG VAT ZA PAŹDZIERNIK I LISTOPAD 2013 R.	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	NACZELNIK LUBUSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ZIELONEJ GÓRZE, ZIELONA GÓRA, 97806643800000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		19		29
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI		

Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA		
Suma (słownie), waluta	4294503,44 (CZTERY MILIONY DWIEŚCIE DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE PIĘCSET TRZY 44/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI WYMIENIONE W OŚWIADCZENIU BANKU Z DNIA 21 LISTOPADA 2014R WYNIKAJĄCE Z UMOWY KREDYTU NR 1/2013 Z DNIA 21 MARCA 2013R WRAZ Z ANEKSEM NR 1 Z DNIA 25 MARCA 2013R, ANEKSEM NR 2 Z DNIA 26 LIPCA 2013R, ANEKSEM NR 3 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014R ORAZ ANEKSEM NR 4 Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2014R I ANEKSEM NR 5 Z DNIA 21 LISTOPADA 2014R, UMOWA KREDYTU NR 1/2013 Z DNIA 21 MARCA 2013R WRAZ Z ANEKSEM NR 1 Z DNIA 25 MARCA 2013R, ANEKSEM NR 2 Z DNIA 26 LIPCA 2013R, ANEKSEM NR 3 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014R ORAZ ANEKSEM NR 4 Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2014R I ANEKSEM NR 5 Z DNIA 21 LISTOPADA 2014R
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		GOSPODARCZY BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE, GORZÓW WIELKOPOLSKI, 00051081800000

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	11	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
18	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 4960/2010, 2010-07-13, MARIA STAWECKA, NOWA SÓL; 253-255 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00003576/10/001, 2010-07-12 10:31:56, 2010-07-29-12.58.46.576171, NIE, 253-255 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
23	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 4/909/13, 2013-12-10, NACZELNIK LUBUSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ZIELONEJ GÓRZE; 288-289 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00000171/14/001, 2014-01-15 11:13:40, 2014-02-07-11.31.47.768126, NIE, 286-287 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
24	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 5/859/13, 2013-11-22, NACZELNIK LUBUSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ZIELONEJ GÓRZE; 291-292 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00000171/14/001, 2014-01-15 11:13:40, 2014-02-07-11.31.47.768126, NIE, 286-287 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
25	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 5/10/14, 2014-01-21, NACZELNIK LUBUSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ZIELONEJ GÓRZE; 296-297

	(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./ZG1N/00000593/14/001, 2014-02-06 11:32:28, 2014-02-11-10.25.04.231151, NIE, 294-295 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
26	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 5/957/13, 2013-12-27, NACZELNIK LUBUSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W ZIELONEJ GÓRZE; 299-300 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./ZG1N/00000593/14/001, 2014-02-06 11:32:28, 2014-02-11-10.25.04.231151, NIE, 294-295 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
29	OŚWIADCZENIE BANKU, 2014-11-21, GOSPODARCZY BANK SPÓŁDZIELCZY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE; 330 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./ZG1N/00005881/14/001, 2014-11-25 13:23:53, 2014-11-27-12.04.03.891117, NIE, 328-329 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR ZG1N/00030740/3, STAN Z DNIA 2025-01-18 10:34

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W NOWEJ SOLI, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - ZG1N

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	11	46

Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	2 / 116		2, 6, 8, 9, 37, 38, 40
Identyfikator działki	080401_1.0003.2/116		
Obręb ewidencyjny (numer)	0003		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL
Ulica	MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO		
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	622 / 2		2, 6, 8, 9, 63, 64
Identyfikator działki	080401_1.0003.622/2		
Obręb ewidencyjny (numer)	0003,3		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL
Ulica	MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO		
Sposób korzystania	BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY		
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	622 / 3		2, 6, 8, 9, 63, 64
Identyfikator działki	080401_1.0003.622/3		
Obręb ewidencyjny (numer)	0003,3		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL
Ulica	MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO		

Sposób korzystania			BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY			
Lp. 4.	---					Nr podstawy wpisu
Numer działki		2 / 162			2, 6, 8, 9, 65, 66, 67	
Identyfikator działki		080401_1.0003.2/162				
Obręb ewidencyjny (numer)		0003,3				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL			
Sposób korzystania		DR - DROGI				
Lp. 5.	---					Nr podstawy wpisu
Numer działki		2 / 163			2, 6, 8, 9, 65, 66, 67	
Identyfikator działki		080401_1.0003.2/163				
Obręb ewidencyjny (numer)		0003,3				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL			
Ulica		MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO				
Sposób korzystania		DR - DROGI				
Lp. 6.	---					Nr podstawy wpisu
Numer działki		622 / 4			2, 6, 8, 9, 68, 69	
Identyfikator działki		080401_1.0003.622/4				
Obręb ewidencyjny (numer)		0003,3				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL			
Sposób korzystania		TP - GRUNTY PRZEZNACZONE POD BUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH LUB LINII KOLEJOWYCH				
Lp. 7.	---					Nr podstawy wpisu
Numer działki		622 / 5			2, 6, 8, 9, 68, 69	
Identyfikator działki		080401_1.0003.622/5				
Obręb ewidencyjny (numer)		0003,3				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL			
Ulica		MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO				
Sposób korzystania		BA - TERENY PRZEMYSŁOWE				
Lp. 8.	---					Nr podstawy wpisu

Numer działki	622 / 6	2, 6, 8, 9, 68, 69
Identyfikator działki	080401_1.0003.622/6	
Obręb ewidencyjny (numer)	0003,3	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL	
Sposób korzystania	TP - GRUNTY PRZEZNACZONE POD BUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH LUB LINII KOLEJOWYCH	
Lp. 9.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	622 / 7	2, 6, 8, 9, 68, 69
Identyfikator działki	080401_1.0003.622/7	
Obręb ewidencyjny (numer)	0003,3	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL	
Sposób korzystania	TP - GRUNTY PRZEZNACZONE POD BUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH LUB LINII KOLEJOWYCH	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	5,6299 HA	47, 48, 49, 50

Budynki		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 LUBUSKIE, NOWOSOLSKI, NOWA SÓL M., NOWA SÓL	2, 6, 8, 9
Nazwa ulicy	MARZAŁKA PIŁSUDSKIEGO	
Przeznaczenie budynku	BUDYNEK PRZEZNACZONY NA CELE PRZEMYSŁOWE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
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	ŁAM 5: BUDYNEK K-4,5; ŁAM 8: WPISANO TAKŻE NA PODSTAWIE DECYZJI Z DNIA 6 LISTOPADA 1998 R. K-16	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	8	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU
--

Nr podstawy wpisu	
2	OPIS I MAPA; 17 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001364/99/, 1999-03-01 00:00:00, 1999-03-09 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH, 2008-09-09, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 134 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00007542/08/001, 2008-12-18 12:58:24, 2009-02-18-08.53.16.344865, NIE, 132-133 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
8	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2008-09-09, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 138 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00007542/08/001, 2008-12-18 12:58:24, 2009-02-18-08.53.16.344865, NIE, 132-133 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
9	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2008-09-09, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 139 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00007542/08/001, 2008-12-18 12:58:24, 2009-02-18-08.53.16.344865, NIE, 132-133 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
37	DECYZJA O PODZIALE NIERUCHOMOŚCI, 2012-04-26, PREZYDENT MIASTA NOWA SÓL, NOWA SÓL; 239-240 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00002689/12/001, 2012-05-29 13:58:53, 2012-06-25-14.08.33.707964, NIE, 237-238 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
38	WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI, 2012-05-28, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 241 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00002689/12/001, 2012-05-29 13:58:53, 2012-06-25-14.08.33.707964, NIE, 237-238 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
40	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2012-05-28, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 243 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00002689/12/001, 2012-05-29 13:58:53, 2012-06-25-14.08.33.707964, NIE, 237-238 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
46	UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ REP. A NR 2978 / 2014, 2014-07-11, NOTARIUSZ JAROSŁAW WOJCIECH SIELECKI, NOWA SÓL; 2-7, ZG1N/00066933/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00003247/14/001, 2014-07-11 11:09:56, 2014-08-29-14.00.10.512982, NIE, 2-7, ZG1N/00066933/4

