



KANCELARIA WYCENY i OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI WOJCIECH DESKA
ul. Ludwika Zamenhofs 4/46, 81-218 Gdynia
Tel. 504-504-240, KONTAKT@WYCENY-W-DESKA.PL

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, dz. ew. 103/8, 103/9, 80/7, położonej w Zakrzewie, gmina Linia, powiat Wejherowski, woj. Pomorskie. Księga Wieczysta nieruchomości gruntowej numer GD1W/00081013/2 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie



AUTOR OPERATU: Wojciech Deska, nr upr. 5573

Gdynia, 24 stycznia 2026 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości Zakrzewo, gmina Linia, dz. ew. nr 103/8, 103/9, 80/7, powiat Wejherowski, województwo Pomorskie	
Określenie nieruchomości:	Nieruchomość gruntowa, znajdująca się w Zakrzewie, Gmina Linia, dz. ew. nr 103/8, 103/9, 80/7, powiat kartuski, województwo pomorskie. Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta numer GD1W/00081013/2 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie
Zakres i uwarunkowania wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, dz. ew. 103/8, 103/9, 80/7, położonych w Zakrzewie, w stanie na 18.01.2026 r.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, dz. ew. 103/8, 103/9, 80/7, położonych w Przyjaźń, w stanie i wg poziomu cen na 18.01.2026 r. dla potrzeb prowadzonego przez VI Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego w Gdańsku Gdańsk-Północ postępowania upadłościowego o Sygn. akt GD1G/GUp-s/965/2024.
Metoda wyceny:	Do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotu wyceny zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.
Data określenia wartości rynkowej:	18.01.2026 r.
Oszacowane wartości:	Wartość rynkowa prawa własności przedmiotu wyceny w stanie na dzień wyceny wynosi: 265 442 zł Słownie: dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta czterdzieści dwa złote W tym: Wartość działki 103/8: 78 917 zł Słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemnaście złotych Wartość działki 103/9: 112 813 zł Słownie: sto dwanaście tysięcy osiemset trzynaście złotych Wartość działki 80/7: 73 712 zł Słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset dwanaście złotych

Strony umowy:	Zamawiający: Lucyna Kwaśniewska w upadłości ul. Afrodyty 8 81-601 Gdynia	Wykonawca: KANCELARIA WYCENY i OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI WOJCIECH DESKA ul. Ludwika Zamenhofa 4/46 81-218 Gdynia, Tel. 504-504-240, WYCENA@WYCENY-W-DESKA.PL
Data sporządzenia operatu:	24.01.2026 r.	

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	5
1.1. Przedmiot wyceny.....	5
1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny.....	5
2. CEL WYCENY.....	5
3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
3.1.Podstawa formalna.....	5
3.2. Podstawy prawne	6
3.3. Podstawy merytoryczne wyceny	6
3.4. Źródła danych o nieruchomości	6
4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	7
5. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY	7
5.1. Stan prawny nieruchomości	7
5.2. Stan techniczno – użytkowy nieruchomości	9
5.3. Stan otoczenia nieruchomości	9
6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM ..	10
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....	11
8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY	13
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ.....	19
10. WYNIK KOŃCOWY Z UZASADNIENIEM	22
11. KLAUZULE I OGRANICZENIA	22
12. ZAŁĄCZNIKI	22

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Nieruchomość gruntowa, znajdująca się w Zakrzewie, Gmina Linia, dz. ew. nr 103/8, 103/9, 80/7, powiat kartuski, województwo pomorskie.

Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta numer GD1W/00081013/2 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie.

1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje wartości rynkowej prawa własności przedmiotu wyceny w stanie i w poziomie cen na dzień wyceny, tj. na 18.01.2026 r.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, dz. ew. 103/8, 103/9, 80/7, położonych w Przyjaźń, w stanie i wg poziomu cen na 18.01.2026 r. dla potrzeb prowadzonego przez VI Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego w Gdańsku Gdańsk-Północ postępowania upadłościowego o Sygn. akt GD1G/GUp-s/965/2024.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. Podstawa formalna

Podstawą opracowania operatu jest zlecenie od Lucyna Kwaśniewska w upadłości.

3.2. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. **Kodeks Cywilny** (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. **o gospodarce nieruchomościami** (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832)

3.3. Podstawy merytoryczne wyceny

- Mieczysław Prystupa – „Wycena mienia”, Centrum Informacji Menedżera, Warszawa 2000 r.
- „Wartość rynkowa nieruchomości”, Ewa Kucharska - Stasiak, Wyd. TWIGGER, Warszawa 2000,
- „Wycena nieruchomości – zasady i procedury”, Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, PFSRM, Warszawa 2005,
- „Określanie wartości rynkowej nieruchomości”, pod red. Sabiny Żróbek, Wyd. UW-M, Olsztyn 2002;
- Jerzy Dydenko – „Szacowanie nieruchomości” – 2006 r.
- Mieczysław Prystupa – „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego” – 2003
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (pomocniczo)

