



***Biuro Wyceny Nieruchomości
w Toruniu***

*Tel. 603 875 336
e-mail: elzbieta@bielecka@o2.pl
www.wycena-online.com*

1

OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej położonej
w Zębowie nr 80,
gmina Obrowo, powiat toruński,
województwo kujawsko – pomorskie

Cel wyceny: opis i oszacowanie

Wartość rynkowa nieruchomości: **277 000 PLN**

Słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych



WYKONAŁA:

mgr inż. budownictwa Elżbieta Bielecka

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
uprawnienia MGPIB nr 2028

Toruń, 27 luty 2024 rok

RAPORT Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OKREŚLENIE NIERUCHOMOŚCI:

adres:

Obrowo

ul. Zębowo 80

gmina Obrowo

powiat toruński

województwo kujawsko – pomorskie

Działka nr 256/7

K.W. gruntowa nr TO1T/00010095/5

2. CEL WYCENY:

Opis i oszacowanie

3. WŁAŚCICIEL:

Osoba fizyczna

4. RODZAJ NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość gruntowa.

5. ZAKRES WYCENY:

Nieruchomość zabudowana.

6. ZASTOSOWANE PODEJŚCIE WYCENY:

Podejście porównawcze.

7. WARTOŚĆ:

Wartość rynkowa nieruchomości obciążona prawem służebności: **277 000 PLN**

Słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych

Wartość rynkowa nieruchomości wolna od służebności : 393 000 PLM


Słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych

Wartość ograniczonego prawa rzeczowego służebności mieszkania: 116 000 PLN

Słownie: sto szesnaście tysięcy złotych

8. DATA: 2024-02-27

PODPIS:



SPIS TREŚCI OPERATU.

<i>I. Dane wyjściowe.....</i>	<i>str. 4</i>
1. <i>Podstawy formalne.</i>	
2. <i>Podstawy prawne wyceny.</i>	
3. <i>Przepisy merytoryczne.</i>	
<i>II. Opis przedmiotu wyceny.....</i>	<i>str. 6</i>
1. <i>Stan prawny.</i>	
2. <i>Oznaczenie nieruchomości.</i>	
3. <i>Uwarunkowania planistyczne i ochronne.</i>	
4. <i>Opis techniczny nieruchomości.</i>	
5. <i>Stan otoczenia nieruchomości.</i>	
<i>III. Procedura wyceny.....</i>	<i>str. 14</i>
1. <i>Wybór procedury szacowania.</i>	
2. <i>Data proceduralna.</i>	
<i>IV. Wartość przedmiotu wyceny.....</i>	<i>str. 16</i>
1. <i>Analiza rynku nieruchomości.</i>	
2. <i>Określenie wartości nieruchomości zabudowanej na dzień wizji.</i>	
3. <i>Wnioski.</i>	
<i>V. Dane końcowe.....</i>	<i>str. 25</i>
1. <i>Zastrzeżenia i klauzule.</i>	
2. <i>Data sporządzenia operatu.</i>	
3. <i>Wykaz załączników.</i>	

I. DANE WYJŚCIOWE.

1. Podstawy formalne.

1.1. **Zleceniodawca.**

Zleceniodawcą jest syndyk masy upadłości Kamil Dobies w sprawie sygnatura akt TO1T/GUp/58/2023 masy upadłości Roberta Chojnackiego.

1.2. **Przedmiot wyceny.**

Przedmiotem wyceny jest własność nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem działki 256/7 położonej w Zębowie nr 80 (gmina Obrowo, powiat toruński), objęta księgą wieczystą nr TO1T/00010095/5.

1.3. **Cel wyceny.**

Opis i oszacowanie dla potrzeb sprzedaży.

1.4. **Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.**

Data wizji lokalnej	6 luty 2024 rok
Data sporządzenia wyceny na dzień	6 luty 2024 rok
Data określenia stanu nieruchomości	6 luty 2024 rok
Data określenia przeznaczenia	6 luty 2024 rok
Data wykonania operatu	27 luty 2024 rok

1.5. **Zakres wyceny.**

Wycenie podlega prawo własności do:

- nieruchomości zabudowanej,
- ograniczonego prawa rzeczowego,
- wg stanu i cen na dzień wyceny.

2. Podstawy prawne wyceny.

- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. **Prawo upadłościowe** (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520, z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843, 1860.)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku **o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029.),
- Rozporządzenie **MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości** (Dz. U. z dnia 8 września 2023 r. Poz. 1832.).