	(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
47	WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH, 2008-09-09, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 134 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00003247/14/001, 2014-07-11 11:09:56, 2014-08-29-14.00.10.512982, NIE, 2-7, ZG1N/00066933/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
48	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2012-05-28, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 242 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00003247/14/001, 2014-07-11 11:09:56, 2014-08-29-14.00.10.512982, NIE, 2-7, ZG1N/00066933/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
49	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2012-05-28, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 243 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00003247/14/001, 2014-07-11 11:09:56, 2014-08-29-14.00.10.512982, NIE, 2-7, ZG1N/00066933/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
50	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2012-05-28, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 245 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00003247/14/001, 2014-07-11 11:09:56, 2014-08-29-14.00.10.512982, NIE, 2-7, ZG1N/00066933/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
63	DECYZJA NA PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI, 2018-11-30, PREZYDENT MIASTA NOWA SÓL, NOWA SÓL; 472-473 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00000103/19/002, 2019-01-09 12:11:00, 2019-05-21-13.32.01.960727, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
64	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2019-01-08, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 475-476 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00000103/19/002, 2019-01-09 12:11:00, 2019-05-21-13.32.01.960727, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
65	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2019-09-25, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 528 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00012292/19/001, 2019-10-02 10:58:00, 2020-04-21-12.04.02.903734, TAK, 521 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
66	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2019-09-25, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 529 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00012292/19/001, 2019-10-02 10:58:00, 2020-04-21-12.04.02.903734, TAK, 521 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
67	DECYZJA NR 8/2019 O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ P.N.: BUDOWA DROGI GMINNEJ ŁĄCZĄCEJ RONDO DOZAMET Z UL. BRZOSOWA ORAZ ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ NR 102413F W CIĄGU ULIC: BRZOSOWEJ I WYSPIAŃSKIEGO W NOWEJ SOLI WRAZ Z NIEZBĘDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ: D1-W KM 0+000,00-0+190,00; D2-W KM 0+000,00-0+429,15; D3-W KM

	0+000,00-0+464,70; D4-W KM 0+000,00-0+321,35; D5-W KM 0+000,00-0+077,00", 2019-08-13, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 547-554, ZG1N/00034427/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./ZG1N/00012292/19/001, 2019-10-02 10:58:00, 2020-04-21-12.04.02.903734, TAK, 521 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
68	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYSY Z MAPY EWIDENCYJNYCH, 2019-09-26, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 537-539 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./ZG1N/00012305/19/001, 2019-10-02 11:19:00, 2020-04-23-11.17.25.265159, TAK, 530-536 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
69	DECYZJA NR 8 /2019 O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ P.N.: BUDOWA DROGI GMINNEJ ŁĄCZĄCEJ RONDO DOZAMET Z UL. BRZOSZOWĄ ORAZ ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ NR 102413F W CIĄGU ULIC: BRZOSZOWEJ I WYSPIAŃSKIEGO W NOWEJ SOLI WRAZ Z NIEZBĘDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ: D1-W KM 0+000,00-0+190,00; D2-W KM 0+000,00-0+429,15; D3-W KM 0+000,00-0+464,70; D4-W KM 0+000,00-0+321,35; D5-W KM 0+000,00-0+077,00", 2019-08-13, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 547-554, ZG1N/00034427/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./ZG1N/00012305/19/001, 2019-10-02 11:19:00, 2020-04-23-11.17.25.265159, TAK, 530-536 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego		
		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-05	5
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM I BUDYNEK PRZEZNACZONY NA CELE PRZEMYSŁOWE	

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	
5	DECYZJA, 1993-02-17, WOJEWODA ZIELONOGÓRSKI; 5, /00026381/ (przedmiot decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./00001699/97/, 1997-04-04 00:00:00, 1997-09-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

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

Użytkownicy wieczystości				
				Nr podstawy wpisu
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			4

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 1	---55
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba)	AM INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ZIELONA GÓRA			
Stan przejściowy	W ORGANIZACJI			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
1	ZAŚWIADCZENIE, 1996-09-25; 1 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001698/97/, 1997-04-04 00:00:00, 1997-09-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I PRAW WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I BUDOWLI, 2416/2002, 2002-05-06, ROMAN ŚMIAŁEK, ZIELONA GÓRA; DOK. 21, /00015631/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00002889/02/, 2002-05-09 00:00:00, 2002-05-13 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
55	PRZENIESIENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W CELU POKRYCIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, 6513/2016, 2016-12-30, JAROSŁAW WOJCIECH SIELECKI, NOWA SÓL; 379-385, ZG1N/00026381/7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00006565/16/001, 2016-12-30 16:38:00, 2017-03-16-11.51.22.900519, NIE, 375-378, ZG1N/00026381/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		1			3
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			
Treść wpisu		SŁUŻEBNOŚĆ PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZESZ DZIAŁKĘ NUMER 2/22 I NUMER 2/52			
Wskazania innej nieruchomości - <i>nieruchomość władająca</i>	Lp. 1.	Numer księgi	/ 00034425 /		
		Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO LUB WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NUMER 2/47		
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		2			16, 33, 34, 51, 52
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu		ODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ DROGI KONIECZNEJ, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZESZ DZIAŁKI NR 2/115, 2/116/, 2/118 (POWSTAŁE PO PODZIALE DZIAŁKI NR 2/102) TĄ KSIĘGĄ OBJĘTYCH NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA I UŻYTKOWNIKA DZIAŁKI NR 2/91 OBJĘTEJ KW ZG1N/00060611/9			
Przedmiot wykonywania		DZIAŁKI NR 2/115, 2/116, 2/118			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	ZMIENIONO NUMER OBCIĄŻONEJ DZIAŁKI PO JEJ PODZIALE			
	Lp. 2.	ZMIENIONO NUMER OBCIĄŻONEJ DZIAŁKI PO JEJ PODZIALE			
Wskazania innej nieruchomości - <i>nieruchomość władająca</i>	Lp. 1.	Numer księgi	ZG1N / 00060611 / 9		
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		3			21, 33, 34, 52, 53
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu		ODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ DROGI KONIECZNEJ, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZESZ DZIAŁKI NR 2/115, 2/116/, 2/118 (POWSTAŁE PO PODZIALE DZIAŁKI NR 2/102) TĄ KSIĘGĄ OBJĘTYCH WZDŁUŻ CAŁEJ GRANICY Z DZIAŁKĄ NR 618 DLA			

			KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA I UŻYTKOWNIKA DZIAŁKI 618 OBJĘTEJ KW ZG1N/00062427/6.	
Przedmiot wykonywania			DZIAŁKI NR 2/115, 2/116, 2/118	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		ZMIENIONO NUMER OBCIĄŻONEJ DZIAŁKI PO JEJ PODZIALE	
	Lp. 2.		ZMIENIONO NUMER OBCIĄŻONEJ DZIAŁKI PO JEJ PODZIALE	
Wskazania innej nieruchomości - <i>nieruchomość władająca</i>	Lp. 1.	Numer księgi	ZG1N / 00062427 / 6	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu			5	54
Napis			WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu			OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ	
Treść wpisu			NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZECZ DZIAŁKI NR 2/116, 2/118 TĄ KSIĘGĄ OBJĘTE NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA BĄDŹ UŻYTKOWNIKA DZIAŁKI 2/117 OBJĘTEJ KW ZG1N/00066933/4	
Przedmiot wykonywania			DZIAŁKI NR 2/116, 2/118	
Wskazania innej nieruchomości - <i>nieruchomość władająca</i>	Lp. 1.	Numer księgi	ZG1N / 00066933 / 4	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu			6	56
Napis			WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu			ROSZCZENIE	
Treść wpisu			ROSZCZENIE WYNIKAJĄCE Z UMOWY NAJMU Z DNIA 12 STYCZNIA 2017R	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i>)	Lp. 1.		BAD ELEMENT POLSKA SP. Z O.O., RAKOWICE MAŁE, 020935821, 0000325632	
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu			7	57
Napis			WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu			INNY WPIS	
Treść wpisu			PRAWO PIERWOKUPU NIERUCHOMOŚCI LUB JEJ CZĘŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ BLIŻEJ OPISANE W § 11 UST. 1 UMOWY NAJMU ZAWARTEJ W DNIU 12 STYCZNIA 2017 ROKU	
Przedmiot wykonywania			DZIAŁKI NR 2/86, 2/115, 2/116, 2/118	

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	BAD ELEMENT POLSKA SP. Z O.O., RAKOWICE MAŁE, 020935821, 0000325632	
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	8		58
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE		
Treść wpisu	PRAWO PIERWSZEŃSTWA NAJMU DODATKOWEJ POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI WYNIKAJĄCE Z UMOWY NAJMU Z DNIA 12 STYCZNIA 2017R		
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKI NR 2/86, 2/115, 2/116, 2/118		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	BAD ELEMENT POLSKA SP. Z O.O., RAKOWICE MAŁE, 020935821, 0000325632	
Lp. 8.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	9		61
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ		
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKI NR 2/86, 2/115, 2/116, 2/118		
Lp. 9.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	10		73
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM PRZYSŁUGUJĄCE GMINIE NOWA SÓL - MIASTO		
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKI NR 2/162, 622/4, 622/6, 622/7		
Lp. 10.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	11		74
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ		
Treść wpisu	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ		

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	
3	UMOWA SPRZEDAŻY, 2000-03-29; 23,24 (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00002040/00/, 2000-11-22 00:00:00, NIE, /00034425/ (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer księgi)
16	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI, 6243/2009, 2009-06-23, JOANNA AGNIESZKA SZYSZKO, NOWA SÓL; 1-3, ZG1N/00060611/9 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00003063/09/002, 2009-06-25 11:55:53, 2009-11-20-11.13.56.652453, NIE, 1-6, ZG1N/00060611/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
21	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI, 2852/2010, 2010-03-23, JOANNA AGNIESZKA SZYSZKO, NOWA SÓL; 1-5, ZG1N/00062427/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00001641/10/001, 2010-03-25 12:07:33, 2010-05-20-15.06.10.615695, NIE, 1-4, ZG1N/00062427/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
33	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY, 6004/2011, 2011-09-14, MARIA STAWECKA, NOWA SÓL; 1-2, ZG1N/00064215/1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00005165/11/001, 2011-10-07 14:15:00, 2012-01-30-13.51.57.229054, NIE, 1-4, ZG1N/00064215/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
34	UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, 6457/2011, 2011-10-05, MARIA STAWECKA, NOWA SÓL; 3-4, ZG1N/00064215/1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00005165/11/001, 2011-10-07 14:15:00, 2012-01-30-13.51.57.229054, NIE, 1-4, ZG1N/00064215/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
51	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI, 6243/2009, 2009-06-23, JOANNA AGNIESZKA SZYSZKO, NOWA SÓL; 1-3, ZG1N/00060611/9 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00003247/14/001, 2014-07-11 11:09:56, 2014-08-29-14.00.10.512982, NIE, 2-7, ZG1N/00066933/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
52	UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, 2978/20154, 2014-07-11, JAROSŁAW WOJCIECH SIELECKI, NOWA SÓL; 2-7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00003247/14/001, 2014-07-11 11:09:56, 2014-08-29-14.00.10.512982, NIE, 2-7, ZG1N/00066933/4

	(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
53	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI, 2852/2010, 2010-03-23, JOANNA AGNIESZKA SZYSZKO, NOWA SÓL; 1-5, ZG1N/00062427/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00003247/14/001, 2014-07-11 11:09:56, 2014-08-29-14.00.10.512982, NIE, 2-7, ZG1N/00066933/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
54	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI, 2978/2014, 2014-07-11, JAROSŁAW WOJCIECH SIELECKI, NOWA SÓL; 2-7, ZG1N/00066933/4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00003248/14/001, 2014-07-11 11:09:56, 2014-09-19-10.01.06.781098, NIE, 2-7, ZG1N/00066933/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
56	UMOWA NAJMU, 2017-01-12; 304-309 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00000707/17/001, 2017-02-02 14:22:00, 2017-05-17-12.38.49.168113, NIE, 293-297 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
57	UMOWA NAJMU, 2017-01-12; 304-309 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00000707/17/002, 2017-02-02 14:22:00, 2017-05-17-12.38.49.168113, NIE, 293-297 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
58	UMOWA NAJMU, 2017-01-12; 304-309 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00000707/17/003, 2017-02-02 14:22:00, 2017-05-17-12.38.49.168113, NIE, 293-297 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
61	POSTANOWIENIE O ZABEZPIECZENIU POWÓDZTWA, IX GC 214/18, 2018-03-21, SĄD OKRĘGOWY W POZNANIU WYDZIAŁ IX GOSPODARCZY, POZNAŃ; 381-386 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00001980/18/001, 2018-03-29 11:26:00, 2018-06-07-13.42.11.715768, TAK, 352 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
73	DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ, 8/2019, 2019-08-13, STAROSTA NOWOSOLSKI, NOWA SÓL; 547-553, ZG1N/00034427/1 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00001056/21/001, 2021-02-16 10:52:00, 2021-03-01-09.50.15.336377, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
74	POSTANOWIENIE PO OGŁOSZENIU UPADŁAŚCI, V. GUP 43/16, 2024-02-23, SĄD REJONOWY W ZIELONEJ GÓRZE V WYDZIAŁ GOSPODARCZY SPRAWY, ZIELONA GÓRA; 559-561 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./ZG1N/00001828/24/001, 2024-03-01 12:47:00, 2024-04-25-14.55.12.377433, TAK, 558 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
DZIAŁ IV - HIPOTEKA	

