



OPERAT SZACUNKOWY

Z OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ
POZNAŃ, UL. TRYBUNALSKA 26
DZ. EWID. NR 93 [93/1, 93/2] O POW. 0,0657 HA
OBRĘB 0039 – ŁAZARZ, M. POZNAŃ,
POWIAT POZNAŃ M., WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE
KW PO1P/00037029/1

*Kamila Małycha
Rzecznawca Majtkowy
Nr uprawnień 5066*

Zielona Góra, dnia 18 listopada 2020 r.

Wycena Nieruchomości PROESTIM Kamila Małycha
ul. Kazimierza Wielkiego 7/5, 65-047 Zielona Góra
MOBILE: 602 379 367
MAIL: kamila.malycha@gmail.com

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

<u>1</u>	<u>PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY</u>	<u>3</u>
1.1	PRZEDMIOT WYCENY	3
1.2	ZAKRES WYCENY	3
<u>2</u>	<u>CEL WYCENY</u>	<u>3</u>
<u>3</u>	<u>PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO</u>	<u>3</u>
3.1	PODSTAWY FORMALNE	3
3.2	PODSTAWY PRAWNE WYCENY	3
3.3	PODSTAWY METODOLOGICZNE	3
3.4	ŹRÓDŁA DANYCH	4
<u>4</u>	<u>OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO</u>	<u>4</u>
<u>5</u>	<u>OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY</u>	<u>4</u>
5.1	STAN PRAWNY	4
5.1.1	KSIĘGA WIECZYSTA	4
5.1.2	EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW	5
5.2	STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY	6
<u>6</u>	<u>PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</u>	<u>8</u>
<u>7</u>	<u>METODOLOGIA WYCENY NIERUCHOMOŚCI</u>	<u>9</u>
7.1	RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	9
7.2	WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY	9
<u>8</u>	<u>ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO</u>	<u>10</u>
8.1	RODZAJ RYNKU	10
8.2	OBSZAR RYNKU	10
8.3	OKRES BADANIA RYNKU	10
8.4	JEDNOSTKA PORÓWNAWCZA	10
8.5	ANALIZA DANYCH BADANEGO RYNKU LOKALNEGO	10
8.5.1	ANALIZA ZMIANY CEN W CZASIE	12
8.5.2	ANALIZA ROZKŁADU POWIERZCHNI	13
8.5.3	ANALIZA SZCZEGÓŁOWA ZMIANY CEN W CZASIE	14
<u>1</u>	<u>OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI</u>	<u>15</u>
<u>11</u>	<u>WYNIK KOŃCOWY WYCENY</u>	<u>19</u>
<u>12</u>	<u>KLAUZULE I USTALENIA KOŃCOWE</u>	<u>19</u>
<u>Załączniki</u>		<u>20</u>

1 PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1 PRZEDMIOT WYCENY

- **Nieruchomość gruntowa zabudowana**, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą **KW PO1P/00037029/1**, oznaczona wg stanu ujawnionego w księdze wieczystej jako dz. ewid. nr **93**, według stanu ewidencyjnego jako dz. ewid. nr **93/1 oraz 93/2** o łącznej pow. **0,0657 ha**, obręb **0039 – Łazarz, m. Poznań**, powiat **Poznań m.**, województwo **wielkopolskie**;
- Nieruchomość położona w **Poznaniu** przy ul. **Trybunalskiej 26**, w dzielnicy **Grunwald**;
- Nieruchomość zabudowana **budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej** z wbudowanym **garażem** o pow. zabudowy **100 m²** oraz **wolnostojącym budynkiem transportu i łączności (garaż jednopoziomowy)** o powierzchni zabudowy **149 m²**.

1.2 ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, objętej księgą wieczystą **KW PO1P/00037029/1** opisaną bliżej w pkt. 1.1 niniejszego operatu szacunkowego.

2 CEL WYCENY

Cel wyceny stanowi określenie wartości rynkowej praw do nieruchomości na potrzeby opisu i oszacowania nieruchomości w postępowaniu upadłościowym.

3 PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1 PODSTAWY FORMALNE

Podstawę formalną wyceny stanowi zamówienie z dnia 20 października 2020 r. syndyka Małgorzaty Kardas-Gołębiowskiej – postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 9 września 2020 r., sygn. akt. XIX GU 1116/20.

3.2 PODSTAWY PRAWNE WYCENY

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 t.j. ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U.2004.2109 ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2020.1740 t.j.);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2019.2204 t.j.);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz.U.2020.1228 t.j.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 t.j. ze zm.)

3.3 PODSTAWY METODOLOGICZNE

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny [PKZW]
- *Czynności rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego sądowego* – kurs specjalistyczny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie, styczeń 2013 r.;

- *Problematyka wycen dla celów sądowych i komorniczych* – kurs specjalistyczny Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, luty 2013 r.;
- *Zasady analizy rynku w podejściu porównawczym* – szkolenie specjalistyczne Polskiej Izby Rzecznawstwa Majątkowego we Wrocławiu, marzec 2014 r.;
- *Rynkowa wartość nieruchomości* – szkolenie Karkonoskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Jeleniej Górze, październik 2019 r.;
- Arkusz kalkulacyjny rex_histogram wersja 1.0.4;
- Arkusz kalkulacyjny rex_trend wersja 1.0.4;
- Arkusz kalkulacyjny rex_wycena wersja 1.0.4.

3.4 ŹRÓDŁA DANYCH

- Badanie elektronicznej księgi wieczystej KW nr PO1P/00037029/1;
- Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 29 października 2020 r.;
- Wypis z kartoteki budynków z dnia 29 października 2020 r.;
- Mapa ewidencyjna w skali 1:500 z dnia 29 października 2020 r.;
- Mapa zasadnicza w skali 1:500 z dnia 2 listopada 2020 r.;
- Akt notarialny Rep. A. 2795/2007 z dnia 14 maja 2007 r.;
- Rzuty budynku mieszkalnego z projektu technicznego – 1957 r.;
- Opis techniczny do projektu budowy garażu przy budynku mieszkalnym – 1962 r.;
- Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 9 września 2020 r., sygn. akt XIX GU 1116/20;
- Uchwała nr LXIII/983/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Grunwald część D w Poznaniu (Dz.U.W.W.2014.2130 z dnia 2 kwietnia 2014 r.);
- Rejestr cen nieruchomości prowadzony przez Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu;
- Ustalenia z wizji lokalnej.

4 OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

• Data sporządzenia wyceny	–	18.11.2020 r.
• Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	–	18.11.2020 r.
• Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny:	–	2.11.2020 r.
• Data wizji lokalnej	–	2.11.2020 r.

5 OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

5.1 STAN PRAWNY

5.1.1 KSIĘGA WIECZYSTA

Dla nieruchomości prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu księga wieczysta KW PO1P/00037029/1.

Typ księgi – nieruchomość gruntowa

- DZIAŁ I-O (Oznaczenie nieruchomości)

Nr działki: **93**

Położenie: miejscowość: **Poznań**, dzielnica: **Grunwald**

Ulica: **Trybunalska 26**
Obszar całej nieruchomości: **0,0657 ha**

W dziale I-O **wzmianka** Dz.Kw./PO1P/15260/07/1-2007-05-15

- DZIAŁ I-SP (Spis praw związanych z własnością)
Brak wpisów
- DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ
Właściciel: w udziale **1/1 Milena Teresa Rzeczowska** (82031405223)
- DZIAŁ III – PRAWA, ROSZCZENIA, OGRANICZENIA

Dział III księgi wieczystej zawiera wpisy dotyczące użytkowania wieczystego z 1964 r. oraz wpis dotyczący wszczęcia **egzekucji z nieruchomości**. Szczegółowy wykaz wpisów zawiera wydruk treści księgi wieczystej, stanowiący Załącznik nr 6 niniejszego operatu szacunkowego.

- DZIAŁ IV – HIPOTEKA

Dział IV księgi wieczystej zawiera wpisy hipotek – **hipoteki umownej zwykłej, hipoteki umownej kaucyjnej oraz hipotek przymusowych**. Szczegółowy wykaz hipotek zawiera wydruk treści księgi wieczystej, stanowiący Załącznik nr 6 niniejszego operatu szacunkowego.

Wydruk treści księgi wieczystej zawiera Załącznik nr 6 niniejszego operatu szacunkowego.

5.1.2 EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów przedmiotowa nieruchomość o łącznej pow. **0,0657 ha**, położona w obrębie ewid. nr **0039 – Łazarz**, jednostka ewidencyjna **M. Poznań**, powiat **Miasto Poznań**, województwo **wielkopolskie**, składa się z dwóch działek ewidencyjnych:

- dz. ewid. nr **93/1** o pow. **0,0303 ha**, sklasyfikowanej jako: *tereny mieszkaniowe – B* – 0,0303 ha;
- dz. ewid. nr **93/2** o pow. **0,0354 ha**, sklasyfikowanej jako: *inne tereny zabudowane – Bi* – 0,0354 ha.

Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków:

- na działce ewid. nr **93/1** zlokalizowany jest **budynek mieszkalny jednorodzinny**, murowany, wybudowany w **1957 r.**, o dwóch kondygnacjach nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej, o pow. zabudowy **100 m²**;
- na działce ewidencyjnej nr **93/2** zlokalizowany jest budynek sklasyfikowany jako **budynek transportu i łączności**, stanowiący **garaż jednopoziomowy**, murowany, wybudowany w **1975 r.** jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy **149 m²**.

UWAGI:

Stan prawny ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jest niezgodny ze stanem uwidocznionym w ewidencji gruntów i budynków. Według stanu ewidencyjnego działka nr 93 uległa podziałowi geodezyjnemu na działki 93/1 oraz 93/2. Podział ten został wprowadzony do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Zarząd Geodezji i Katarstru Geopoz, nie został natomiast ujawniony w księdze wieczystej. Zachodzi konieczność uzgodnienia stanu prawnego nieruchomości w zakresie oznaczenia nieruchomości.

5.2 STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY

Nieruchomość gruntowa

Lokalizacja ogólna – położenie w południowo-zachodniej części miasta Poznań, dzielnicy Grunwald, obrębie ewidencyjnym Łazarz, przy ul. Trybunalskiej. Lokalizacja w strefie pośredniej miasta w odległości ok. 6 km od centrum Poznania.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej – usług oświaty.