3.4. Źródła danych o nieruchomości

- Oględziny nieruchomości przeprowadzone dnia 18 stycznia 2026 r.
- Księga wieczysta numer GD1W/00081013/2 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie.
- Uchwała Rady Gminy Linia nr 23/V/II/99 z 13 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Linia
- Analiza cen rynkowych w obrocie podobnymi nieruchomościami na rynku lokalnym uzyskane z odpisów Aktów Notarialnych zgromadzonych w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wejherowie

4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Data sporządzenia wyceny.....24.01.2026 r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny.....18.01.2026 r.
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny.....18.01.2026 r.
4. Data oględzin wycenianej nieruchomości.....18.01.2026 r.

5. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

5.1. Stan prawny nieruchomości

Księga wieczysta

Stan prawny nieruchomości stwierdzono 18 stycznia 2026 r. na podstawie wglądu do księgi wieczystej KW nr GD1W/00081013/2, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie. Stwierdzono co następuje:

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Położenie

Województwo: Pomorskie

Powiat: Wejherowski

Gmina: Linia

Miejscowość: Zakrzewo

Działka ewidencyjna

Numer działki: 103/8

Przyłączenie - numer księgi - GD1W / 00045763 / 0

Obszar - 1 064 m²

Numer działki: 103/9

Przyłączenie - numer księgi - GD1W / 00045763 / 0

Obszar - 1 521 m²

Numer działki: 80/7

Przyłączenie - numer księgi - GD1W / 00014515 / 1

Obszar - 955 m²

Obszar - 3 540 m²

Dział I – Sp – Spis praw związanych z własnością

Brak wpisu

Dział II – Własność

Udział – 1 / 1

Właściciel – osoba fizyczna – Lucyna Janina Kwaśniewska (Kazimierz, Bronisława)

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia

Numer wzmianki DZ. KW. / GD1W / 52502 / 25 / 1

Opis wzmianki - wpis ogłoszenia upadłości

Chwila zamieszczenia - 2025-09-11-12.40.14.487434

Dział IV – Hipoteki

Hipoteka przymusowa – 80 598,35

Suma słownie - osiemdziesiąt tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem 35/100

Waluta sumy - zł

Wierzytelność - z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne za okres 08/2012-12/2014, ubezpieczenie zdrowotne za okres 09/2012-11/2014 oraz fundusz pracy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych za okres 09/2012-12/2014 w kwocie 53 732,23 zł. wynikającej z decyzji powiększonej zgodnie z art.110 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o kwotę 26.866,12 zł (50%) celem zabezpieczenia przyszłych odsetek od nieuregulowanej należności

Stosunek prawny - decyzja nr 100300/44/137/2015-RKS z dnia 28.01.2015 r.

Wierzyciel hipoteczny - Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat w Gdyni

Siedziba - Warszawa

REGON - 00001775600000

Ewidencja gruntów

Na podstawie informacji zawartych w Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Wejherowie stwierdzono, iż przedmiotowe działki znajdują się w obrębie ewidencyjnym Zakrzewo, gmina Linia, zajmują powierzchnię 1 064 m², 1 521 m² i 955 m² i stanowią R – grunty orne.

Dostęp do drogi publicznej

W czasie oględzin dnia 18 stycznia 2026 r. ustalono, iż działki mają zapewniony pośredni dostęp do drogi publicznej-gminnej (drogi asfaltowej – działki 66/1) – działki 103/8 i 103/9 poprzez działkę 103/17 i 102, a działka 80/7 poprzez działki 80/4 i 86/3.

5.2. Stan techniczno – użytkowy nieruchomości

Lokalizacja

Przedmiot wyceny położony jest w miejscowości Zakrzewo, gmina Linia, powiat Wejherowski, województwo Pomorskie. Najbliższe obiekty służby zdrowia, obiekty usługowe i handlowe znajdują się w odległości ok. jednego kilometra, w Linii. Lokalizację nieruchomości oceniono finalnie jako mało korzystną, a otoczenie jako mało korzystne.

Opis działki

Działki są niezagospodarowane, nieogrodzone, porośnięte kilkunastoletnimi drzewami-samosiejkami. Uzbrojenie mało korzystne (brak sieci w bezpośredniej bliskości, jest jedynie sieć telekomunikacyjna), dostęp do drogi publicznej pośredni. Działka jest możliwa do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, niewykorzystywana.

5.3. Stan otoczenia nieruchomości

Wyceniana działka jest położona w Zakrzewie, miejscowości położonej w południowo-zachodniej części powiatu Wejherowskiego. Wokoło są działki niezabudowane rolne i leśne. Stan otoczenia należy ocenić jako dobry.