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

Numer hipoteki (roszczenia)		13		20, 22, 23, 24, 25, 35	
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta		3 000 000,00 (TRZY MILIONY) ZŁ			
Odsetki (rodzaj)		ZMIENNE			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	SPŁATA KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR CRD/25309/07 Z DNIA 4 LIPCA 2007R ZMIENIONA ANEKSEM NR 1 Z DNIA 19 CZERWCA 2008R , ANEKSEM NR 2 Z DNIA 25 LISTOPADA 2008R, ANEKSEM NR 3 Z DNIA 26 MAJA 2009R, ANEKSEM NR 4 Z DNIA 15 PAŹDZIERNIKA 2009R, ANEKSEM NR 5 Z DNIA 12 LIPCA 2010 R. ORAZ ANEKSEM NR 7 Z DNIA 09 LISTOPADA 2010 R.	
Termin zapłaty		2012-11-07			
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	ZG1N / 00031792 / 9		
		Nr hipoteki	8		
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	ZG1N / 00006467 / 8		
		Nr hipoteki	15		
Inne informacje		OPROCENTOWANIE DLA KREDYTU W RACHUNKU BIEŻĄCYM W PLN: -WIBOR DLA JEDNOMIESIĘCZNYCH DEPOZYTÓW W PLN POWIĘKSZONA O MARŻĘ 2,50 PUNKTU PROCENTOWEGO: DLA KREDYTU REWOLWINGOWEGO W EUR: -EURIBOR DLA JENOMIESIĘCZNYCH DEPOZYTÓW W EUR POWIĘKSZONA O MARŻĘ 5,00 PUNKTÓW PROCENTOWYCH: DLA GWARANCJI HANDLOWYCH: - 2,40% W SKALI ROKU OD KWOTY GWARANCJI HANDLOWEJ, (0,20% ZA KAŻDY ROZPOCZĘTY MIESIĄC-PŁATNA MIESIĘCZNIE Z GÓRY)			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.1.8 UJAWNIONO NUMER I DATĘ UMOWY ORAZ NUMERY I DATY ZAWARCIA ANEKSÓW W POLU 4.4.1.9 UJAWNIONO ZMIANĘ TERMINU SPŁATY W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO ZMIANĘ MARŻY BANKU			
	Lp. 2.	W POLU 4.4.1.8 UJAWNIONO NUMER I DATĘ UMOWY ORAZ NUMERY I DATY ZAWARCIA ANEKSÓW W POLU 4.4.1.9 UJAWNIONO ZMIANĘ TERMINU SPŁATY W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO ZMIANĘ NAZWY KREDYTU			
	Lp. 3.	W POLU 4.4.1.2 I 4.4.1.3 UJAWNIONO ZMIANĘ KWOTY HIPOTEKI, W POLU 4.4.1.9. UJAWNIONO ZMIANĘ TERMINU SPŁATY.			
	Lp. 4.	W POLU 4.4.1.9 UJAWNIONO ZMIANĘ TERMINU SPŁATY W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO ZMIANĘ OPROCENTOWANIA KREDYTU			
	Lp. 5.	W POLU 4.4.1.2, 4.4.1.3, 4.4.1.4 UJAWNIONO ZMIANĘ KWOTY I WALUTY HIPOTEKI, W POLU 4.4.1.9. UJAWNIONO ZMIANĘ TERMINU SPŁATY. W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO ZMIANĘ OPROCENTOWANIA KREDYTU			
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	RAIFFEISEN BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE, WARSZAWA, 01000085400000		
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu

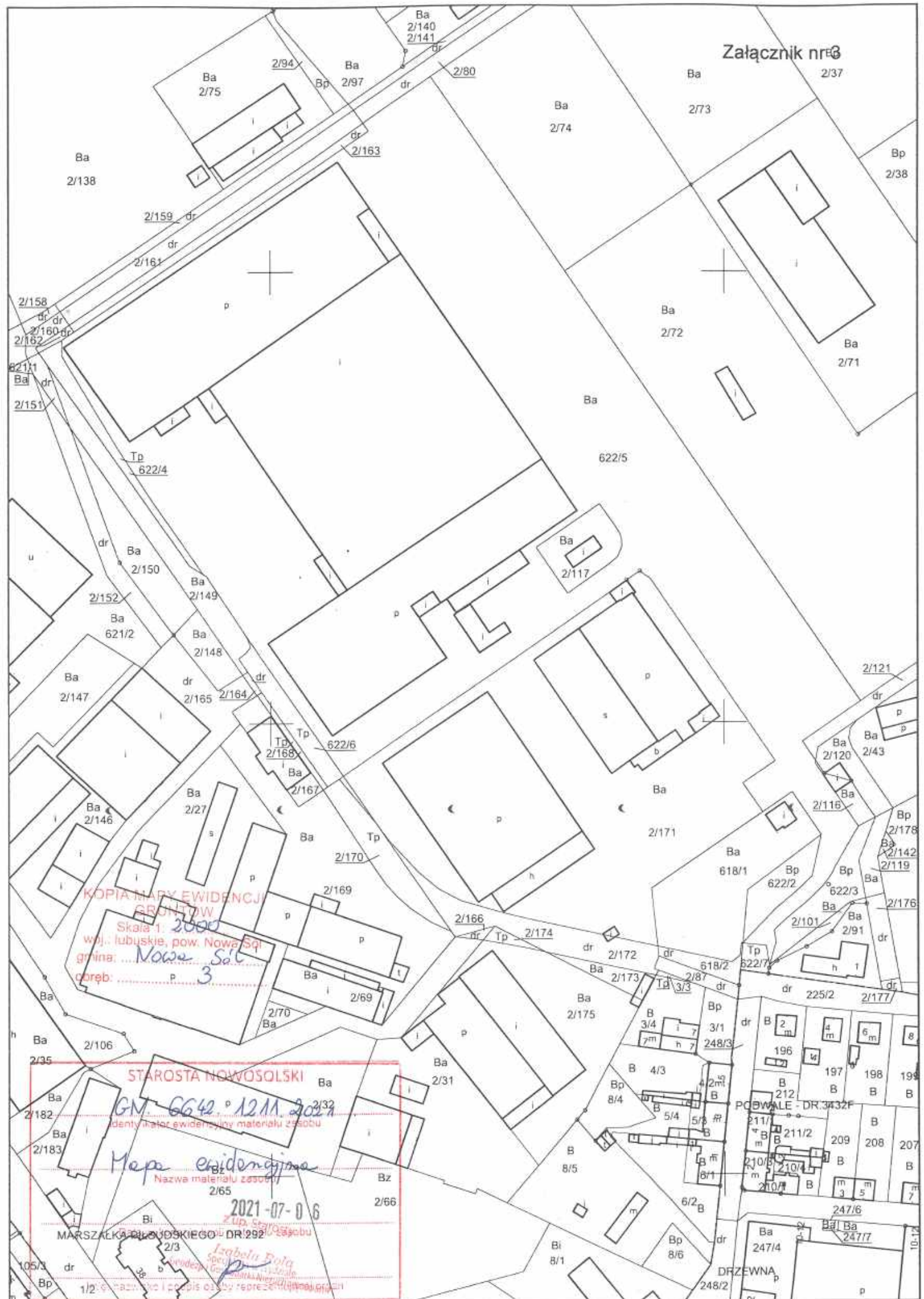
Numer hipoteki (roszczenia)	14	36
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	4500000,00 (CZTERY MILIONY PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚCI WYMNIENIONE W OŚWIADCZENIU BANKU Z DNIA 19 GRUDNIA 2011 R, WYNIKAJĄCE Z UMOWA KREDYTU NR CRD/36202/11 Z DNIA 19 GRUDNIA 2011 R., UMOWY KREDYTU NR CRD/36202/11 Z DNIA 19 GRUDNIA 2011 R.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej
		ZG1N / 00031792 / 9
		Nr hipoteki
		9
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej
		ZG1N / 00006467 / 8
		Nr hipoteki
		17
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE, WARSZAWA, 01000085400000