Od północnego-zachodu nieruchomość graniczy bezpośrednio z ulicą Trybunalską, od strony północno-wschodniej z ul. Miecznikowską (ciąg pieszy), od południa i wschodu z nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Poprzez ul. Trybunalską nieruchomość sąsiaduje ze szkołą podstawową, w dalszej odległości przebiega ul. Bułgarska, jedna z głównych ulic miasta oraz zlokalizowany jest stadion Poznań. Nieruchomość położna na obrzeżach obrębu Łazarz.

Dostęp komunikacyjny – bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony północno-zachodniej – dz. ewid. nr 63/3 – ul. Trybunalska, poprzez istniejący wjazd. Ulica Trybunalska – ulica dojazdowa o nawierzchni asfaltowej, urządzony ciąg pieszy, oświetlona, o przeciętnym natężeniu ruchu. Od strony północno-wschodniej nieruchomość graniczy z ul. Miecznikowską, drogą wewnętrzną, stanowiącą ciąg pieszy – chodnik o nawierzchni z płyt chodnikowych.

Wyposażenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej – teren wyposażony w wysokim stopniu w urządzenia infrastruktury technicznej – sieć energetyczną, wodociągową, gazową, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikacyjną.

Kształt nieruchomości regularny, teren płaski. Nieruchomość wg stanu ewidencyjnego składa się z dwóch działek ewidencyjnych, stanowiących funkcjonalną całość. Działka nr 93/1, zabudowana budynkiem mieszkalnym z wbudowanym garażem, położona jest bezpośrednio przy ul. Trybunalskiej, działka nr 93/2, zabudowana wolnostojącym budynkiem garażowym, położona w głębi nieruchomości nie posiada bez pośredniego dostępu do drogi publicznej. Możliwy dostęp pieszy z ul. Miecznikowskiej poprzez furtkę.

Stan zagospodarowania

Nieruchomość zabudowana, zagospodarowana, w części utwardzona kostką brukową, ogrodzona. Od strony ul. Trybunalskiej ogrodzenie z pręseł metalowych na słupkach murowanych i cokole murowanym, pochodzące z daty budowy obiektu, od strony ul. Miecznikowskiej ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej na słupkach stalowych pochodzące z ok. 2009 r. Wzdłuż granicy nieruchomości z ul. Miecznikowską na części granicy żywopłot (tuje). Nieruchomość nieużytkowana, teren zaniedbany, miejscami zaśmiecony, nieuporządkowany, porośnięty zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz niską roślinnością.

Stan techniczno-użytkowy zabudowań

Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej:

- budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej, stropodach płaski kryty papą;
- wybudowany w roku 1957;
- na dzień oględzin budynek w trakcie rozpoczętych i niezakończonych prac remontowych; rozpoczęto adaptację pomieszczeń piwnicznych na cele mieszkalne; wymieniono stolarkę okienną

w przyziemiu, połączono dwa pomieszczenia piwniczne w jedno duże pomieszczenie; rozpoczęto wymianę instalacji w przyziemiu, wykonano izolację ścian fundamentowych;

- układ funkcjonalny: przyziemie: garaż jednostanowiskowy, pomieszczenie piwniczne (powstałe z połączenia dwóch piwnic), kotłownia, komunikacja; parter budynku składający się z dwóch pokoi, kuchni, wc, korytarza, klatki schodowej, ganku; piętro budynku składające się z czterech pokoi oraz korytarza (jeden z pokoi na piętrze został dobudowany nad gankiem w późniejszym okresie);
- parametry powierzchniowe budynku – wg wypisu z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 100,00 m² (po obrysie budynku wraz z przyległym garażem); wg oświadczenia zawartego w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości Rep. A. nr 2795/2007 z dnia 14 maja 2007 r. powierzchnia domu mieszkalnego wynosi 127,5 m²;
- elementy wykończeniowe budynku – w większości pochodzą z daty budowy obiektu, elementy wykończeniowe o znacznym stopniu zużycia, w złym i bardzo złym stanie technicznym;
- stolarka okienna – okna drewniane skrzynkowe starego typu z roletami zewnętrznymi drewnianymi; w przyziemiu okna wymienione w 2009 r. na okna drewniane zespolone;
- stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe drewniane starego typu, drzwi wewnętrzne drewniane, w części płytynowe, wrota do garażu drewniane starego typu;
- okładziny ścienne – mieszane – boazeria ścienna, ściany malowane farbami emulsyjnymi i ftalowymi, w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne;
- okładziny podłogowe – mozaika ceramiczna, parkiet drewniany, terakota;
- schody do piwnicy żelbetowe, schody na piętro drewniane na konstrukcji prawdopodobnie żelbetowej;
- instalacje – nieczynne.
- budynek od kilku lat nieużytkowany, niezamieszkały, zdewastowany, elementy obiektu w złym i bardzo złym stanie technicznym;

Do budynku mieszkalnego przylega w przyziemiu garaż jednostanowiskowy dobudowany w 1962 r., nad garażem znajduje się otwarty taras, wyjście na taras z pokoju na parterze budynku.

Na nieruchomości posadowiony wolnostojący budynek niemieszkalny; sklasyfikowany jako budynek transportu i łączności (garaż jednopiętrowy);

- budynek wybudowany w 1975 r., jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, o powierzchni zabudowy 149 m²;
- budynek murowany z cegły pełnej, stropodach prefabrykowany kryty papą,
- na dzień oględzin budynek zaadaptowany na cele mieszkalne bądź cele usługowe, stolarka okienna wymieniona na okna drewniane zespolone, drzwi wejściowe wymienione na drzwi drewniane zespolone przeszklone; brak bram wjazdowych garażowych; wykonane posadzki z płytek ceramicznych, okładziny ścian i sufitów z płyt gipsowo-kartonowych, wykonane dwa pomieszczenia sanitarne oraz aneks kuchenny;
- na dzień oględzin budynek nieużytkowany, zdewastowany, elementy wykończeniowe obiektu i adaptujące go do funkcji mieszkalnej bądź usługowej znacznie uszkodzone, ubytki okładzin sufitów z płyt gipsowo-kartonowych, liczne zawilgocenia, zacieki oraz zagrzybenia ścian i sufitów.

Dokumentację fotograficzną nieruchomości i ruchomości zawiera załącznik nr 1 niniejszej opinii.

6 PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII/983/VI/2014 Rady Miasta Poznania, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego rocznik 2014, poz. 2130 z dnia 2 kwietnia 2014 r.

Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej planu przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **11MN**.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje lokalizację **stref ogrodów**, wskazanych na rysunku planu (Załącznik nr 7 niniejszego operatu szacunkowego).

Zgodnie z lokalizacją na rysunku planu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, plan miejscowy nie dopuszcza lokalizacji zabudowy w strefie ogrodów, ustala zagospodarowanie zielenią oraz zakazuje: *lokalizacji urządzeń reklamowych, lokalizacji szyldów wolnostojących, tymczasowych obiektów budowlanych, nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej, ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, lokalizacji stanowisk postojowych w strefach ogrodów, stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych*. W strefach ogrodów plan miejscowy dopuszcza lokalizację: *obiektów małej architektury, dojeżdż i dojazdów, urządzeń budowlanych, kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe, ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów o wysokości do 1,5 m*.

W myśl ustaleń planu miejscowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN ustala się lokalizację na działce budowlanej **jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego** wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej, powierzchnię zabudowy działek budowlanych nie większą niż 25% w przypadku zabudowy wolnostojącej, 30% w przypadku zabudowy bliźniaczej, 40% w przypadku działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 350 m².

Ponadto plan ustala powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 50 m² oraz udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 35%, 30%, 20% odpowiednio dla: zabudowy wolnostojącej, zabudowy bliźniaczej, działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 350 m².

Ustalenia planu miejscowego dopuszczają zachowanie istniejących budynków usługowych bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, zachowanie istniejących budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy w strefie ogrodów wskazanej na rysunku planu, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, lokalizację na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego sytuowanego jako wolnostojący, dobudowany lub zblokowany z budynkiem mieszkalnym, lokalizację przy granicy działki budowlanej budynku garażowego albo gospodarczego.

UWAGI

Wolnostojący budynek garażowy zlokalizowany na dz. ewid. nr 93/2, położony jest w strefie ogrodów, wskazanej na rysunku planu, dla której miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje ograniczenia w zmianie sposobu użytkowania, rozbudowy i nadbudowy, dopuszczając zachowanie istniejących budynków w niezmienionej formie. Działka ewidencyjna nr 93/2, wchodząca w skład przedmiotowej nieruchomości nie posiada dostępu do drogi publicznej. Wobec powyższego określenia wartości przedmiotowej nieruchomości dokonano przy założeniu, iż wydzielone działki gruntu stanowią funkcjonalną całość. Dla wolnostojącego budynku położonego w strefie ogrodów poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy przyjęto funkcję budynków transportu i łączności (garaży), zgodnie z oznaczeniem budynku w ewidencji i gruntów i budynków oraz ograniczeniami wynikającymi z planu miejscowego.

7 METODOLOGIA WYCENY NIERUCHOMOŚCI

7.1 RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Biorąc pod uwagę cel wyceny w niniejszym operacie określono wartość rynkową przedmiotu wyceny.

W myśl art. 150 ust. 2 oraz art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu, zaś stanowi ją 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.

7.2 WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY

Wyboru podejścia i metody wyceny dokonano na podstawie art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, biorąc pod uwagę cel wyceny, rodzaj i położenie wycenianej nieruchomości, jej przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Zgodnie z art. 4 pkt 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez nieruchomość podobną należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

W myśl art. 152 ust. 3 wartość rynkową nieruchomości określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego.

Zgodnie z art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

W myśl § 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty ceny średniej nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Na lokalnym rynku nieruchomości odnotowano liczbę transakcji nieruchomościami podobnymi pozwalającą na zastosowanie podejścia porównawczego, wobec powyższego określenia wartości nieruchomości dokonano w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej.

Wartość rynkowa przedmiotu wyceny określona została bez uwzględniania kosztów transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat, w tym podatku VAT.

8 ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

8.1 RODZAJ RYNKU

Rodzaj analizowanego rynku obejmuje transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

8.2 OBSZAR RYNKU

Biorąc pod uwagę stopień rozwoju rynku badaniem objęto obręb 39 – Łazarz miasta Poznania, dzielnicy Grunwald.