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na dzień wyceny obszar, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość jest objęty: Uchwałą Rady Gminy Linia nr 23/V/III/99 z 13 lutego 1999 r., z następującymi zmianami: uchwałą nr 214/XXVI/IV/2005 z 18 października 2005 r., uchwałą nr 268/XXV/IV/2006 z 28 września 2006 r., uchwałą nr 166/XXIII/V/2008 z 30 grudnia 2008 r., uchwałą nr 42/VI/VI/2011 z 5 kwietnia 2011 r., uchwałą nr 159/XVII/VI/2012 z 31 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą nr 97/IX/VII/2015 z 29 października 2015 r., zgodnie z którą działki 103/8, 103/9 i 80/7 są określone jako działki rolne (w tym 103/8 i 103/9 są porośnięte lasem-samosiejką, bez sortymentów użytkowych). Działki te powstały w wyniku podziału dokonanego na podstawie decyzji podziałowej wydanej przez Wójta Gminy Linia w 1999 r., a ta decyzja została wydana na podstawie uprzednio wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która to (najprawdopodobniej) określała warunki zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego (jednorodzinnego lub letniskowego) na każdej z tych działek. Decyzji tych nie udało się odnaleźć w archiwum Gminy Linia, więc przyjęto ich przeznaczenie jako rolne z możliwością zabudowy mieszkaniowej. Na takie ich przeznaczenie wskazuje wielkość i sposób zagospodarowania działek sąsiednich (m.in. działki nr 79). Obecny sposób korzystania z przedmiotu wyceny nie jest sprzeczny z ustaleniami Studium i w/w decyzji.

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

W procesie wyceny przeanalizowano:

- Obszar – obręb Gminy Linia
- Okres analizy cen transakcyjnych od stycznia 2025 r. do dnia wyceny
 - nie zauważono tendencji do zmiany cen transakcyjnych w całym analizowanym okresie
- Rynek lokalny jako rynek prawa własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych rolnych, możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Położenie – informacje ogólne

Zakrzewo (dodatkowa nazwa w j. kaszub. Zakrzewò) – wieś kaszubska w Polsce położona w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Linia. Wieś szlachecka położona była w II połowie XVI wieku w powiecie mirachowskim województwa pomorskiego. W latach 1975–1998 miejscowość należała administracyjnie do województwa gdańskiego. W miejscowości, jako jedna z 13 figur szlaku turystycznego „Poczuj kaszubskiego ducha” współfinansowanego ze środków unijnych znajduje się rzeźba wykonana przez Jana Redźko na podstawie opracowania "Bogowie i duchy naszych przodków. Przyczynek do kaszubskiej mitologii" Aleksandra Labudy, przedstawiająca kaszubskiego demona zwanego Jigrzan. Wieś liczy ok. 300 mieszkańców.

Linia (kaszub. gmina Lëniô, daw. gmina Strzecz) – gmina wiejska w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim. W latach 1975–1998 gmina położona była w województwie gdańskim. W skład gminy wchodzi 13 sołectw: Kętrzyno, Kobylasz, Lewinko, Lewino, Linia, Miłoszewo, Niepoczółowice, Osiek, Pobłocie, Smażyno, Strzecz, Tłuczewo, Zakrzewo. Siedziba gminy to Linia. W gminie w 2012 r. wprowadzono język kaszubski jako język pomocniczy. Według danych z 31 grudnia 2023 gminę zamieszkiwało 6441 osób. Linia jest gminą dwujęzyczną – według danych pochodzących ze spisu powszechnego przeprowadzonego w 2002 roku, 35,5% ludności gminy posługuje się językiem kaszubskim.

Wyniki analizy rynku lokalnego

W celu dokonania analizy lokalnego rynku badano akty notarialne, a także obserwowano ruch na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży. Rejon objęty analizą charakteryzuje się średnią liczbą transakcji kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Poszczególne różnice pomiędzy działkami uwzględniono za pomocą cech rynkowych.

Na podstawie analizy rynku i obserwacji zależności między popytem a podażą w procesie wyceny określono średni roczny trend czasowy na poziomie 0%.

W analizie skupiono się na transakcjach nieruchomościami niezabudowanymi charakteryzującymi się podobnymi cechami rynkowymi do przedmiotowej, głównie jeżeli chodzi o ich przeznaczenie. Ceny transakcyjne prawa własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych (odniesiona do 1 m² powierzchni) w analizowanym okresie wahały się w granicach od około 40 zł do około 190 zł. Zaobserwowana rozbieżność cenowa wynika z różnic porównywanych nieruchomości w zakresie przede wszystkim lokalizacji, sąsiedztwa i uzbrojenia. Ze względu na stabilizację cen w analizowanym okresie czasu w procesie wyceny określono trend czasowy na poziomie 0%.