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	11	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
20	OŚWIADCZENIE BANKU, 2009-10-15, RAIFFEISEN BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE; 155-156, ZG1N/00031792/9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00005228/09/001, 2009-10-16 09:07:39, 2010-04-14-15.43.03.256318, NIE, 148-154, ZG1N/00031792/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
22	OŚWIADCZENIE BANKU, 2010-07-12, RAIFFEISEN BANK POLSKA SA ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE; 183-184, ZG1N/00031792/9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00003601/10/001, 2010-07-15 08:56:57, 2010-08-06-15.38.42.013162, NIE, 179-1782, ZG1N/00031792/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
23	OŚWIADCZENIE BANKU, 2010-11-09, RAIFFEISEN BANK POLSKA SA ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE; 196-197, ZG1N/00031792/9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./ZG1N/00005707/10/001, 2010-11-16 12:24:17, 2011-01-19-15.20.02.761801, NIE, 192-195, ZG1N/00031792/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

24	OŚWIADCZENIE BANKU, 2011-03-31, REIFFEISEN BANK POLSKA S.A. ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE; 197, ZG1N/00031792/9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./ZG1N/00001664/11/001, 2011-04-01 12:05:59, 2011-04-08-15.12.55.068248, NIE, 193-196, ZG1N/00031792/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
25	OŚWIADCZENIE BANKU, 2011-07-07, REIFFEISEN BANK POLSKA S.A. ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE; 235, ZG1N/00031792/9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./ZG1N/00003766/11/001, 2011-07-25 12:54:23, 2011-09-05-15.23.39.690388, NIE, 231-234, ZG1N/00031792/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
35	OŚWIADCZENIE BANKU, 2011-12-19, RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE; 264-265, ZG1N/00031792/9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./ZG1N/00006644/11/001, 2011-12-23 11:05:34, 2012-02-02-15.14.37.259184, NIE, 260-263, ZG1N/00031792/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
36	OŚWIADCZENIE BANKU, 2011-12-19, RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. ODDZIAŁ W ZIELONEJ GÓRZE; 274-275, ZG1N/00031792/9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./ZG1N/00006669/11/001, 2011-12-28 10:36:05, 2012-02-03-14.21.08.649612, NIE, 270-273, ZG1N/00031792/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Załącznik nr 3



KOPIA MAPY EWIDENCJI
GRUNTÓW
Skala 1: 2000
woj.: lubuskie, pow. Nowa Sól
gmina: Nowe Sól
czerw.: 3

STAROSTA NOWOSOLSKI

GM-6642 o 12.11.2022

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Mapa ewidencyjna

Nazwa materiału zasobu

2021-07-06

MARSZAŁKOWOSOLSKI DR 292

Isabella Dola

Specjalista ds. Geodezji i Katastru

STAROSTA NOWOSOLSKI 67-100 Nowa Sól ul. Moniuszki 3 tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831 GN.6621.1.2201.2021				Województwo: lubuskie Powiat: nowosolski		Załącznik nr 4	
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 2021-07-01 11:36:14							
Jednostka rejestrowa gruntów: 080401_1.0003.G713				Jednostka ewidencyjna: Miasto Nowa Sól Obręb ewidencyjny: 080401_1.0003, 3 Miejscowość: NOWA SÓL (idTERYT: 988520)			
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 SKARB PAŃSTWA				charakter stanu władania: własność			
UDZIAŁ: 1/1				charakter stanu władania: użytkowanie wieczyste ważność do: 2089-12-05 grupa rejestrowa: 2.4 AM INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ REGON: 366362308 Siedziba: 50-202 WROCŁAW KSIĘCIA WITOLDA 49 lok.15 Adres korespondencyjny: 67-100 NOWA SÓL PIŁSUDSKIEGO 40			
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewiden-cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczyste
					użytku [ha]	działki [ha]	
1	2/116	MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO	Tereny przemysłowe	Ba	0.0208	0.0208	ZG1N/00030740/3
Identyfikator działki: 080401_1.0003.2/116				Rejon statystyczny: 981850			
1	2/163	MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO	Drogi	dr	0.0588	0.0588	ZG1N/00030740/3
Identyfikator działki: 080401_1.0003.2/163				Rejon statystyczny: 981850			
1	622/2	MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.0562	0.0562	ZG1N/00030740/3
Identyfikator działki: 080401_1.0003.622/2				Rejon statystyczny: 981850			
1	622/3	MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.0780	0.0780	ZG1N/00030740/3
Identyfikator działki: 080401_1.0003.622/3				Rejon statystyczny: 981850			
1	622/5	MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO	Tereny przemysłowe	Ba	5.2843	5.2843	ZG1N/00030740/3
Identyfikator działki: 080401_1.0003.622/5				Rejon statystyczny: 981850			
Łączna powierzchnia wybranych działek: 5.4981							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 7.2955							
Jednostka rejestrowa gruntów: 080401_1.0003.G770				Jednostka ewidencyjna: Miasto Nowa Sól Obręb ewidencyjny: 080401_1.0003, 3 Miejscowość: NOWA SÓL (idTERYT: 988520)			
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 GMINA NOWA SÓL O STATUSIE MIEJSKIM-GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI REGON: 970770280 Siedziba: 67-100 NOWA SÓL MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 12				charakter stanu władania: własność			
UDZIAŁ: 1/1				charakter stanu władania: gospodarowanie zasobem nieruchomości SP albo gminnym, powiatowym lub wojewódzkim zasobem nieruchomości (ust. z 21.08.1997r) grupa rejestrowa: 4.1			
PREZYDENT MIASTA NOWA SÓL Siedziba: 67-100 NOWA SÓL MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO 12							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
1	2/162		Drogi	dr	0.0060	0.0060	
Identyfikator działki: 080401_1.0003.2/162 Rejon statystyczny: 981850							
1	622/4		Tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	0.0528	0.0528	
Identyfikator działki: 080401_1.0003.622/4 Rejon statystyczny: 981850							
1	622/6		Tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	0.0587	0.0587	
Identyfikator działki: 080401_1.0003.622/6 Rejon statystyczny: 981850							
1	622/7		Tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	0.0143	0.0143	
Identyfikator działki: 080401_1.0003.622/7 Rejon statystyczny: 981850							
Łączna powierzchnia wybranych działek: 0.1318							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.7288							

W dniu: 2021-07-01

dokument sporządzony przez: Anna Gawlik

Anna Gawlik
(podpis)



Z up. STAROSTY
Anna Gawlik
PODINSPEKTOR Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

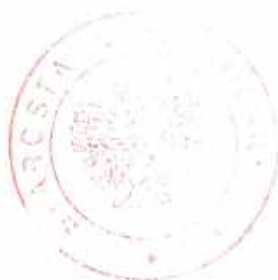
(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

STAROSTA NOWOSOLSKI 67-100 Nowa Sól ul. Moniuszki 3 tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831 GN.6621.1.2201.2021				Województwo: lubuskie Powiat: nowosolski			
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 2021-07-01 11:34:03							
Jednostka rejestrowa gruntów: 080401_1.0003.G713				Jednostka ewidencyjna: Miasto Nowa Sól Obręb ewidencyjny: 080401_1.0003, 3 Miejscowość: NOWA SÓL (IdTERYT: 988520)			
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: własność					
SKARB PAŃSTWA							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: użytkowanie wieczyste ważność do: 2089-12-05 grupa rejestrowa: 2.4 AM INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ REGON: 366362308 Siedziba: 50-202 WROCŁAW KSIĘCIA WITOLDA 49 lok.15 Adres korespondencyjny: 67-100 NOWA SÓL PIŁSUDSKIEGO 40					
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
1	2/171	PODWALE	Tereny przemysłowe	Ba	1.7668	1.7668	ZG1N/00026381/7
Identyfikator działki: 080401_1.0003.2/171				Rejon statystyczny: 981850			
1	2/173	PODWALE	Tereny przemysłowe	Ba	0.0306	0.0306	ZG1N/00026381/7
Identyfikator działki: 080401_1.0003.2/173				Rejon statystyczny: 981850			
Łączna powierzchnia wybranych działek: 1.7974							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 7.2955							
Jednostka rejestrowa gruntów: 080401_1.0003.G770				Jednostka ewidencyjna: Miasto Nowa Sól Obręb ewidencyjny: 080401_1.0003, 3 Miejscowość: NOWA SÓL (IdTERYT: 988520)			
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: własność					
GMINA NOWA SÓL O STATUSIE MIEJSKIM-GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI REGON: 970770280							
Siedziba: 67-100 NOWA SÓL MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 12							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: gospodarowanie zasobem nieruchomości SP albo gminnym, powiatowym lub wojewódzkim zasobem nieruchomości (ust. z 21.08.1997r) grupa rejestrowa: 4.1 PREZYDENT MIASTA NOWA SÓL Siedziba: 67-100 NOWA SÓL MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO 12					
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
1	2/87	PODWALE	Drogi	dr	0.0231	0.0231	
Identyfikator działki: 080401_1.0003.2/87				Rejon statystyczny: 981850			
1	2/172		Tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	0.1316	0.1316	
Identyfikator działki: 080401_1.0003.2/172				Rejon statystyczny: 981850			
Łączna powierzchnia wybranych działek: 0.1547							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.7288							