8.3 OKRES BADANIA RYNKU

Analizie poddano transakcje, jakie zaistniały na lokalnym rynku w okresie od stycznia 2018 r. do października 2020 r. Przyjęto wydłużony okres obserwacji z uwagi na opóźnienia w zawieraniu aktów notarialnych oraz czynności związanych z wprowadzeniem aktów notarialnych do powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej związane z wystąpieniem stanu epidemii COVID-19.

8.4 JEDNOSTKA PORÓWNAWCZA

Z uwagi brak danych dotyczących powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych stanowiących części składowe nieruchomości będących przedmiotem obrotu, analizę rynku przeprowadzono w dwóch etapach. W etapie I analizy zbadano całkowite ceny transakcyjne nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w etapie II zbadano jednostkowe ceny transakcyjne. Za jednostkę odniesienia przyjęto 1 m² wskaźnika powierzchni użytkowej. Wskaźnik powierzchni użytkowej określono dla każdej nieruchomości na podstawie zależności $W_{puż} = P_{zab} \times L_{kond} \times 0,8$. Powierzchnię zabudowy oraz liczbę kondygnacji budynków przyjęto na podstawie zapisów ewidencji gruntów i budynków. Określenia wartości nieruchomości dokonano na podstawie przyjętych cen jednostkowych, jednakowych dla całego analizowanego zbioru nieruchomości porównawczych.

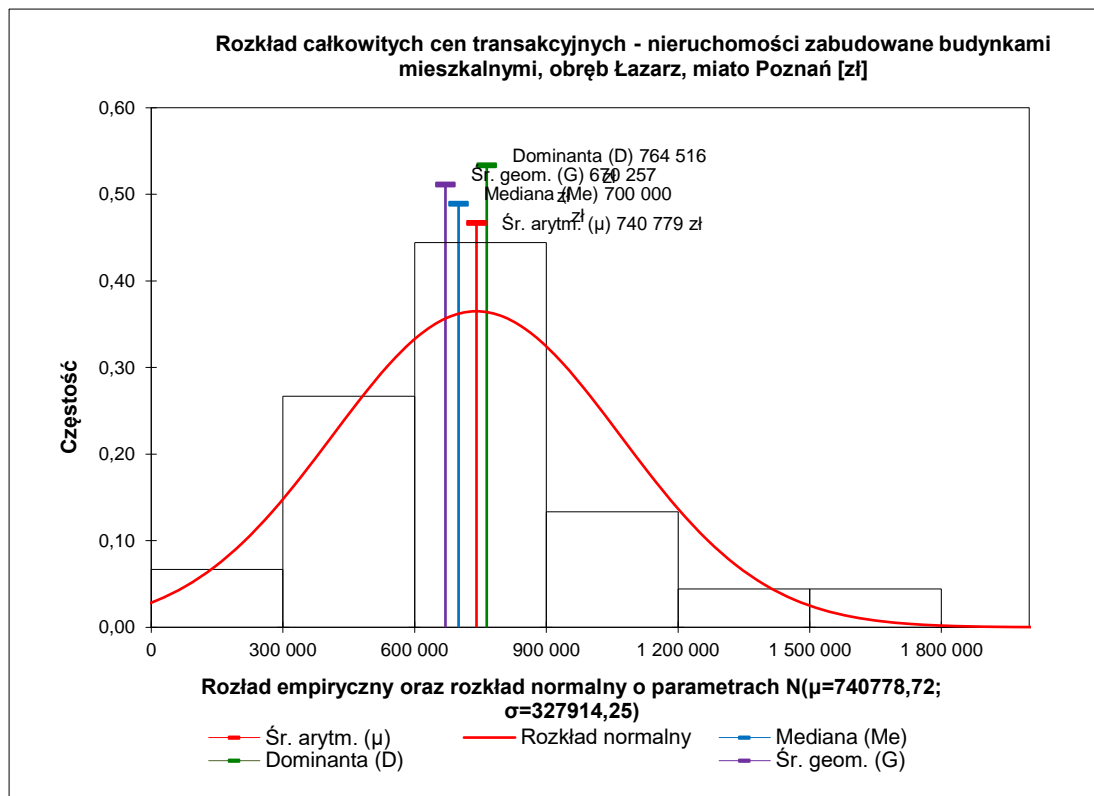
8.5 ANALIZA DANYCH BADANEGO RYNKU LOKALNEGO

Rynek wtórny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi na badanym rynku jest dobrze rozwinięty. W obrębie Łazarz w analizowanym okresie odnotowano 45 transakcji nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolnostojącej, szeregowej oraz bliźniaczej. Całkowite ceny transakcyjne wykazywały dużą rozbieżność i wahały się w granicach od 170 000 zł do 1 600 000 zł.

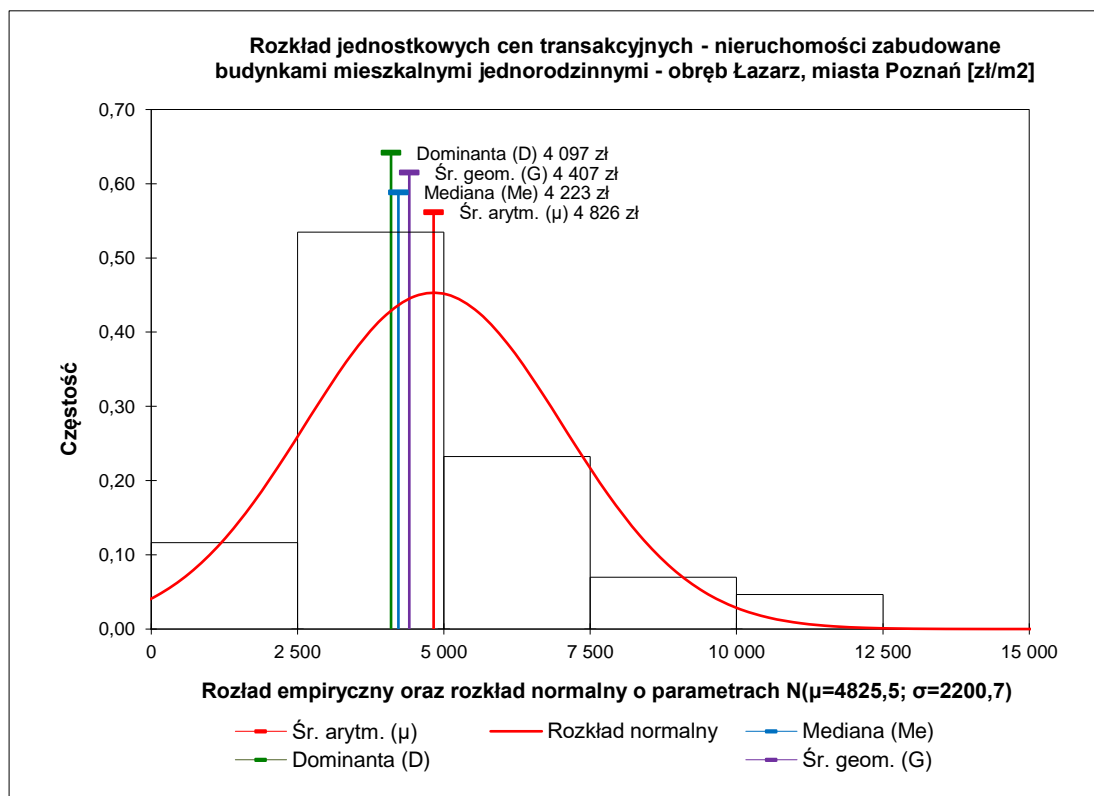
Główny przedział cenowy kształtuje się pomiędzy 600 000 zł a 900 000 zł. Podstawowe parametry rozkładu kształtują się w głównym przedziale klasowym: dominanta na poziomie 764 516 zł, średnia geometryczna na poziomie 670 257 zł, mediana na poziomie 700 000 zł, średnia arytmetyczna na poziomie 740 779 zł. Histogram rozkładu transakcji wykazuje rozkład prawoskośny o współczynniku skośności 0,914 (Wykres 1).

W przypadku jednostkowych cen transakcyjnych główny przedział cenowy kształtuje się pomiędzy 2 500 zł/m² a 5 000 zł/m². Podstawowe parametry rozkładu kształtują się w głównym przedziale klasowym: dominanta na poziomie 4 097 zł/m², średnia geometryczna na poziomie 4 407 zł/m², mediana na poziomie 4 223 zł/m², średnia arytmetyczna na poziomie 4 826 zł/m². Histogram rozkładu transakcji wykazuje rozkład prawoskośny o współczynniku skośności 1,163 (Wykres 2).