3. Przepisy merytoryczne.

3.1. Przepisy uzupełniające.

- ☑ *Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych w Warszawie stosowane w ramach dobrej praktyki zawodowej,*
- ☑ *Europejskie Standardy Wyceny - Tegova,*
- ☑ *Ustawa z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).*

3.2. Źródła informacji:

- ◆ *wizja lokalna,*
- ◆ *Księgi Wieczyste,*
- ◆ *Ewidencja Gruntów,*
- ◆ *zagospodarowanie przestrzenne miasta,*
- ◆ *wgląd do aktu notarialnego Umowy darowizny i ustanowienie służebności Rep. 6137/2003,*
- ◆ *powierzchnię użytkową budynku określiłam na podstawie pomiarów własnych,*
- ◆ *informacje o cenach sprzedaży nieruchomości z aktów notarialnych udostępnionych przez starostwo powiatowe.*

3.3. Materiały uzupełniające:

- ◆ *„Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego” – Mieczysław Prystupa.*

II. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY.

I. Stan prawny.

KW nr TO1T/00010095/5		
Rodzaj nieruchomości		NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
DZIAŁ I-0	Oznaczenie nieruchomości	województwo – kujawsko pomorskie powiat – toruński gmina – Obrowo miejscowość – Zębowo Działka nr: 256/7, B – grunty rolne zabudowane Obszar 1,9669 ha
DZIAŁ I - SP	Spis praw związanych z własnością	Brak wpisów
DZIAŁK II	Własność	Robert Chojnacki
DZIAŁ III	Prawa, roszczenia, ograniczenia	Dożywotnia służebność mieszkania i prawo użytkowania części nieruchomości, polegająca na prawie korzystania przez uprawnionych z dwóch pokoi, z używalnością kuchni, łazienki, przedpokoju, piwnicy i strychu w budynku mieszkalnym, oświetlonych i ogrzewanych kosztem obdarowanego, a także swobodnym poruszaniu się po całej nieruchomości i korzystaniu z budynków gospodarczych oraz uprawianiu przydomowego ogródka, wg treści I na podstawie paragrafu 5 umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 23 sierpnia 1990 r. Rep. A. nr 10244/90. Wymienionego wpisu nie przeniesiono przy odłączeniu działki nr 256/2 do KW. nr. 66087.
DZIAŁ IV	Hipoteka	Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę: 2276,97 zł - z tytułu nienależnie pobranego świadczenia (należność główna 1846,11 zł + odsetki na dzień wystawienia tyt. Egzekucyjnego 422,06 zł + koszty upomnienia 8,80 zł). Hipoteka przymusowa na kwotę: 3083,44 zł – tytułem zabezpieczenia roszczenia KRUS wynikającego z obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne rolników 2856,44 zł za okres od XI 2009 do III 2011r. Plus odsetki za zwłokę, które na dzień 09.05.2011r. wynoszą 227,00 zł plus koszty upomnienia w kwocie 8,80 zł. Hipoteka przymusowa na kwotę: 4080,27 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenie społeczne

		<p>za okres od II 2009 do X 2010r. – decyzja 560000/411/RKS/2012/MC/600.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 788,91 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenie zdrowotne za okres XI 2020r. – decyzja 560000/411/RKS/2012/MC/600.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 8801,93 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenie zdrowotne za okres II 2009r. do X 2010 r. – decyzja 560000/411/8792118890/RKS/2011/MC/463.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 3158,36 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenie zdrowotne za okres VII 2010r. do XI 2010 r. – decyzja 560000/411/8792118890/RKS/2011/MC/463.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 1388,73 zł – z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenia społeczne za okres: XII 2008r. do I 2009r. oraz z tytułu kosztów egzekucyjnych: na ubezpieczenia społeczne za okres 06/2009, 10/2009, 02/2010, 06/2010, 10/2010; na ubezpieczenia zdrowotne za okres: 02/2009, 06/2009, 10/2009, 02/2010, 06/2010, 10/2010r.– decyzja 560000/RED-443/501/2012/DZ z dnia 07.12.2012r., 560000/RED-443/500/2012/DZ z dnia 07.12.2012r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 1026,00 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenie zdrowotne za okres od 12/2008r. do 01/2009 r. – decyzja 560000/RED-443/501/2012/DZ z dnia 07.12.2012r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 9483,80 zł – zaległości z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne rolników za okres od 01.04.2011 do 31.03.2013r. – decyzja PUT-4103-67/2012 z dnia 22.03.2013r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 3459,00 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenia społeczne rolników za okres od 01.04.2013 do 31.12. 2013r. – decyzja PUT-4103-194/2013 z dnia 15.11.2013r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 2280,00 zł – zaległości z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne rolników za okres od 01.01.2014 do 30.06.2014r. – decyzja PUT- 4103-112/2014 z dnia 19.05.2014r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 4820,60 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenia społeczne rolników za okres od 01.07.2014 do 31.12. 2015r.</p>
--	--	--