W dniu: 2021-07-01

dokument sporządzony przez: Anna Gawlik


(podpis)



2 up. STAROSTY

Anna Gawlik
PODINSPEKTOR Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

STAROSTA NOWOSOLSKI

67-100 Nowa Sól

ul. Moniuszki 3

tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

GN.6621.1.2450.2021

Województwo: lubuskie

Powiat: nowosolski

Jednostka ewidencyjna: Miasto Nowa Sól

Obręb ewidencyjny: 080401_1.0003, 3

Miejscowość: NOWA SÓL (idTERYT: 988520)

Załącznik nr 5

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 2021-07-23 09:01:53

Pozycja kartoteki budynków: 080401_1.0003.G713

BUDYNKI:

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
		Oznaczenie						
1.	080401_1.0003.1333_BUD	080401_1.0003.2/116			MARSZAŁKA JÓZEFA PŁSUDSKIEGO			
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 niewyodrębni- nych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]			
85			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
1980								1 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiat	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość				
			mur					
JRB: B442								
Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
		Oznaczenie						
2.	080401_1.0003.1334_BUD	080401_1.0003.622/5			MARSZAŁKA JÓZEFA PŁSUDSKIEGO			
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 niewyodrębni- nych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]			
11298			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
1970								3 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiat	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość				
			mur					
JRB: B442								
Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
		Oznaczenie						
3.	080401_1.0003.1335_BUD	080401_1.0003.622/5			MARSZAŁKA JÓZEFA PŁSUDSKIEGO			
Status		Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje			
wybudowany		budynki przemysłowe (101)						
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa		Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnio- nych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnio- nych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębni- nych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]			

7164			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
1970									1 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatra	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość					
			inny						
JRB: B442									
Lp.	Identyfikator			Działki na których położony jest budynek				Adres budynku	
				Oznaczenie					
4.	080401_1.0003.1336_BUD			080401_1.0003.622/5				MARSZAŁKA JÓZEFA PŁSUDSKIEGO	
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 ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
160			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
1970									1 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatra	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość					
			mur						
JRB: B442									
Lp.	Identyfikator			Działki na których położony jest budynek				Adres budynku	
				Oznaczenie					
5.	080401_1.0003.1337_BUD			080401_1.0003.622/5				MARSZAŁKA JÓZEFA PŁSUDSKIEGO	
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 ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
83			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 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatra	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość					
			inny						
JRB: B442									
Lp.	Identyfikator			Działki na których położony jest budynek				Adres budynku	
				Oznaczenie					
6.	080401_1.0003.1338_BUD			080401_1.0003.622/5				MARSZAŁKA JÓZEFA PŁSUDSKIEGO	
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 ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
90			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 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatra	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość				
			mur					

JRB: B442

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek		Adres budynku
		Oznaczenie		
7.	080401_1.0003.1339_BUD	080401_1.0003.622/5		MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO

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 ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
90			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 / 0

Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatra	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość				
			mur					

JRB: B442

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek		Adres budynku
		Oznaczenie		
8.	080401_1.0003.1340_BUD	080401_1.0003.622/5		MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO

Status	Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje
wybudowany	budynki przemysłowe (101)			

Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
5308			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
1970								1 / 0

Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatra	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość				
			inny					

JRB: B442

Lp.	Identyfikator	Działki na których położony jest budynek		Adres budynku
		Oznaczenie		
9.	080401_1.0003.1341_BUD	080401_1.0003.622/5		MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO

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 ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
71			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 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiata	Materiał ścian zewnętrznych mur	Wartość				

JRB: B442

KLAUZULE:
Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

W dniu: 2021-07-23

dokument sporządzony przez: Joanna Pędziwiatr

Joanna Pędziwiatr

(podpis)



z up. STAROSTY
Joanna Pędziwiatr
Samodzielny Referent
w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

STAROSTA NOWOSOLSKI

67-100 Nowa Sól

ul. Moniuszki 3

tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

GN.6621.1.2450.2021

Województwo: lubuskie

Powiat: nowosolski

Jednostka ewidencyjna: Miasto Nowa Sól

Obręb ewidencyjny: **080401_1.0003, 3**

Miejscowość: NOWA SÓL (idTERYT: 988520)

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 2021-07-23 08:57:54

Pozycja kartoteki budynków: **080401_1.0003.G713****BUDYNKI:**

Lp.	Identyfikator		Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
			Oznaczenie						
1.	080401_1.0003.1324_BUD		080401_1.0003.2/171		PODWALE				
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB	Funkcja główna		Inne funkcje		
wybudowany		budynki przemysłowe (101)							
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
4157			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 kondyng.
									Nad/Pod ziemnych
									1 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatra	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość					
			inny						

JRB: B442

Lp.	Identyfikator		Działki na których położony jest budynek				Adres budynku		
			Oznaczenie						
2.	080401_1.0003.1325_BUD		080401_1.0003.2/171			PODWALE			
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB		Funkcja główna		Inne funkcje	
wybudowany		budynki handlowo-usługowe (103)							
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użyt.k.	Liczba lokali ujawnio-nych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnio-nych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębni-nych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
471			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 / 0	
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatra	Materiał ścian zewnętrznych		Wartość				
			mur						