Wykres 1



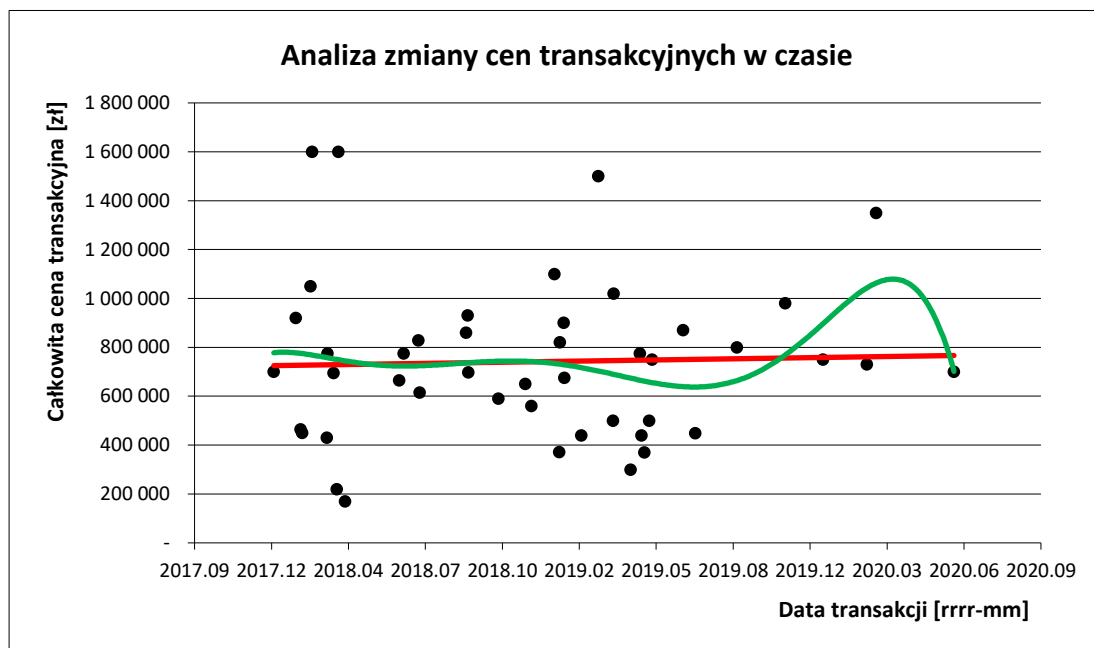
Wykres 2



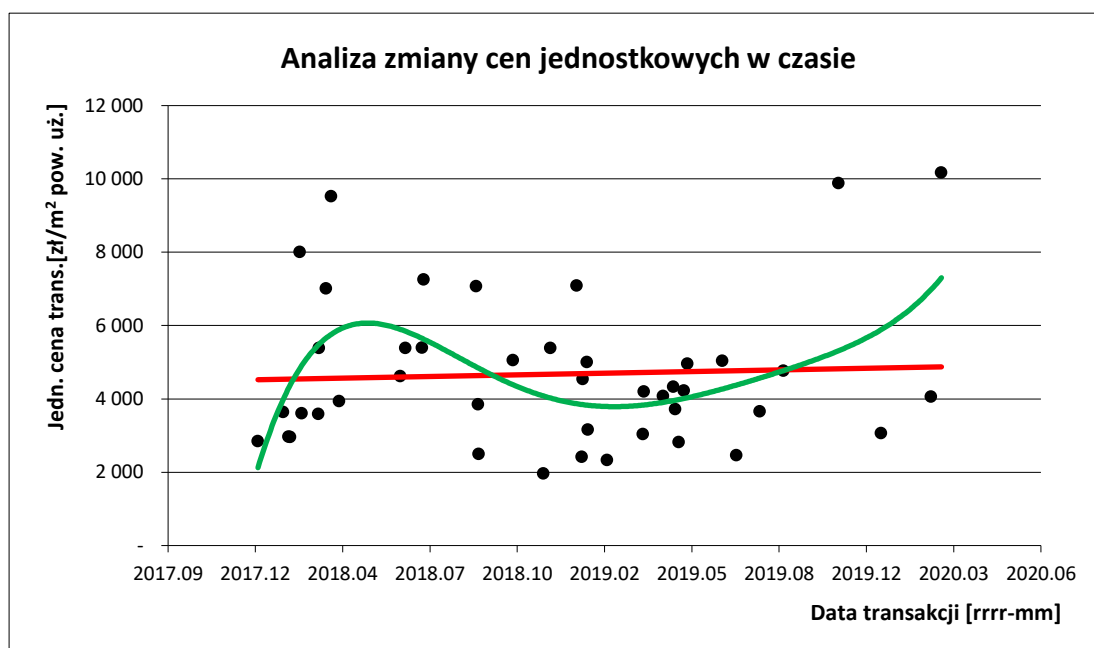
8.5.1 ANALIZA ZMIANY CEN W CZASIE

Analiza zmiany całkowitych cen transakcyjnych w badanym okresie wykazuje minimalny wzrost (Wykres 3). Analiza zmiany jednostkowych cen transakcyjnych wykazuje nieco większy wzrost w badanym okresie (Wykres 4). Z uwagi na zależność pomiędzy datą transakcji a ceną transakcyjną przeprowadzono szczegółową analizę trendu czasowego wraz z badaniem poziomu jego istotności (Rozdział 8.5.3 niniejszego operatu szacunkowego). Do analizy wykorzystano arkusz kalkulacyjny rex_trend_v_1.0.4.

Wykres 3



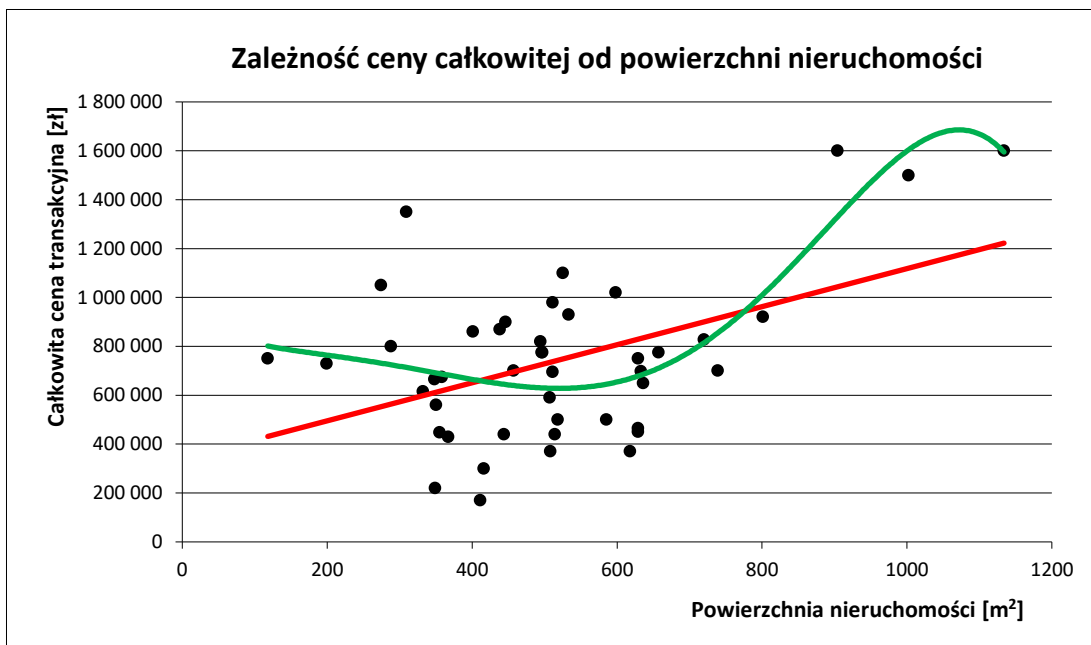
Wykres 4



8.5.2 ANALIZA ROZKŁADU POWIERZCHNI

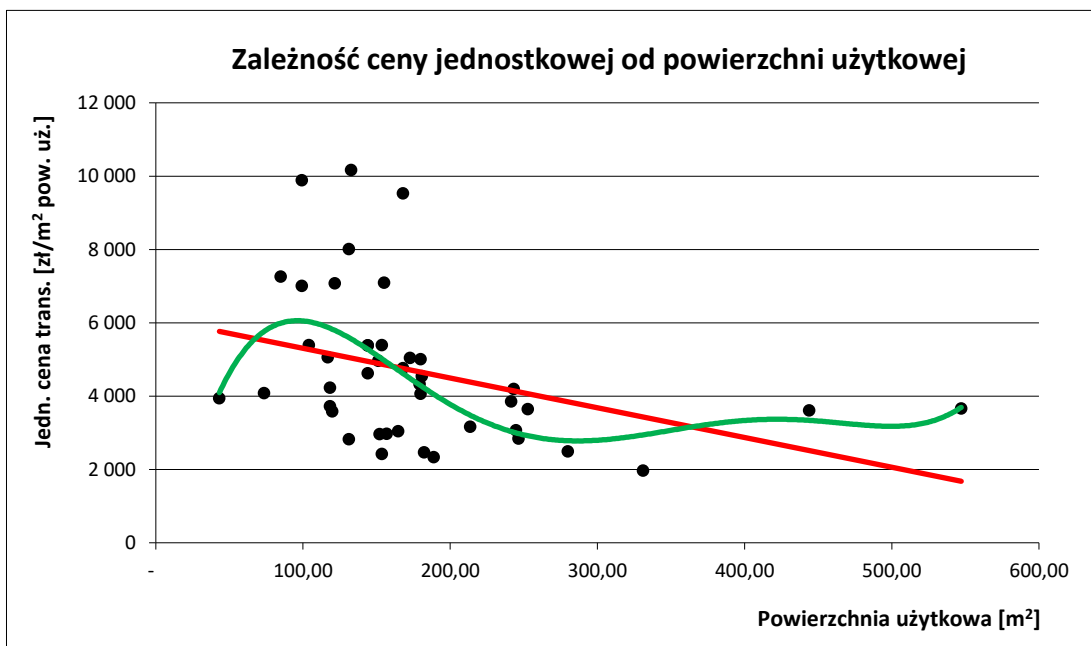
Trend liniowy zależności całkowitej ceny transakcyjnej od powierzchni nieruchomości gruntowej zabudowanej wykazuje znaczny wzrost wraz ze wzrostem cechy (Wykres 5). Trend wielomianowy wykazuje spadek w przedziale do 500 m², stabilizację w przedziale 500-600m² oraz silny wzrost powyżej 600 m² p.uż.

Wykres 5



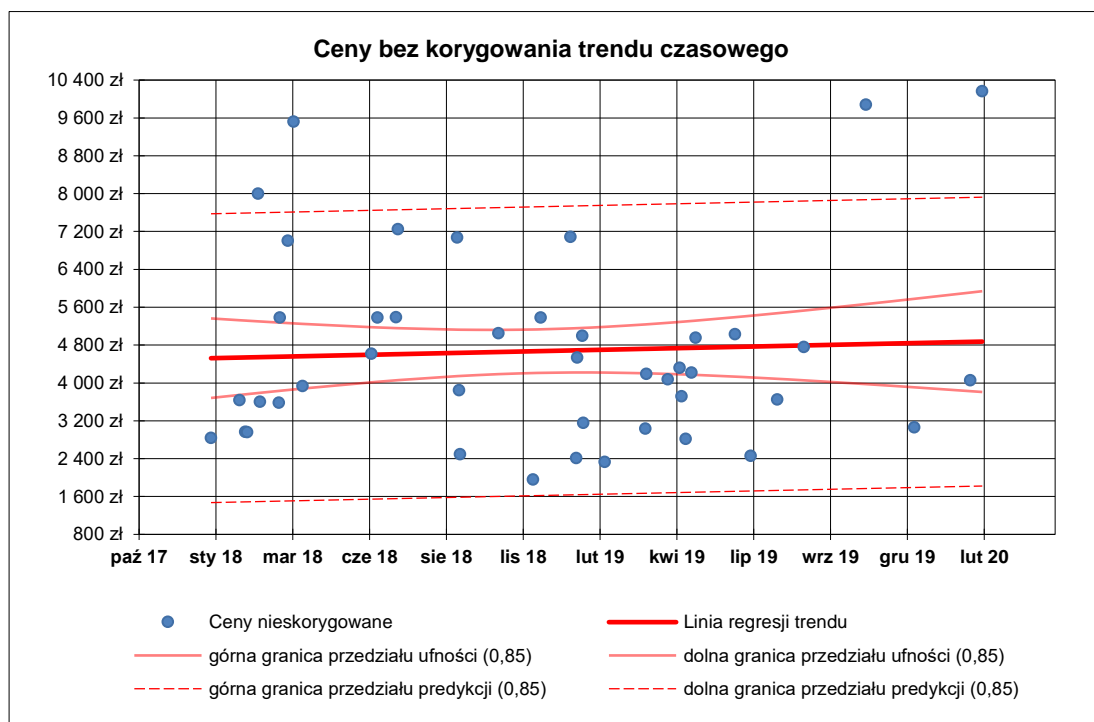
Zależność jednostkowej ceny transakcyjnej w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wykazuje spadek wraz ze wzrostem cechy. Największą liczbę obserwacji odnotowano w przedziale pomiędzy 100 a 200 m² powierzchni użytkowej, w segmencie budynków mieszkalnych o największym popycie i podaży (Wykres 6).