Wyniki analizy rynku przedstawia **Tabela 1**:

Lp	Data	Miejscowość; nr dz.	Pow. [m ²]	Cena trans. [zł]	C. jedn. [zł/m ²]	C. jedn. zakt. [zł/m ²]
1	2025.01.20	Strzecz; 38/3	1 068	95 000	88,95	88,95
2	2025.01.21	Lewino; 186/10, 186/11, 186/5	3 313	212 935	64,27	64,27
3	2025.01.21	Lewino; 26/18, 26/21	2 301	108 810	47,29	47,29
4	2025.01.30	Pobłocie; 351	1 396	115 000	82,38	82,38
5	2025.02.07	Niepoczołowice; 255/12	286	28 600	100,00	100,00
6	2025.02.19	Pobłocie; 357/26, 357/2	3 126	155 925	49,88	49,88
7	2025.03.06	Tłuczewo; 126/11	1 002	74 500	74,35	74,35
8	2025.03.11	Strzecz; 278/11	97	9 700	100,00	100,00
9	2025.03.17	Niepoczołowice; 391/31	1 265	90 000	71,15	71,15
10	2025.03.28	Lewino; 26/17, 26/21	2 337	116 982	50,06	50,06
11	2025.04.15	Strzecz; 4/20	1 032	90 000	87,21	87,21
12	2025.05.05	Strzecz; 38/7	1 109	130 000	117,22	117,22
13	2025.05.06	Strzecz; 38/4	1 000	110 000	110,00	110,00
14	2025.05.12	Strzecz; 4/14	1 003	90 000	89,73	89,73
15	2025.05.16	Strzecz; 279/109	1 052	122 000	115,97	115,97

16	2025.05.22	Strzepcz; 279/111	1 123	60 000	53,43	53,43
17	2025.05.28	Strzepcz; 4/16	1 155	155 000	134,20	134,20
18	2025.06.13	Strzepcz; 4/19	1 127	140 000	124,22	124,22
19	2025.06.24	Niepoczołowice; 430/5	1 112	70 000	62,95	62,95
20	2025.07.01	Niepoczołowice; 426/6	2 100	129 000	61,43	61,43
21	2025.07.04	Lewino; 180/6	846	106 000	125,30	125,30
22	2025.07.16	Strzepcz; 279/99	1 170	220 000	188,03	188,03
23	2025.07.31	Niepoczołowice; 457/8	1 100	119 000	108,18	108,18
24	2025.08.04	Strzepcz; 38/1	1 149	126 390	110,00	110,00
25	2025.08.25	Lewino; 22/18	1 241	136 510	110,00	110,00
26	2025.09.08	Lewino; 182/1	1 007	105 000	104,27	104,27
27	2025.09.29	Strzepcz; 38/2	1 080	115 000	106,38	106,38
28	2025.09.30	Niepoczołowice; 391/9, 391/10	3 266	265 000	81,14	81,14
29	2025.10.08	Strzepcz; 44/21	1 025	110 000	107,32	107,32
30	2025.10.14	Strzepcz; 279/114	1 228	54 000	43,97	43,97
31	2025.10.30	Lewino; 99/32	1 177	92 000	78,16	78,16

Z powyższego zbioru odrzucono transakcje nr 22 ze względu na zbyt wysoką cenę jednostkową i transakcje nr 2, 3, 6, 10, 16, 19, 20 i 30 ze względu na zbyt niską cenę jednostkową.

Na podstawie analizy cen i cech działek będących przedmiotem obrotu, jak również na podstawie obserwacji zachowań uczestników rynku nieruchomości, określono wagi cech, wpływających na zróżnicowanie cen. Wagi te pokazują preferencje nabywców i potencjalnych nabywców nieruchomości, tzn. wskazują, za jakie nieruchomości nabywcy byliby w stanie zapłacić więcej, a za jakie mniej.

Na podstawie analizy transakcji nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi lub zajętymi pod drogi publiczne ustalono, że na ich ceny wpływ mają następujące cechy: lokalizacja ogólna, otoczenie i sąsiedztwo, wielkość działki i uzbrojenie.

Szczegółowe opisy tych cech podano w tabelce poniżej:

Tabela 2

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1.	Lokalizacja ogólna	Korzystna	Nieruchomości zlokalizowane na obszarze cieszącym się dobrym zainteresowaniem nabywców, z dobrą dostępnością do punktów usługowo-handlowych, obiektów użyteczności publicznej oraz przystanków komunikacji miejskiej.
		Średnio korzystna	Nieruchomości zlokalizowane na obszarze cieszącym się średnim zainteresowaniem nabywców, w nieznacznym oddaleniu od głównych dróg z przeciętną dostępnością do punktów usługowo-handlowych i obiektów użyteczności publicznej. Dostęp do komunikacji miejskiej (przystanki autobusowe) dość dobry.
		Mało korzystna	Nieruchomości zlokalizowane na obszarze postrzeganym jako mało atrakcyjny, w oddaleniu od głównych dróg z zadowalającą dostępnością do punktów usługowo-handlowych, przystanków komunikacji miejskiej i obiektów użyteczności publicznej.
2.	Otoczenie i sąsiedztwo	Korzystne	W najbliższym sąsiedztwie (działki sąsiednie) zabudowane są budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, najbliższe otoczenie zainwestowane.
		Średnio korzystne	W bliskim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezagospodarowane.
		Mało korzystne	W najbliższym sąsiedztwie (działki sąsiednie) brak zabudowy, dominują tereny niezagospodarowane, w dalszym sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3.	Uzbrojenie w media	Korzystne	Nieruchomość całkowicie uzbrojona
		Średnio korzystne	Nieruchomość posiada dostęp do części podstawowych mediów
		Niekorzystne	Brak podstawowych mediów w najbliższej okolicy, konieczność budowy własnych ujęć i zbiorników lub doprowadzenia mediów z dalszej odległości
4.	Wielkość działki	Korzystna	Powierzchnia gruntu do 1000 m ² (włącznie)
		Średnio korzystna	Powierzchnia gruntu powyżej 1000 m ² do 2000 m ²
		Mało korzystna	Powierzchnia gruntu powyżej 2000 m ²

Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie wnikliwej analizy rynku lokalnego i dostępnych danych o transakcjach kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych.

Tabela 3

Lp.	CECHA RYNKOWA	Waga cechy [%]
1	Lokalizacja ogólna	40
2	Otoczenie i sąsiedztwo	30
3	Uzbrojenie w media	20
4	Wielkość działki	10
Ogółem:		100

8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, dz. ew. 103/8, 103/9 i 80/7, położonych w Przyjaźni, w stanie i wg poziomu cen na dzień wyceny, tj. na 18.01.2026 r. dla postępowania upadłościowego.

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotu wyceny dokonano uwzględniając:

- postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości;
- cel wyceny;
- wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym;
- lokalizację i rodzaj nieruchomości;

Przesłanki wyboru metody wyceny oraz obowiązujące przepisy prawne, w tym Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, dały podstawę do zastosowania **podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej** dla określenia wartości rynkowej gruntu będącego przedmiotem wyceny.

Decydując się na przyjęcie wymienionej metody wyceny, wzięto pod uwagę charakter nieruchomości, jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym oraz ilość zawartych transakcji.

Wartość rynkową nieruchomości określono zgodnie z definicją zawartą w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (art. 151.1), zgodnie z którą, wartość rynkową 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 rozeznanie, postępują rozważnie i nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Pojęcie szacunkowa kwota oznacza wyrażoną w pieniądzu kwotę, którą można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu, na który wartość ta została określona. Jest to najlepsza cena, którą może uzyskać sprzedawca oraz najbardziej korzystna cena, którą zgodzi się zapłacić kupujący. Kwota ta nie dotyczy ceny, która została podwyższona lub obniżona ze względu na szczególne warunki lub okoliczności, takie jak np. sprzedaż z bonifikatą.

Aby określona wartość stanowiła szacunkową kwotę powinny być spełnione m.in. założenia:

- strony nie znajdują się w sytuacji przymusowej – oznacza to, że każda ze stron dąży do jej zawarcia wyłącznie w własnej woli, nie zaś z jakiegokolwiek przymusu (prawnego, ekonomicznego, rodzinnego, czy innego)
- kupujący ma stanowczy zamiar zawarcia umowy – określenie to oznacza kupującego, który nie jest nazbyt zdeterminowany by dokonać zakupu po jakiegokolwiek cenie. Jest to nabywca, który kupuje w realiach aktualnego rynku i który nie zapłaci ceny wyższej od aktualnej ceny na rynku. Rzeczoznawca majątkowy do wyceny nie może przyjmować zgłaszanych przez którąkolwiek ze stron założeń dotyczących warunków panujących na rynku ani też zakładać, że wartość rynkowa jest wyższa lub niższa aniżeli cena, którą, rozsądnie rzecz biorąc, można uzyskać na rynku.
- sprzedający ma stanowczy zamiar zawarcia umowy - to osoba ani nazbyt gorliwa by sprzedać, ani też gotowa czekać na uzyskanie ceny, niemożliwej do uzyskania na aktualnym rynku. Sprzedawca mający stanowczy zamiar zawarcia umowy ma motywację, by sprzedać nieruchomość na warunkach rynkowych, za najlepszą cenę możliwą do uzyskania na wolnym rynku. Istniejące po stronie konkretnego zbywcy uwarunkowania nie są brane pod uwagę, ponieważ sprzedawca mający stanowczy zamiar zawarcia umowy oznacza typowego właściciela.

Podstawą do wyboru podejścia i metody wyceny jest art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. 2024 r. poz. 1145 ze zm.) stanowiący, iż:

1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w

szczegółności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Ze względu na rodzaj przedmiotu wyceny, cel i wyniki analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych, do określenia wartości rynkowej prawa własności gruntu, zastosowano **podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej**, które polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru nieruchomości podobnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości podobne rozumie się nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem co do rodzaju i stanu prawnego oraz przeznaczenia.

Podejście porównawcze i metodę korygowania ceny średniej określają przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832), w myśl których 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.