JRB: B442

Lp.	Identyfikator		Działki na których położony jest budynek			Adres budynku			
			Oznaczenie						
3.	080401_1.0003.1326_BUD		080401_1.0003.2/171			PODWALE			
Status		Rodzaj wg KST		Klasa wg PKOB	Funkcja główna		Inne funkcje		
wybudowany		zbiorniki silosy i budynki magazynowe (104)							
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Część budynku oddana do użytk.	Liczba lokali ujawnionych	Liczba wszystkich lokali	Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]				
1508			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 kondyng. Nad/Pod ziemnych					
1970														3 / 0					
Numer rejestru zabytków		Gotowy na szybki internet		Czy wiatra		Materiał ścian zewnętrznych		Wartość											
						mur													
JRB: B442																			
Lp.	Identyfikator					Działki na których położony jest budynek						Adres budynku							
						Oznaczenie													
4.	080401_1.0003.1327_BUD					080401_1.0003.2/171						PODWALE							
Status				Rodzaj wg KST				Klasa wg PKOB				Funkcja główna				Inne funkcje			
wybudowany				budynki przemysłowe (101)															
Powierzchnia zabudowy [m2]		Pow. użytkowa z obmiaru [m2]		Pow. użytkowa z projektu [m2]		Łączna pow. użytkowa					Część budynku oddana do użytk.		Liczba lokali ujawnionych		Liczba wszystkich lokali		Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]		
						Lokali wyodrębnionych [m2]		Lokali niewyodrębnionych [m2]		Pomieszczeń przynależnych [m2]				0					
1778						0.00													
Rok zakończenia budowy		Wiek zakończenia budowy		Stopień pewności ustalenia daty budowy				Rok zakończenia przebudowy		Wiek zakończenia przebudowy		Stopień pewności ustalenia daty przebudowy		Zakres przebudowy		Liczba kondyng. Nad/Pod ziemnych			
1970																1 / 0			
Numer rejestru zabytków		Gotowy na szybki internet		Czy wiatra		Materiał ścian zewnętrznych		Wartość											
						mur													
JRB: B442																			
Lp.	Identyfikator					Działki na których położony jest budynek						Adres budynku							
						Oznaczenie													
5.	080401_1.0003.1328_BUD					080401_1.0003.2/171						PODWALE							
Status				Rodzaj wg KST				Klasa wg PKOB				Funkcja główna				Inne funkcje			
wybudowany				budynki biurowe (105)															
Powierzchnia zabudowy [m2]		Pow. użytkowa z obmiaru [m2]		Pow. użytkowa z projektu [m2]		Łączna pow. użytkowa					Część budynku oddana do użytk.		Liczba lokali ujawnionych		Liczba wszystkich lokali		Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]		
						Lokali wyodrębnionych [m2]		Lokali niewyodrębnionych [m2]		Pomieszczeń przynależnych [m2]				0					
153						0.00													
Rok zakończenia budowy		Wiek zakończenia budowy		Stopień pewności ustalenia daty budowy				Rok zakończenia przebudowy		Wiek zakończenia przebudowy		Stopień pewności ustalenia daty przebudowy		Zakres przebudowy		Liczba kondyng. Nad/Pod ziemnych			
																2 / 0			
Numer rejestru zabytków		Gotowy na szybki internet		Czy wiatra		Materiał ścian zewnętrznych		Wartość											
						mur													
JRB: B442																			
Lp.	Identyfikator					Działki na których położony jest budynek						Adres budynku							
						Oznaczenie													
6.	080401_1.0003.1329_BUD					080401_1.0003.2/171						PODWALE							
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 ujawnionych		Liczba wszystkich lokali		Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnionych [m2]		
						Lokali wyodrębnionych [m2]		Lokali niewyodrębnionych [m2]		Pomieszczeń przynależnych [m2]				0					
83						0.00													
Rok zakończenia budowy		Wiek zakończenia budowy		Stopień pewności ustalenia daty budowy				Rok zakończenia przebudowy		Wiek zakończenia przebudowy		Stopień pewności ustalenia daty przebudowy		Zakres przebudowy		Liczba kondyng. Nad/Pod ziemnych			
																1 / 0			

Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatła	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość	
			mur		
JRB: B442					
Lp.	Identyfikator		Działki na których położony jest budynek		Adres budynku
			Oznaczenie		
7.	080401_1.0003.1330_BUD		080401_1.0003.2/171		PODWALE
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.
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Liczba lokali ujawnionych
55			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/Podziemnych
					1 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatła	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość	
			mur		

JRB: B442

Lp.	Identyfikator		Działki na których położony jest budynek		Adres budynku
			Oznaczenie		
8.	080401_1.0003.1331_BUD		080401_1.0003.2/173		PODWALE
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.
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Liczba lokali ujawnionych
64			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/Podziemnych
					1 / 0
Numer rejestru zabytków	Gotowy na szybki internet	Czy wiatła	Materiał ścian zewnętrznych	Wartość	
			mur		

JRB: B442

KLAUZULE:

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

W dniu: 2021-07-23

dokument sporządzony przez: Joanna Pędziwiatr

Joanna Pędziwiatr
(podpis)



Z UR. STAROSTY
Joanna Pędziwiatr
Samodzielny Referent
w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)



Urząd Miejski Nowa Sól

67-100 Nowa Sól
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12
tel. 48 68 459 03 00
fax. +48 68 459 03 58
e-mail: nowasol@nowasol.pl
www.nowasol.pl

Nowa Sól, dnia 12.07.2021r.

Znak sprawy: AR.6727.0382.2021

Zaświadczenie

Na podstawie art. 217 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.07.2021r., uzupełnionego w dniu 09.07.2021r.,

zaświadcza się, że

dla działek oznaczonych nr 2/171, 2/173, 2/172, 2/87, 2/116, 2/163, 622/2, 622/3, 622/5, 2/162, 622/4, 622/6 oraz 622/7, obręb 3 miasta Nowa Sól, położonych przy ul. Piłsudskiego, od roku 1988 do roku 2002 obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli zatwierdzony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Nowej Soli nr XXVII/130/88 z dnia 10.06.1988r.