Wykres 6

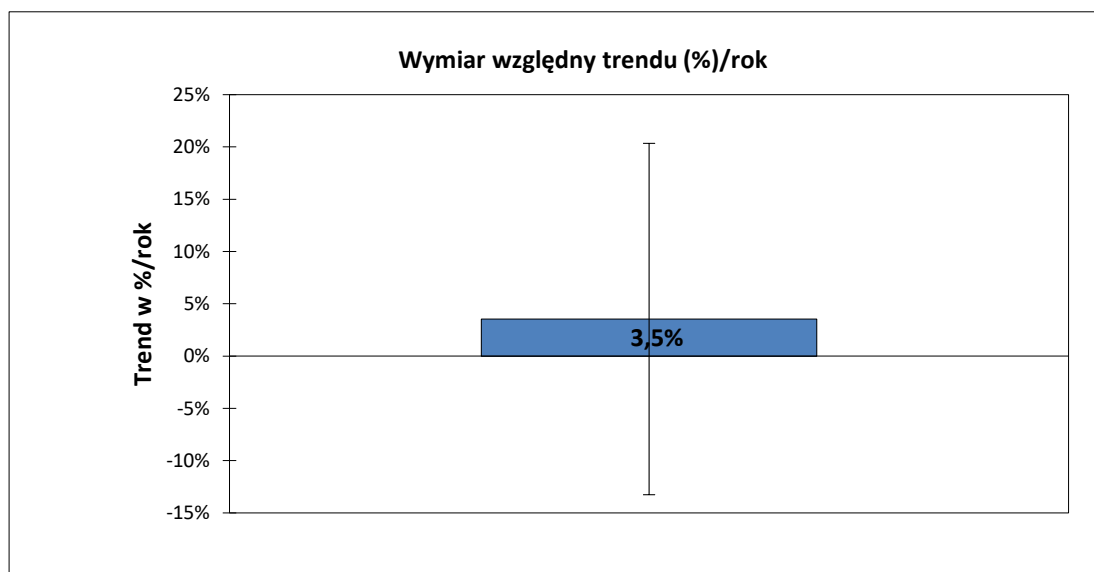


8.5.3 ANALIZA SZCZEGÓŁOWA ZMIANY CEN W CZASIE

Wykres 7



Wykres 8



Wartość empiryczna statystyki t-Studenta, wynosząca 0,309 jest mniejsza od wartości teoretycznej, wynoszącej 1,467. Prawdopodobieństwo przyjęcia występowania fałszywego trendu wynikającego z przypadkowego układu danych wynosi ok. 75,88% i jest na poziomie wyższym niż założony poziom istotności wynoszący 0,15.

Powyższe oznacza, że na założonym poziomie istotności 0,15 można stwierdzić **nieistotność statystyczną występowania trendu**.

Wymiar względny trendu (%)/rok wyrażony rok do roku, wynosi ok. 3,5%/rok i można określić go jako **bardzo słaby trend rosnący**.

Wobec powyższego **odstąpiono od aktualizacji cen transakcyjnych na datę wyceny**.

1 OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Tabela 1 Zbiór transakcji nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi

Lp.	Data transakcji	Miejscowość	Obręb	Ulica	Powierzchnia działki [m ²]	Funkcja podstawowa	Rodzaj zabudowy	Cena transakcyjna [zł]	Powierzchnia zabudowy MN	W _{puż} [m ²]	Cena jednostkowa [zł/m ²]
1	03.01.2018	Poznań	Łazarz	Grunwaldzka	739	mieszkalny	bliźniaczy	700 000	154	246,40	2 840,91
2	01.02.2018	Poznań	Łazarz	Okrzeżna	801	mieszkalny	wolnostojący	920 000	158	252,80	3 639,24
3	07.02.2018	Poznań	Łazarz	Trybunalska	629	mieszkalny	bliźniaczy	465 000	98	156,80	2 965,56
4	09.02.2018	Poznań	Łazarz	Bułgarska	629	mieszkalny	bliźniaczy	450 000	95	152,00	2 960,53
5	13.03.2018	Poznań	Łazarz	Piotra Ściegiennego	367	mieszkalny	bliźniaczy	430 000	75	120,00	3 583,33
6	15.06.2018	Poznań	Łazarz	Swoboda	348	mieszkalny	bliźniaczy	665 000	90	144,00	4 618,06
7	12.09.2018	Poznań	Łazarz	Zbąszyńska	533	mieszkalny	bliźniaczy	930 000	151	241,60	3 849,34
8	13.09.2018	Poznań	Łazarz	Belwederska	633	mieszkalny	wolnostojący	697 680	175	280,00	2 491,71
9	22.10.2018	Poznań	Łazarz	Grodziska	507	mieszkalny	bliźniaczy	590 000	73	116,80	5 051,37
10	26.11.2018	Poznań	Łazarz	Bułgarska	636	mieszkalny	szeregowy	650 000	207	331,20	1 962,56
11	10.01.2019	Poznań	Łazarz	Świetlana	494	mieszkalny	szeregowy	820 000	113	180,80	4 535,40
12	15.01.2019	Poznań	Łazarz	Opalenicka	446	mieszkalny	szeregowy	900 000	75	180,00	5 000,00
13	16.01.2019	Poznań	Łazarz	Grochowska	358	mieszkalny	bliźniaczy	675 000	89	213,60	3 160,11
14	20.03.2019	Poznań	Łazarz	Macieja Palacza	518	mieszkalny	szeregowy	500 000	103	164,80	3 033,98

Lp.	Data transakcji	Miejscowość	Obręb	Ulica	Powierzchnia działki [m ²]	Funkcja podstawowa	Rodzaj zabudowy	Cena transakcyjna [zł]	Powierzchnia zabudowy MN	W _{puż} [m ²]	Cena jednostkowa [zł/m ²]
15	12.04.2019	Poznań	Łazarz	Strzecha	416	mieszkalny	bliźniaczy	300 000	92	73,60	4 076,09
16	24.04.2019	Poznań	Łazarz	Trybunalska	657	mieszkalny	bliźniaczy	775 000	112	179,20	4 324,78
17	26.04.2019	Poznań	Łazarz	Wojciecha Cybulskiego	444	mieszkalny	bliźniaczy	440 000	74	118,40	3 716,22
18	30.04.2019	Poznań	Łazarz	Grodziska	508	mieszkalny	bliźniaczy	370 000	82	131,20	2 820,12
19	06.05.2019	Poznań	Łazarz	Grochowska	585	mieszkalny	bliźniaczy	500 000	74	118,40	4 222,97
20	10.05.2019	Poznań	Łazarz	Szamotołska	118	mieszkalny	szeregowy	750 000	63	151,20	4 960,32
21	19.06.2019	Poznań	Łazarz	Piotra Ściegiennego	438	mieszkalny	bliźniaczy	870 000	108	172,80	5 034,72
22	28.08.2019	Poznań	Łazarz	Grodziska	288	mieszkalny	bliźniaczy	800 000	105	168,00	4 761,90
23	18.12.2019	Poznań	Łazarz	Trybunalska	629	mieszkalny	bliźniaczy	750 000	153	244,80	3 063,73
24	13.02.2020	Poznań	Łazarz	Obozowa	199	mieszkalny	szeregowy	730 000	75	180,00	4 055,56
25	05.06.2020	Poznań	Łazarz	Błażeja Winklera	457	mieszkalny	bliźniaczy	700 000	91	145,60	4 807,69
<i>Wartości minimalne</i>					<i>118,00</i>	-	-	<i>300 000</i>	<i>63</i>	<i>73,60</i>	<i>1 962,56</i>
<i>Wartości maksymalne</i>					<i>801,00</i>	-	-	<i>930 000</i>	<i>207</i>	<i>331,20</i>	<i>5 051,37</i>
<i>Wartości średnie</i>					<i>495,08</i>	-	-	<i>655 107</i>	<i>107</i>	<i>178,56</i>	<i>3 821,45</i>

Tabela 2 Empiryczny rozstęp cenowy rynku:

Parametr	Oznaczenie	Wartość empiryczna	Jednostka
Cena minimalna	C_{min}	1 962,56	zł/m ²
Cena maksymalna	C_{max}	5 051,37	zł/m ²
Cena średnia	$C_{\bar{r}}$	3 821,45	zł/m ²

Tabela 3 Wagi cech rynkowych określone na podstawie analizy regresji liniowej wielorakiej rynku równoległego:

L.p.	Cecha	Waga cechy	Opis cechy
1	Stan techniczny budynku	39,6%	Cecha jakościowa opisująca stan techniczny budynku mieszkalnego przy uwzględnieniu stopnia zużycia. Ocena od [1] do [5], przy czym ocena [5] oznacza stopień zużycia do 10%, ocena [4] – stopień zużycia od 10% do 30%, ocena [3] – stopień zużycia od 30% do 50%, ocena [2] – stopień zużycia od 50% do 70%, ocena [1] – stopień zużycia od 70% do 90%.
2	Powierzchnia budynku	20,1%	Cecha jakościowa, uwzględniająca powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego. Ocena na podstawie wskaźnika powierzchni użytkowej określonego z zależności: $W_{puż} = P_{zab} \times L_{kond} \times 0,8$. Występuje jako destymulanta. Ocena w skali od [1] do [5] w przedziałach: ocena [5] – pow. do 100 m ² , ocena [4] – pow. 100-150 m ² , ocena [3] – pow. 150-200 m ² , ocena [2] – pow. 200-250 m ² , ocena [1] – pow. powyżej 250 m ² .
3	Wielkość i stan zagospodarowania działki	14,5%	Cecha jakościowa opisująca powierzchnię działki oraz jej zagospodarowanie. Ocena w skali od [1] do [6], jako suma dwóch cech szczegółowych: ocena [5] – pow. nieruchomości do 200 m ² , ocena [4] – pow. 200-400 m ² , ocena [3] – pow. 400-600 m ² , ocena [2] – pow. 600-800 m ² , ocena [1] – pow. powyżej 800 m ² ; oraz: ocena [1] – nieruchomość zagospodarowana, ocena [0] – nieruchomość niezagospodarowana.
4	Rodzaj zabudowy	12,7%	Cecha jakościowa opisująca rodzaj zabudowy od [1] do [3], przy czym ocena [1] – zabudowa szeregowa, ocena [2] – zabudowa bliźniacza, ocena [3] – zabudowa wolnostojąca.
5	Zabudowa towarzysząca	13,1%	Cecha jakościowa opisująca występowanie zabudowy towarzyszącej. Ocena w skali od [1] do [3]: ocena [1] – zabudowa towarzysząca o pow. do 75 m ² , ocena [2] – zabudowa towarzysząca o pow. 75-150 m ² , ocena [3] zabudowa towarzysząca o pow. powyżej 150 m ² .
7	Razem	100 %	

Tabela 4 Zakresy kwotowe poprawek ze względu na cechy rynkowe:

Cechy rynkowe	Bezw. % waga cechy w ΔC	Zakres kwotowy poprawek [zł]	Stopień min cechy	Stopień max cechy	Rozstęp stopni	Poprawka na 1 stopień cechy [zł]
Stan techniczny budynku	39,6%	1 223,17	1	5	4	305,79
Powierzchnia budynku	20,1%	620,85	1	5	4	155,21
Wielkość i stan zagospodarowania działki	14,5%	447,88	1	6	5	89,58
Rodzaj zabudowy	12,7%	392,28	1	3	2	196,14
Zabudowa towarzysząca	13,1%	404,63	1	3	2	202,32
Σ	100,0%	3 088,81				

Tabela 5 Zakres współczynników korygujących dla poszczególnych atrybutów z uwzględnieniem gradacji cechy przy założeniu rozkładu liniowego

Lp.	Cecha	Wagi cech rynkowych [%]	Zakres współczynników min	Zakres współczynników max
1	Stan techniczny budynku	39,6%	0,204	0,523
2	Powierzchnia budynku	20,1%	0,103	0,266
3	Wielkość i stan zagospodarowania działki	14,5%	0,075	0,192
4	Rodzaj zabudowy	12,7%	0,065	0,168
5	Zabudowa towarzysząca	13,1%	0,067	0,173
RAZEM		100 %	0,514	1,322

Tabela 6 Wartość współczynnika korygującego przedmiotu wyceny

Lp.	Cecha	Ocena	Wartość współczynnika
1	Stan techniczny budynku	1	0,204
2	Powierzchnia budynku	4	0,348
3	Wielkość i stan zagospodarowania działki	3	0,122
4	Rodzaj zabudowy	2	0,091
5	Zabudowa towarzysząca	3	0,173
RAZEM			0,938

Tabela 7 Rozliczenie powierzchni

1	Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego z wbudowanym garażem	100 m ²
2	Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego [2 kondygnacje nadziemne]	75 m ²
3	Powierzchnia zabudowy garażu wbudowanego [1 kondygnacja w przyziemiu]	25 m ²
4	$W_{puz} = P_{zab} \times L_{kond} \times 0,8 = 75 \text{ m}^2 \times 2 \times 0,8$	120 m ²
5	Powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego	149 m ²
6	Razem powierzchnia zabudowy garaży [poz. 3+5]	174 m ²

Tabela 8 Określenie wartości przedmiotu wyceny

Cena średnia [zł/m ²]	3 821,45 zł/m ²
Współczynnik	0,938
Wartość jednostkowa [zł/m ²]	3 584,52 zł/m ²
Jednostka odniesienia [m ²]	120 m ²
Wartość rynkowa [zł]	430 142,40 zł
Wartość rynkowa po zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych [zł]	430 000,00 zł

11 WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej, położonej w **Poznaniu** przy **ul. Trybunalskiej 26**, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą **KW PO1P/00037029/1**, oznaczonej wg stanu ujawnionego w księdze wieczystej jako dz. ewid. nr **93**, według stanu ewidencyjnego jako dz. ewid. nr **93/1** oraz **93/2** o łącznej pow. **0,0657 ha**, obręb **0039 – Łazarz, m. Poznań**, powiat **Poznań m.**, województwo **wielkopolskie** wynosi:

W = 430 000 zł

słownie: czterysta trzydzieści tysięcy złotych

Określona w niniejszym operacie szacunkowym wartość rynkowa nieruchomości uwzględnia jej cechy ogólne, tj. atrakcyjną lokalizację wraz z dogodnym dostępem komunikacyjnym oraz wysokim stopniem wyposażenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej oraz cechy szczegółowe: zły stan techniczny budynków, powierzchnię budynku mieszkalnego, wielkość i stan zagospodarowania nieruchomości gruntowej rodzaj zabudowy oraz powierzchnię zabudowy budynków niemieszkalnych.

Jednostkowa wartość rynkowa przedmiotu wyceny określona została na poziomie 3 584 zł/m² i mieści się w głównym przedziale klasowym lokalnego rynku nieruchomości, poniżej parametrów cenowych rynku, co biorąc pod uwagę stan nieruchomości, w pełni odzwierciedla jej wartość rynkową. Całkowita wartość rynkowa przedmiotu wyceny określona na 430 000 zł kształtuje się w drugim przedziale klasowym lokalnego rynku (pomiędzy 300 000 zł a 600 000 zł), znacznie poniżej średniej, z uwagi na wysoki poziom dewastacji nieruchomości.

12 KLAUZULE I USTALENIA KOŃCOWE

- Niniejszy operat został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny;
- Niniejszy operat nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora;
- Operatu szacunkowego nie można wykorzystać do żadnego innego celu, niż w nim określony;
- Określona wartość nie zawiera dodatkowych kosztów transakcji kupna/sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat, jak również podatku VAT;
- Założono, że nie zatajano przed rzeczoznawcą informacji i danych formalno – prawnych mających istotny wpływ na wartość wycenianej nieruchomości.
- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został w okresie stanu zagrożenia epidemicznego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, ogłoszonego 14 marca 2020 r., której wpływ na rynki nieruchomości jest niemożliwy do oszacowania na dzień sporządzenia operatu szacunkowego.

*Kamila Małycha
Rzeczoznawca Majątkowy
Nr uprawnień 5066*

Zielona Góra, dnia 18 listopada 2020 r.

Załączniki

- Zał. nr 1. - Dokumentacja fotograficzna;
- Zał. nr 2. - Uproszczony wypis z rejestru gruntów;
- Zał. nr 3. - Wypis z kartoteki budynków;
- Zał. nr 4. - Mapa ewidencyjna;
- Zał. nr 5. - Mapa zasadnicza;
- Zał. nr 6. - Wydruk treści księgi wieczystej;
- Zał. nr 7. - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Zał. nr 8. - Wycinek mpzp dla przedmiotu wyceny;
- Zał. nr 9. - Polisa OC rzeczoznawcy majątkowego (art. 175 ust. 4a uogn).

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Nieruchomość wyceniana – widok ogólny:



Dostęp komunikacyjny, sąsiedztwo i otoczenie:



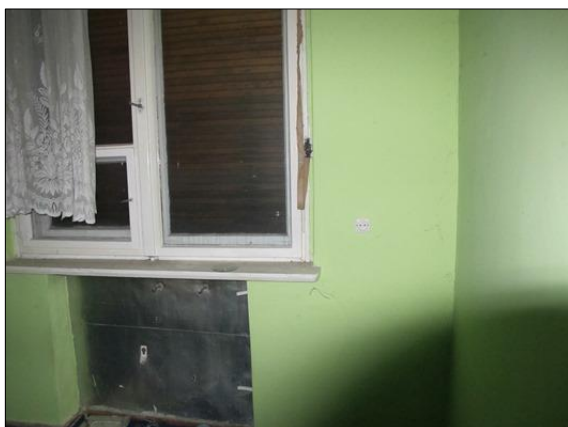
Parter budynku:





Piętro budynku:





Pomieszczenia piwniczne:



Budynek transportu i łączności (garaż jednopiętrowy) w trakcie adaptacji na cele mieszkalne bądź usługowe:







Województwo: wielkopolskie
 Powiat: Miasto Poznań
 Jednostka ewidencyjna: 306401_1 M. Poznań
 Obręb: Nr 0039, ŁAZARZ

Prezydent Miasta Poznania
 Nr sprawy: ZG-OUO.41020.1.11414.2020

ZARZĄD
 GEODEZJI I KATASTRU MIEJSKIEGO
 GEOZ
 61-655 Poznań, ul. Gronowa 20
 tel. 82-71-500, fax 823-02-01
 (103)

Uproszczony wypis z rejestru gruntów
 z 29.10.2020 r.