Rozporządzenie to stanowi, iż przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości 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 średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu ww. metody szacowania:

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
- Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych (wag cech).
- Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Charakterystyka nieruchomości o cenie maksymalnej i minimalnej z przedstawieniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Ustalenie wysokości współczynników korygujących dla nieruchomości wycenianej
- Korekta średniej ceny jednostkowej nieruchomości przyjętych do porównań współczynnikami korygującymi ustalonymi dla nieruchomości wycenianej
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ

Wartość przedmiotu wyceny określono w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami. We wcześniejszej części opracowania określono już cechy i ich wagi, które odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości W_x znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max} .

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości W_x znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max} . W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości określono:

Cenę maksymalną $C_{max} = 134,20 \text{ zł/m}^2$

Cenę minimalną $C_{min} = 71,15 \text{ zł/m}^2$

$C_{sr} = 101,19 \text{ zł/m}^2$

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości W_N znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max} .

Tabela 4

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]
1	Lokalizacja ogólna	40
2	Otoczenie i sąsiedztwo	30
3	Uzbrojenie terenu	20
4	Wielkość działki	10
SUMA		100

Charakterystyka przedmiotu wyceny w stanie na dzień wyceny:

Nieruchomość wyceniana znajduje się w mało korzystnej lokalizacji (ocena niska), otoczenie i sąsiedztwo mało korzystne (ocena niska), ma mało korzystne uzbrojenie (ocena niska) i (działki 103/8 i 103/9) średnio korzystną wielkość (ocena średnia), a działka 80/7 korzystną wielkość (ocena wysoka)

Charakterystyka nieruchomości o cenie najwyższej i najniższej w stanie na dzień wyceny:

Nieruchomość o cenie minimalnej 71,15 zł/m² znajduje się w niekorzystnej lokalizacji (ocena niska), otoczeniu i sąsiedztwo niekorzystne (ocena niska), mało korzystne uzbrojenie (ocena niska), ma średnio korzystną wielkość (ocena średnia)

Nieruchomość o cenie maksymalnej 134,20 zł/m² znajduje się w korzystnej lokalizacji (ocena wysoka), otoczeniu i sąsiedztwo korzystne (ocena wysoka), ma korzystne uzbrojenie (ocena wysoka) i średnio korzystną wielkość (ocena średnia).

Cena średnia nieruchomości przyjętych do porównań wynosi

$C_{\text{śr}} = \sum C_i / 22$; gdzie C_i – cena i – tej nieruchomości

$C_{\text{śr}} = 101,19 \text{ zł/m}^2$

Zakres sumy współczynników korygujących jest następujący:

($C_{\text{mzx}} / C_{\text{śr}} ; C_{\text{min}} / C_{\text{śr}}$)

$134,20 \text{ zł/m}^2 / 101,19 \text{ zł/m}^2 = 1,326$

$71,15 \text{ zł/m}^2 / 101,19 \text{ zł/m}^2 = 0,703$

(1,326 ; 0,703)

Dla działek 103/8 i 103/9:

Wartości współczynników u_i ustalono następująco:

Dla cechy lokalizacja ogólna przedmiot wyceny ma niską ocenę, więc przyjęto najniższą wartość współczynnika.

Dla cechy otoczenie i sąsiedztwo przedmiot wyceny ma niską ocenę, więc przyjęto najniższą wartość współczynnika.

Dla cechy uzbrojenie przedmiot wyceny ma niską ocenę, więc przyjęto najniższą wartość współczynnika.

Dla cechy wielkość działki przedmiot wyceny ma średnią ocenę, więc przyjęto średnią wartość współczynnika.

Tabela 5

Lp	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakresy współczynników korygujących			Wartości współcz. u_i
1	Lokalizacja ogólna	40	0,281	0,400	0,530	0,281
2	Otoczenie i sąsiedztwo	30	0,211	0,300	0,398	0,211
3	Uzbrojenie terenu	20	0,141	0,200	0,256	0,141
4	Wielkość działki	10	0,070	0,100	0,133	0,100
6	Σ	100	0,703	1,000	1,326	0,733

Cena jednostkowa przedmiotu wyceny wynosi więc:

$$C_{lw} = C_{sr} \times \sum u_i$$

$$C_{lw} = 101,19 \text{ zł/m}^2 \times 0,733$$

$$C_{lw} = 74,17 \text{ zł/m}^2$$

$$\text{Wartość działki 103/8} - 1\,064 \text{ m}^2 \times 74,17 \text{ zł/m}^2 = 78\,916,88 \text{ zł}$$

w zaokrągleniu – 78 917 zł

$$\text{Wartość działki 103/9} - 1\,521 \text{ m}^2 \times 74,17 \text{ zł/m}^2 = 112\,812,57 \text{ zł}$$

w zaokrągleniu – 112 813 zł

Dla działki 80/7:

Wartości współczynników u_i ustalono następująco:

Dla cechy lokalizacja ogólna przedmiot wyceny ma niską ocenę, więc przyjęto najniższą wartość współczynnika.