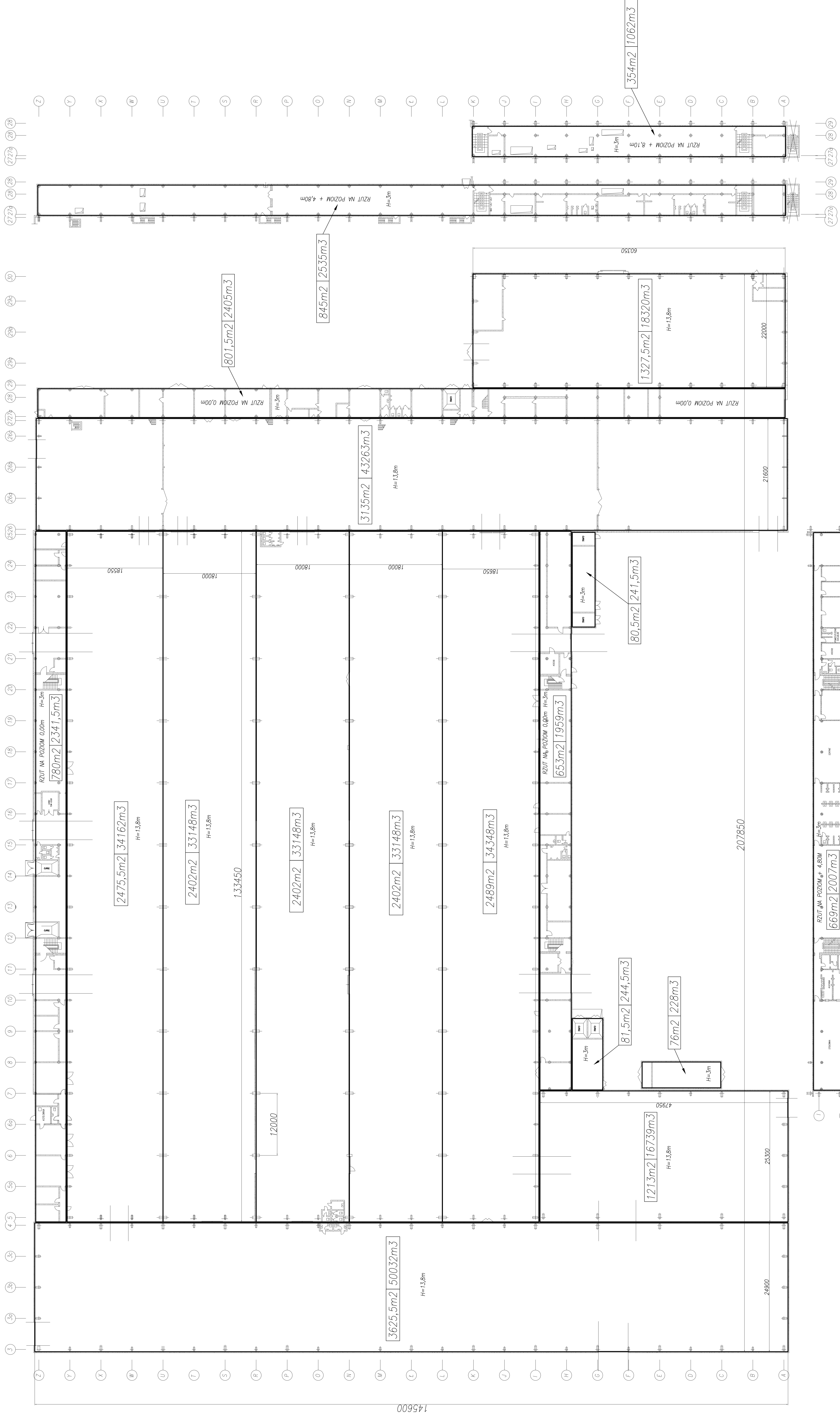
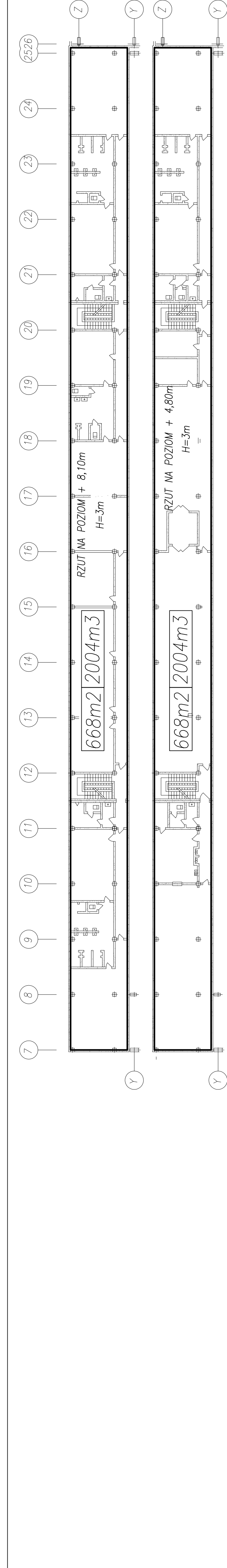
Dla działek nr 2/162, 622/4, 622/6 oraz części działki 2/172 od roku 2002 do roku 2005 nie było obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, były to tereny przemysłowe. Uchwałą nr XXXVI/250/2005 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 24.06.2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 58, poz.1180 z dnia 09.09.2005r., uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmujący teren byłego zakładu Dozamet - plan ten jest nadal obowiązujący. Działka nr **2/162** jest położona na terenie oznaczonym na rysunku ww. planu symbolem **KD-1** – droga publiczna. Działki nr **622/4**, **622/6** oraz część działki nr **2/172** są położone na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW-1** – ulica dojazdowa wewnętrzna.

Dla działek nr 2/171, 2/173, 2/87, 2/116, 2/163, 622/2, 622/3, 622/5, 622/7 oraz części działki 2/172, od roku 2002 do roku 2017 nie było obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, były to tereny przemysłowe. Uchwałą nr XLVI/374/17 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25.05.2017 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz.1406 z dnia 14.06.2017r., uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmujący wschodnią część terenu byłego zakładu Dozamet. **Ww. działki** oraz część działki nr **2/172** są położone na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **P/U** – teren zabudowy produkcyjno – usługowej, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna,
- 2) zabudowa usługowa,
- 3) obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) zieleń urządzone.

Plan ten jest nadal obowiązujący.

Działki będące przedmiotem wniosku, nie znajdują się na obszarze rewitalizacji lub w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, wyznaczanych na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku, o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).



MONOBLOK

Kubatura i powierzchnia hal.

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1022946836



1

Okres ubezpieczenia: od 10.09.2024 r. do 09.09.2025 r.

2

Ubezpieczający: MAŁGORZATA MAGDALENA SIKORA
Adres : CHEŁMOŃSKIEGO 89, 65-001 ZIELONA GÓRA
E-mail: GOSIASIKORA61@BSN-MRS.HOME.PL

Telefon: +48601479490

PESEL: 61052902481

3

Ubezpieczony: MAŁGORZATA MAGDALENA SIKORA
Adres zamieszkania: JÓZEFA CHEŁMOŃSKIEGO 89, 65-140 ZIELONA GÓRA
E-mail: GOSIASIKORA61@BSN-MRS.HOME.PL

Telefon: +48601479490

PESEL: 61052902481

4

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

	Suma gwarancyjna
	Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	50 000 EUR 50 000 EUR

Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

5

Składka łączna: 208,37 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	208,37
Termin płatności	20.09.2024

6

Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

14 1240 6960 3014 0110 0412 4132

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1022946836

7

Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).

2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8

Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

3. ☐ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.

4. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.

5. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).

6. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

7. ☐ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

8. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

9. ☐ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz

dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* ☒ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechne Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

DSP/P/1022946836/2733/pc:100000583731081/BE20

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DŚPOCZA/24G07 03/20240906:1726/prododpou07-291741382.3/FILE/pc:180000583731081

1/2

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

MAŁGORZATA MAGDALENA SIKORA
E-mail: GOSIASIKORA61@BSN-MRS.HOME.PL
Telefon: +48601479490

Data zawarcia umowy: 06.09.2024 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/sklonna zapłacić.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

MAŁGORZATA MAGDALENA SIKORA

Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

DYREKTOR BIURA SPRZEDAŻY
MULTIAGENCYJNEJ I BROKERSKIEJ
PZU SA

Marcin Sroka
MARCIN SROKA

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA



801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

**OŚWIADCZENIA DO POLISY UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI
CYWILNEJ ZAWODOWEJ**
Numer polisy 1022946836



1 Okres ubezpieczenia: od 10.09.2024 r. do 09.09.2025 r.

2 Ubezpieczający: MAŁGORZATA MAGDALENA SIKORA

Adres : CHEŁMOŃSKIEGO 89, 65-001 ZIELONA GÓRA
E-mail: GOSIASIKORA61@BSN-MRS.HOME.PL

Telefon: +48601479490

PESEL: 61052902481

3 Składka łączna: 208,37 PLN

Sposób płatności: Przelew

Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałam/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałam informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. Oświadczenie o przebiegu ubezpieczenia OC w związku z prowadzoną działalnością lub posiadanym mieniem:
 1. w ciągu ostatniego roku liczba szkód wypłaconych wyniosła: 0, a łączna suma wypłat wyniosła: 0,00 zł
 2. w ciągu trzech ostatnich lat: liczba szkód wypłaconych wyniosła: 0, a łączna suma wypłat wyniosła: 0,00 zł
4. ☐ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
5. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
6. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
7. Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
8. ☐ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
9. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor

Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

10. ☐ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
11. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* ☒ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:

PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wysyła e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

MAŁGORZATA MAGDALENA SIKORA
E-mail: GOSIASIKORA61@BSN-MRS.HOME.PL
Telefon: +48601479490

Data zawarcia umowy: 06.09.2024 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/sklonna zapłacić.



Pieczęć i podpis ubezpieczającego

M. Sikora

MAŁGORZATA MAGDALENA SIKORA
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

M. Sikora

DYREKTOR BIURA SPRZEDAŻY
MULTIAGENCYJNEJ I BROKERSKIEJ
PZU SA

Marcin Sroka
MARCIN SROKA

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)