Numer jednostki rejestrowej gruntów		G3436					
Identyfikator (PESEL, NIP, dowód osobisty REGON)	Właściciel/władający, adres/siedziba		Rodzaj prawa	Udział	Księga wieczysta lub inny dokument określający własność		Dokumenty określające inne prawa do działki niż własność i prawo użytkowania wieczystego
82031405223	Rzeczowska Milena Teresa (Zbyszek, Elżbieta), 64-915 Sypniewo, ul. Ogrodowa 7 m.4		wl	1 / 1	POIP/ 00037029/1		
Identyfikator działki	Rodzaj użytku gruntowego i klasa bonitacyjna	Pole pow. konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych [ha]	Pole pow. działki [ha]	Wartość gruntu	Numer rejestru zabytków	Identyfikator rejonu statyst.	
306401_1.0039.AR_20.93/1	B	0,0303	0,0303	Data wyceny			
Identyfikator arkusza ewidencyjnego	Numer działki	Razem:					
306401_1.0039.AR_20	93/1	0,0303	0,0303				
Adres działki		Poznań (306401_1), ul. Trybunalska (3064029-0969416-23038), nr porządkowy budynku: 26					
Droga publiczna		Numer drogi		Nazwa ulicy			
Obiekt fizjograficzny		Rodzaj		Nazwa			
Identyfikator działki	Rodzaj użytku gruntowego i klasa bonitacyjna	Pole pow. konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych [ha]	Pole pow. działki [ha]	Wartość gruntu	Numer rejestru zabytków	Identyfikator rejonu statyst.	
306401_1.0039.AR_20.93/2	Bi	0,0354	0,0354	Data wyceny			
Identyfikator arkusza ewidencyjnego	Numer działki	Razem:					
306401_1.0039.AR_20	93/2	0,0354	0,0354				
Adres działki		Poznań (306401_1), ul. Trybunalska (3064029-0969416-23038), nr porządkowy budynku: 26					
Droga publiczna		Numer drogi		Nazwa ulicy			
Obiekt fizjograficzny		Rodzaj		Nazwa			

Łączna suma powierzchni dla wypisu:	Pole pow. konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych	Pole pow. działki [ha]
	0,0657	0,0657

Słownie : zero [ha] zero sześć [a] pięć siedem. [m2] powierzchni działek

Sporządził(a): Karolina Libera

Podinspektor

Karolina Libera

Objaśnienia symboli rodzaju prawa
wl - Własność

Objaśnienia symboli rodzaju użytku
B - Tereny mieszkaniowe
Bi - Inne tereny zabudowane



Z up. Prezydenta Miasta Poznania

Joanna Narożniak
Kierownik Działu
Udostępniania Danych Opisowych

29.10.2020

data i podpis osoby upoważnionej do wydania wypisu

Województwo: wielkopolskie
 Powiat: Miasto Poznań
 Jednostka ewidencyjna: 306401_1 M. Poznań
 Obręb: Nr 0039, ŁAZARZ

Prezydent Miasta Poznania
 Nr sprawy: ZG-OUO.41020.1.11414.2020

ZARZĄD
 GEODEZJI I KATASTRU MIEJSKIEGO
GEOPOZ
 61-655 Poznań, ul. Gronowa 20
 tel. 82-71-500, fax 823-02-01
 (103)

Wypis z kartoteki budynków

z 29.10.2020 r.

Numer pozycji kartoteki budynków	Numer jednostki rejestrowej gruntów	Identyfikator jednostki rejestrowej budynków	Identyfikator budynku	Identyfikator działki ewidencyjnej, na której położony jest budynek							
306401_1.0039.G3436	G3436		306401_1.0039.AR_20.93.3_BUD	306401_1.0039.AR_20.93/1							
Adres budynku		Poznań (306401_1), ul. Trybunalska (3064029-0969416-23038), nr porządkowy budynku: 26									
Rodzaj budynku wg KŚT	Klasa budynku wg PKOB	Główna funkcja budynku	Inne funkcje budynku	Numer budynku w rejestrze zabytków	Wartość budynku [PLN]						
budynki mieszkalne	Budynki mieszkalne jednorodzinne	budynek jednorodzinny									
Status budynku	Data zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty zakończenia budowy	Informacja o stanie użytkowania budynku			Data oddania do użytkowania budynku w całości					
wybudowany	1957										
Stopień pewności ustalenia daty zakończenia przebudowy	Data zakończenia przebudowy	Informacja o zakresie przebudowy budynku	Przyczyny rozbiórki całego budynku			Data rozbiórki całego budynku					
Materiał ścian zewnętrznych	Liczba kondygnacji		Pole powierzchni zabudowy budynku [m ²]	Pole powierzchni użytkowej budynku ustalone na podstawie:							
	nadziemnych	podziemnych		obmiarów [m ²]		informacji zawartych w projekcie budowlanym [m ²]					
Mur	2	1	100								
Liczba ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali	Łączne pole powierzchni użytkowej:										
	lokali stanowiących odrębne nieruchomości [m ²]			lokali niewyodrębnionych [m ²]		pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]					
Liczba mieszkań w budynku mieszkalnym											
1-izbowych	2-izbowych	3-izbowych	4-izbowych	5-izbowych	6-izbowych	7-izbowych	8-izbowych	9-izbowych	10-izbowych	pow. 10 izb	Łączna liczba izb

Sporządził(a): Karolina Libera

Podinspektor
Karolina Libera

Objaśnienia symboli i skrótów:

KŚT - Klasyfikacja Środków Trwałych
PKOB - Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych

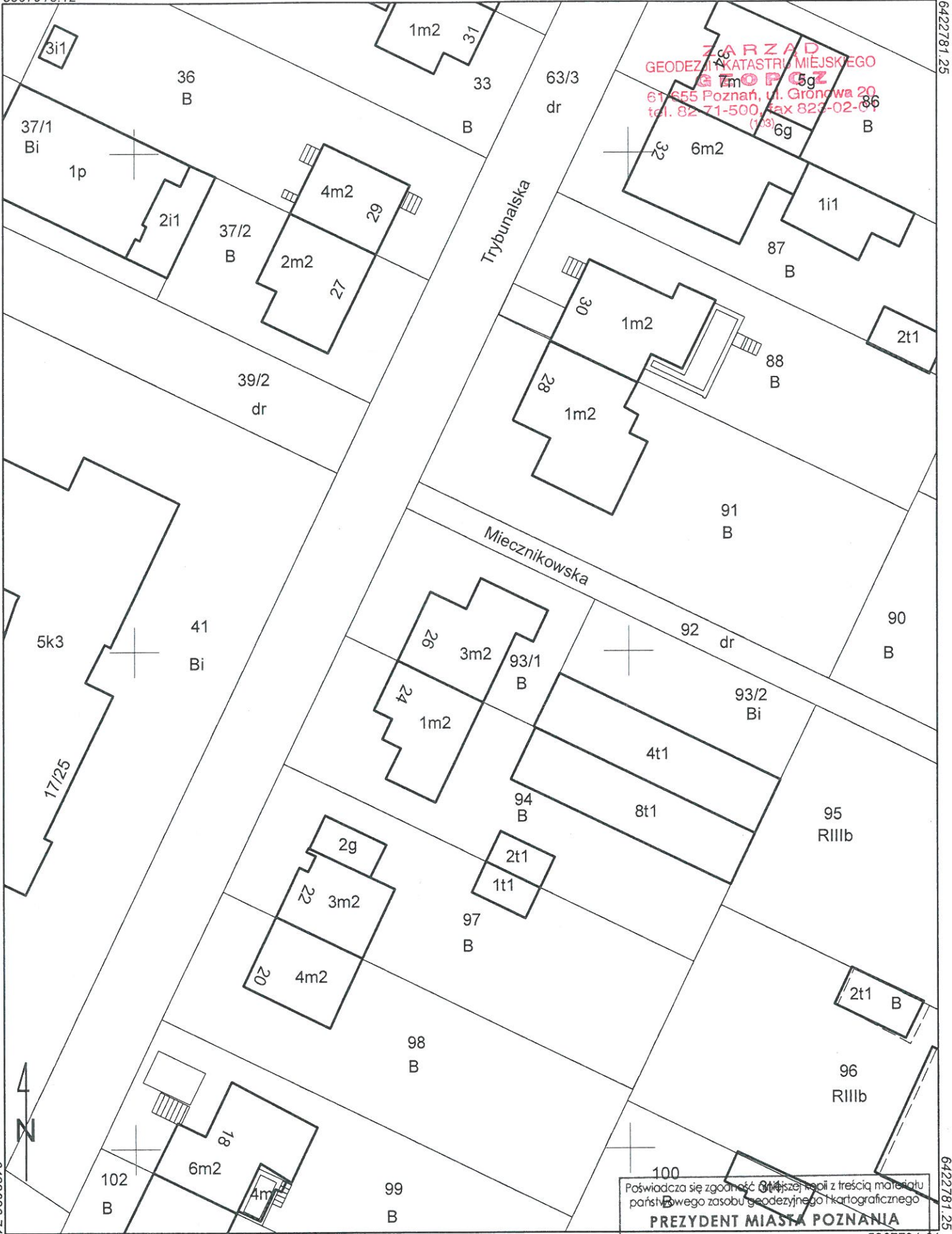


*Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu
w księdze wieczystej.* Prezydenta Miasta Poznania

Joanna Narodziak
Kierownik Działu
Udostępniania Danych Opisowych

29.10.2020

data i podpis osoby upoważnionej do wydania wypisu



Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

PREZYDENT MIASTA POZNAŃA

Prezydent Miasta Poznania
 Nr sprawy: ZG-OOU.41020.1.11411.2020

Województwo: wielkopolskie
 Powiat: Miasto Poznań
 Jednostka ewidencyjna: 306401_1 M. Poznań
 Obręb: NR 0039 ŁAZARZ;
 Numer arkusza: 20

Mapa ewidencyjna
 z 29.10.2020 r.

Skala 1:500

MAPA EWIDENCYJNA
 (Nazwa materiału zasobu)

29.10.2020
 P.3064.2019.3134
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

Z up. Prezydenta Miasta Poznania
 (Data wykonania kopii)

Karolina Libera
 Podpisaktor

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA NOTARIALNA , 1964-08-07; DOK,NR 2 (<i>tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./00003732/64/, 1964-08-15, 1964-08-20, NIE (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i>)
41	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 2872/14, 2018-09-13, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM POZNAŃ GRUNWALD I JEŻYCE W POZNANIU TYMOTEUSZ JACYŃA - ONYSZKIEWICZ; 281 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./PO1P/00036203/18/001, 2018-09-17 10:06:00, 2018-10-22-14.58.19.487246, NIE, 278-279 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00037029/1, STAN Z DNIA 2020-10-28 12:21
prowadzonej przez SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU, W WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO1P

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
Lp. 1.		---		Nr podstawy wpisu 8
Numer hipoteki (roszczenia)		2		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta		585000,00 (PIĘCSET OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	KREDYT	
Termin zapłaty		2037-05-02		
Wierzytel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	BANK BPH SPÓŁKA AKCYJNA , KRAKÓW, 35053562600000		
Lp. 2.		---		Nr podstawy wpisu 9
Numer hipoteki (roszczenia)		4		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA		
Suma (słownie), waluta		1123500,00 (JEDEN MILION STO DWADZIEŚCIA TRZY TYSIĄCE PIĘCSET) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	KREDYT	
Termin zapłaty		2038-02-15		
Wierzytel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	NORDEA BANK POLSKA S.A I ODDZIAŁ W POZNANIU , GDYNIA, 19002471100000		
Lp. 3.		---		Nr podstawy wpisu 19
Numer hipoteki (roszczenia)		5		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		69792,69 (SZEŚCZDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SIEDZEMSET DZIEWIĘC DZIESIĄT DWA 69/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, KOSZTÓW UPOMNIENIA, OPŁATY DODATKOWEJ I ODSETEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH	