Dla cechy otoczenie i sąsiedztwo przedmiot wyceny ma niską ocenę, więc przyjęto najniższą wartość współczynnika.

Dla cechy uzbrojenie przedmiot wyceny ma niską ocenę, więc przyjęto najniższą wartość współczynnika.

Dla cechy wielkość działki przedmiot wyceny ma wysoką ocenę, więc przyjęto najwyższą wartość współczynnika.

Tabela 5

Lp	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakresy współczynników korygujących			Wartości współcz. u_i
1	Lokalizacja ogólna	40	0,281	0,400	0,530	0,281
2	Otoczenie i sąsiedztwo	30	0,211	0,300	0,398	0,211
3	Uzbrojenie terenu	20	0,141	0,200	0,256	0,141
4	Wielkość działki	10	0,070	0,100	0,133	0,133
6	Σ	100	0,703	1,000	1,326	0,766

Cena jednostkowa przedmiotu wyceny wynosi więc:

$$C_{lw} = C_{sr} \times \sum u_i$$

$$C_{lw} = 101,19 \text{ zł/m}^2 \times 0,766$$

$$C_{lw} = 77,51 \text{ zł/m}^2$$

$$\text{Wartość działki 80/7} - 951 \text{ m}^2 \times 77,51 \text{ zł/m}^2 = 73\,712,01 \text{ zł}$$

w zaokrągleniu – 73 712 zł

Łączna wartość nieruchomości wynosi:

$$78\,917 \text{ zł} + 112\,813 \text{ zł} + 73\,712 \text{ zł} = 265\,442 \text{ zł}$$

Słownie: dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta czterdzieści dwa złote

10. WYNIK KOŃCOWY Z UZASADNIENIEM

Do określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej przeanalizowano rynek lokalny gminy Linia w okresie od stycznia 2025 r. do dnia wyceny. Uzyskana cena jednostkowa wynosząca 74,17 zł/m² oraz 77,51 dla działki 80/7 zł/m² jest bliska cenom najniższym ze zbioru nieruchomości przyjętych jako baza do wyceny, co biorąc pod uwagę charakterystykę przedmiotu wyceny jest w pełni uzasadnione. Tak samo należy ocenić obliczoną na 265 442 zł wartość prawa własności wszystkich działek razem.

11. KLAUZULE I OGRANICZENIA

Operat został sporządzony niesprzecznie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Oszacowania wartości rynkowej nieruchomości dokonano wg stanu przed i po podziale i w poziomie cen aktualnym na dzień 18.01.2026 roku.

Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2, a za wykorzystanie operatu do celów innych autor nie ponosi odpowiedzialności.

Operat nie stanowi ekspertyzy technicznej ani jakiegokolwiek innej w odniesieniu do przedmiotu wyceny.

Operat nie może być reprodukowany ani publikowany w całości ani w części bez uprzedniej zgody autora i bez uzgodnienia z nim treści i formy publikacji.

12. ZAŁĄCZNIKI

12.1. Protokół wglądu do księgi wieczystej

12.2 Dokumentacja fotograficzna

12.3 Kopia dokumentu ubezpieczenia

12.4 Wypis z ewidencji gruntów

12.5 Mapa ewidencyjna

Załącznik 12.1

Protokół wglądu do księgi wieczystej

W dniu 18 stycznia 2026 r. przeprowadzono w systemie teleinformatycznym wgląd do KW nr GD1W/00081013/2, prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kartuzach. Stwierdzono co następuje:

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Położenie

Województwo: Pomorskie

Powiat: Wejherowski

Gmina: Linia

Miejscowość: Zakrzewo

Działka ewidencyjna

Numer działki: 103/8

Przyłączenie - numer księgi - GD1W / 00045763 / 0

Obszar - 1 064 m²

Numer działki: 103/9

Przyłączenie - numer księgi - GD1W / 00045763 / 0

Obszar - 1 521 m²

Numer działki: 80/7

Przyłączenie - numer księgi - GD1W / 00014515 / 1

Obszar - 955 m²

Obszar – 3 540 m²

Dział I – Sp – Spis praw związanych z własnością

Brak wpisu

Dział II – Własność

Udział – 1 / 1

Właściciel – osoba fizyczna – Lucyna Janina Kwaśniewska (Kazimierz, Bronisława)

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia

Numer wzmianki	DZ. KW. / GD1W / 52502 / 25 / 1
Opis wzmianki	WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
Chwila zamieszczenia	2025-09-11-12.40.14.487434

Dział IV – Hipoteki

Hipoteka przymusowa – 80 598,35

Suma słownie - osiemdziesiąt tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem 35/100

Waluta sumy - zł

Wierzytelność - z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne za okres 08/2012-12/2014, ubezpieczenie zdrowotne za okres 09/2012-11/2014 oraz fundusz pracy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych za okres 09/2012-12/2014 w kwocie 53.732,23 zł. wynikającej z decyzji powiększonej zgodnie z art.110 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o kwotę 26.866,12 zł (50%) celem zabezpieczenia przyszłych odsetek od nieuregulowanej należności

Stosunek prawny - decyzja nr 100300/44/137/2015-rks z dnia 28.01.2015 r.