Wierzytel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PILE , WARSZAWA, 00001775600220		
Lp. 4.		---		Nr podstawy wpisu 20
Numer hipoteki (roszczenia)		6		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		26452,85 (DWADZIEŚCIA SZEŚĆ TYSIĘCY CZTERYSTA PIĘC DZIESIĄT DWA 85/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, KOSZTÓW UPOMNIENIA, OPŁATY DODATKOWEJ I ODSETEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO	
Wierzytel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PILE , WARSZAWA, 00001775600220		
Lp. 5.		---		Nr podstawy wpisu 21
Numer hipoteki (roszczenia)		7		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		5674,52 (PIĘĆ TYSIĘCY SZEŚCSET SIEDZEMDZIESIĄT CZTERY 52/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, KOSZTÓW UPOMNIENIA, OPŁATY DODATKOWEJ I ODSETEK NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	
Wierzytel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PILE , WARSZAWA, 00001775600220		
Lp. 6.		---		Nr podstawy wpisu 22
Numer hipoteki (roszczenia)		8		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		9220,62 (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA 62/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, KOSZTÓW UPOMNIENIA, KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH, ODSETEK USTAWOWYCH	
Wierzytel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PILE , WARSZAWA, 00001775600220		
Lp. 7.		---		Nr podstawy wpisu 23
Numer hipoteki (roszczenia)		9		

Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		793,93 (SIEDZEMSET DZIEWIĘC DZIESIĄT TRZY 93/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, KOSZTÓW UPOMNIENIA, KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH, ODSETEK USTAWOWYCH	
Wierzytel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH , WARSZAWA, 00001775600220		
Lp. 8.		---		Nr podstawy wpisu 24
Numer hipoteki (roszczenia)		10		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		3715,92 (TRZY TYSIĄCE SIEDZEMSET PIĘTNAŚCIE 92/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, KOSZTÓW UPOMNIENIA, KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH, ODSETEK USTAWOWYCH	
Wierzytel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH , WARSZAWA, 00001775600220		
Lp. 9.		---		Nr podstawy wpisu 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36
Numer hipoteki (roszczenia)		11		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		10387,20 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA OSIEMDZIESIĄT SIEDZEM 20/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI BLIŻEJ OPISANE W PODSTAWIE WPISU	
Wierzytel hipoteczny				
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	MIASTO POZNAŃ , POZNAŃ, 631257822		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH , WARSZAWA, 00001775600220		

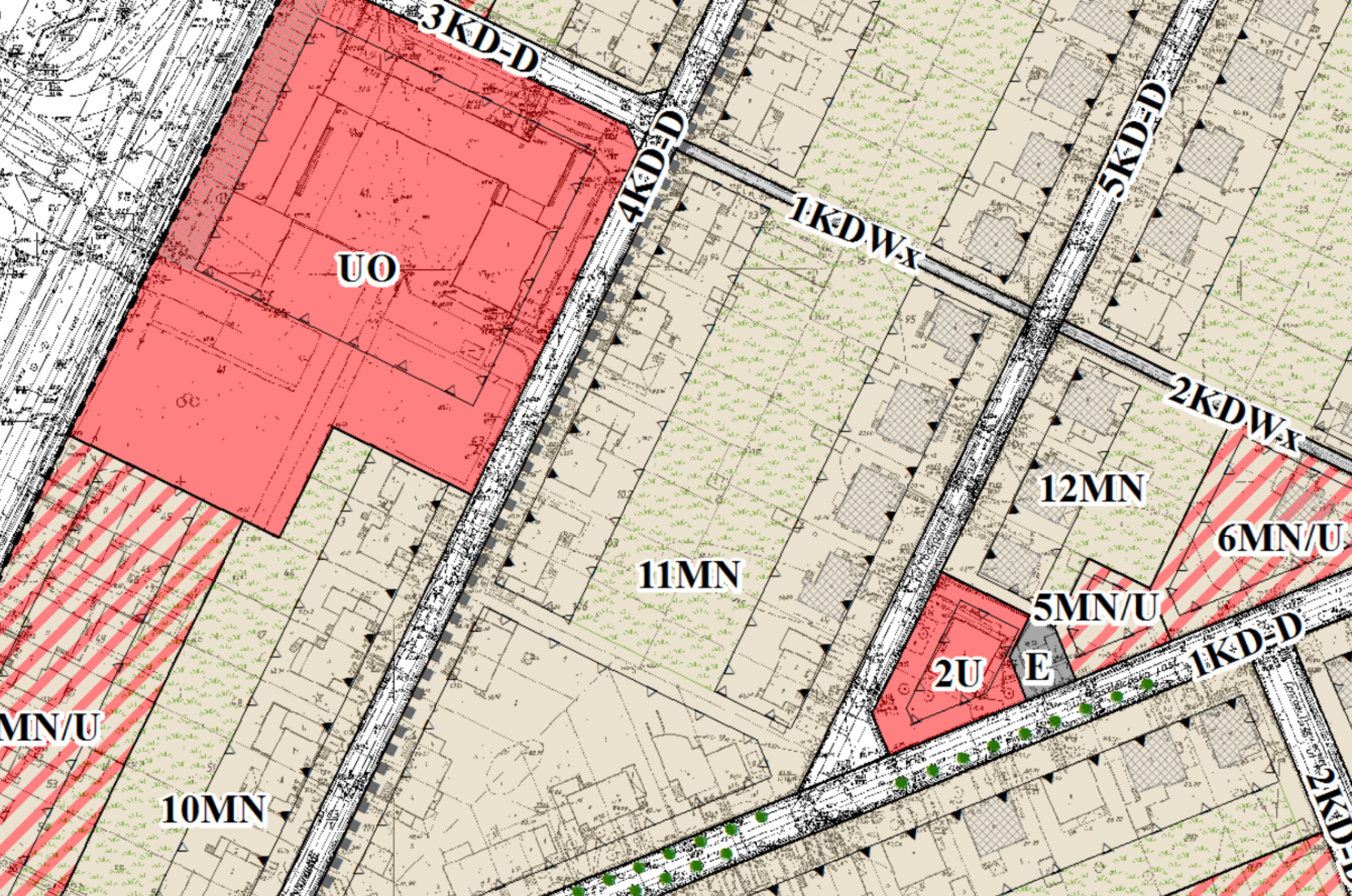
Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy	
-------------	--

wpisu	
8	UMOWA SPRZEDAŻY I OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 2795/2007, 2007-05-14, MIKOŁAJ BORKOWSKI, POZNAŃ; 78-82 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00015260/07/003, 2007-05-15 08:53:48, 2007-05-21-16.00.59.139497, NIE, 81 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	OŚWIADCZENIE BANKU , 2008-03-12, NORDEA BANK POLSKA S.A I ODDZIAŁ W POZNAŃU; 92 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00009081/08/001, 2008-03-19 08:25:23, 2008-03-20-16.30.22.159936, NIE, 93-93 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
19	DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA , 2704411DZPDZ13/00043, 2013-11-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W CZARNKOWIE, WARSZAWA; 163 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00007951/17/001, 2017-03-06 11:50:00, 2017-05-29-13.14.23.487357, NIE, 159-161 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
20	DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA , 2704411DZPDZ13/00043, 2013-11-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W CZARNKOWIE, WARSZAWA; 163 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00007952/17/001, 2017-03-06 11:50:00, 2017-05-29-13.25.24.257299, NIE, 167-168 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
21	DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA , 2704411DZPDZ13/00043, 2013-11-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH INSPEKTORAT W CZARNKOWIE, WARSZAWA; 163 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00007953/17/001, 2017-03-06 11:50:00, 2017-05-29-13.38.56.412928, NIE, 170-171 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
22	DECYZJA , 270200/71/2017-RKS, 2017-05-12, ZUS INSPEKTORAT W CZARNKOWIE, CZARNKÓW (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu) DZ. KW./PO1P/00026071/17/001, 2017-07-20 10:27:00, 2017-10-30-11.40.34.014445, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
23	DECYZJA , 270271DZPDZ17/000330, 2017-05-12, ZUS INSPEKTORAT W CZARNKOWIE, CZARNKÓW (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu) DZ. KW./PO1P/00026072/17/001, 2017-07-20 10:29:00, 2017-10-30-11.53.17.895667, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
24	DECYZJA , 270271DZPDZ17/000330, 2017-05-12, ZUS INSPEKTORAT W CZARNKOWIE, CZARNKÓW (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu) DZ. KW./PO1P/00026073/17/001, 2017-07-20 10:29:00, 2017-10-30-12.02.32.070139, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
25	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.10857.2015, 2015-08-26, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
26	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.10858.2015, 2015-08-26, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
27	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.10859.2015, 2015-08-26, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
28	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.10860.2015, 2015-08-26, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
29	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.8610.2014, 2014-06-03, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
30	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.11610.2014, 2014-09-04, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
31	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.10861.2015, 2015-08-26, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
32	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.10862.2015, 2015-08-26, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
33	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.2978.2016, 2016-02-02, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
34	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.9685.2016, 2016-07-12, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
35	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.15695.2016, 2016-12-05, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
36	TYTUŁ WYKONAWCZY , FN-IX.3162.1.OPUM.685.2017, 2017-01-11, PREZYDENT MIASTA POZNANIA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./PO1P/00029653/17/001, 2017-08-21 12:37:00, 2017-12-04-13.18.24.826711, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)



U0

3KD-D

4KD-D

1KDWx

5KDE-D

2KDWx

12MN

6MN/U

11MN

5MN/U

2U

E

1KD-D

MN/U

10MN

2KD-D



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Wycena Nieruchomości Proestim Kamila Małycha

65-047 ZIELONA GÓRA, KAZIMIERZA WIELKIEGO 7 / 5

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0009050

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

na okres: 07/05/2020 - 06/05/2021
na sumę gwarancyjną: 25 000 EUR
stawnie: dwadzieścia pięć tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 133.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista d/s Ubezpieczeń

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



Wycena Nieruchomości PROESTIM Kamila Małycha
ul. Kazimierza Wielkiego 7/5, 65-047 Zielona Góra
MOBILE: 602 379 367
MAIL: kamila.malycha@gmail.com