Wierzyciel hipoteczny - Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat w Gdyni

Siedziba - Warszawa

REGON - 00001775600000

Załącznik 12.2 Dokumentacja fotograficzna

Działka 103/8



Działka 103/9



Działka 80/7



12.5 Kopia dokumentu ubezpieczenia

warta.

**CERTYFIKAT
DO POLISY UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 908211748047**

Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA” S.A. z siedzibą w Warszawie, rondo I. Daszyńskiego 1 potwierdza, że niżej wymieniony Ubezpieczony jest objęty obowiązkowym ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej potwierdzonym polisą nr **908211748047**, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego, na warunkach jak poniżej:

UBEZPIECZYCIEL	Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA” S.A., rondo I. Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000016432, NIP 521-04-20-047. Wysokość kapitału zakładowego: 187 938 580,00 zł, opłacony w całości.
UBEZPIECZONY	Wojciech Deska Ul. Ludwika Zamenhofska 4 lok 46 , 81-218 Gdynia
OKRES UBEZPIECZENIA	Od 26.11.2025 do 25.11.2026
PRZEDMIOT UBEZPIECZENIA	Obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.
SUMA GWARANCYJNA	100.000 EUR na jedno i na wszystkie zdarzenia Suma gwarancyjna ustalona przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia OC została zawarta.
SKŁADKA	377 PLN

Niniejszy Certyfikat zawiera wyłącznie streszczenie warunków umowy ubezpieczenia, zaś jedynym wiążącym dokumentem ubezpieczenia pozostaje Polisa numer **908211748047**, a niniejszy Certyfikat jej nie zastępuje. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Certyfikatu i Polisy wiążąca pozostaje treść Polisy.

Warszawa, dn. 21.11.2025 r.

Za TUIR WARTA S.A. :

Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji
„WARTA” S.A.
Departament Klientów Strategicznych
1750000000
00-843 Warszawa, rondo I. Daszyńskiego 1
NIP 521-04-20-047 REGON 000017735

EMSPERT
Agnieszka Wiik

Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA” S.A.
rondo I. Daszyńskiego, 00-843 Warszawa, tel. (22) 272 20 00, fax (22) 272 00 10
Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
pod nr KRS: 0000016432, NIP 521-04-20-047. Wysokość kapitału akcyjnego: 187 938 580 zł, opłacony w całości

Starostwo Powiatowe w Wejherowie
ul.3 Maja 4
Wejherowo

Województwo
Powiat
Gmina, Miejscowość
Jednostka ewidencyjna
Obręb

pomorskie
wejherowski
Linia, Zakrzewo
221506_2, Linia
Nr 0012, ZAKRZEWO

Nr Kancelaryjny: EG.6621.325.2026

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G235** KW: **GD1W/00081013/2**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 KWAŚNIEWSKA LUCYNA JANINA (KAZIMIERZ, BRONISŁAWA)
zam: 81-601 GDYNIA ul.AFRODYTY 8

GRUNTY

Oznaczenie działki Numer działki	Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
		Opis	Oznac.	Użytków i klas	Działki	
80/7		lasy i grunty leśne	LsVI	0.0955	0.0955	KW GD1W/00081013/2
Identyfikator działki: 221506_2.0012.80/7						
103/8		lasy i grunty leśne	LsV	0.1064	0.1064	KW GD1W/00081013/2
Identyfikator działki: 221506_2.0012.103/8						
103/9		lasy i grunty leśne	LsV	0.1521	0.1521	KW GD1W/00081013/2
Identyfikator działki: 221506_2.0012.103/9						

Razem powierzchnia: **0.3540 ha**, słownie: trzy tysiące pięćset czterdzieści m²

Data sporządzenia dokumentu: **2026-01-15**, sporządził(a): PLICHTA ALEKSANDRA

Data podpisu / weryfikacji: 2026-01-15

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Urszula Szczepińska
Data: 2026.01.15 14:53:04 CET

Starostwo Powiatowe w Wejherowie Wydział Geodezji KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
 Skala 1:1000 (pomniejszenie ze skali 1:500) pow. wejherowski, Jednostka ewid.: Linia Obręb: Zakrzewo
 Oznaczenie kancelaryjne: GD.6642.161.2026 Układ wsp. 2000 strefa 6/18°



Opracowano systemem GEO-MAP. Dokument wygenerowany automatycznie 2026.01.15 10:54:34 przez Automat obsługi zgłoszeń. Strona 1/1
 Podpisany kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną organu. Poświadczają zgodność niniejszej kopii z treścią materiału PZGIK.
 Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.