	<p>– decyzja 0211-PUT.412.246.2015 z dnia 16.11.2013r. Hipoteka przymusowa na kwotę: 2874 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenia społeczne rolników za okres od 01.04.2008 do 30.09. 2016r.</p> <p>– decyzja 0211-PUT.412.248.2016 z dnia 24.08.2016r. Hipoteka przymusowa na kwotę: 10180,00 zł – należność objęta nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym I NC 3/12 z dnia 12.01.2012r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 1798,20 zł – zaległe składki na ubezpieczenie społeczne rolników za okres 01.10.2016r. – 30.06.2017r. – decyzja 0211-PUT.412.176.2017 z dnia 11.05.2017r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 3929,00 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenia społeczne rolników za okres od 01.07.2017 do 30.09. 2018r. – decyzja 0211-PUT.412.160.2018 z dnia 24.08.2018r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 9316,29 zł – nienależnie pobrane płatności ONW- tytuł wykonawczy 94/SG/2019 z dnia 25.11.2019r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 8160,00 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenia społeczne rolników za okres od 01.10.2018 do 31.12. 2020r. – decyzja 0211-PUT.412.160.2020 z dnia 08.12.2020r.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 16432,31 zł – należność objęta nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym – nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.</p> <p>Hipoteka przymusowa na kwotę: 7234,50 zł – nieopłacone składki na ubezpieczenie społeczne rolników z okres od dnia 01.05.2020 r. do dnia 31.03.2023r. – decyzja 0211-PUT.412.10.2023 z dnia 22.02.2023r.</p>
--	--

2. Oznaczenie nieruchomości

Nieruchomość w Ewidencji Gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Toruniu:

Numer:	256/7
Identyfikator:	041507_2.0020.256/7
Obręb ewidencyjny:	Zębowo
Arkusze:	2
Jednostka rejestrowa:	G73
Powierzchnia ewid. [ha]:	1.9671
Adres:	
Atrybuty dodatkowe:	

Klasoużytki

<u>Użytek</u>	<u>Klasa</u>	<u>Pow. [ha]</u>
R	RIIIa	0.3727
Br	RIIIa	0.1656
R	RIIIb	0.2048
R	RIVa	0.5610
Ps	PsV	0.0823
W	PsV	0.0174
N		0.5633

3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.

Dla przedmiotowej działki na dzień wyceny brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy i miasta Obrowo zatwierdzono Uchwałą Nr XXIV/150/2000 Rady Gminy Obrowo z dnia 28 kwietnia 2000r r. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem RM: tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

4. Opis techniczny nieruchomości.**4.1. GRUNT**

Przedmiotowy grunt ma dostęp do drogi powiatowej, utwardzonej. Nieruchomość leży w odległości około 25 km od centrum miasta, około 1 km od najbliższego przystanku komunikacji publicznej, około 1 km od sklepu oraz 450 m od szkoły. Grunt ma kształt przypominającą odwróconą literę „T”. Hipsometria gruntu płaska. W drodze znajdują się media infrastruktury technicznej – sieci: wodociągowej, energii i telefonu. Na działce znajdują się szambo o poj. 4m³. Grunt jest zabudowany budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej oraz czterema budynkami gospodarczymi. Teren ogrodzony płotem oraz

budynkami z bramą i furtką. Na działce rosną drzewa owocowe, grunt uprawiany. .
W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się gospodarstwo rolne.



Źródło: Geoportal.pl

4.2. BUDYNEK MIESZKALNY

Charakterystyka ogólna obiektu:

<i>Funkcja budynku</i>	: dwa mieszkania
<i>Technologia budowy</i>	: tradycyjna
<i>Powierzchnia zabudowy</i>	: 108 m ²
<i>Powierzchnia użytkowa</i>	: 129,70 m ²
<i>Liczba kondygnacji</i>	: 1
<i>Rok budowy</i>	: 1961
<i>Poddasze</i>	: użytkowe
<i>Podpiwniczenie</i>	: brak
<i>Rodzaj zabudowy</i>	: wolnostojąca

Charakterystyka techniczna budynku:

Ściany fundamentowe: betonowe,
 Ściany nadziemne: murowane z bloczka gazobetonowego i cegły.,
 Ścianki działowe: murowane, częściowo lekkiej konstrukcji,
 Strop: drewniany,
 Schody zewnętrzne: brak,
 Schody wewnętrzne: żelbetowe, wykończone drewnem.
 Dach: drewniany pokryty blachodachówką , ocieplony wełną mineralna gr. 15 cm.
 Elewacja: brak
 Stolarka budowlana: 1 okno drewniane, pozostałe PVC.
 Tynki wewnętrzne: zwykłe, w kuchni gładź, w łazience glazura ścienna na parterze i wstawka w kuchni.
 Malowanie: emulsyjne, na poddaszu tapety,

Posadzki: w pokojach panele podłogowe, w kuchni, łazience, przedpokoju i kotłowni płytki ceramiczne, w sieni betonowa.

Instalacje: centralne ogrzewanie stalowe, częściowo kitec, grzejniki typu purmo, częściowo blaszane, piec typu ekogroszek z zasobnikiem, bojler pojemności 100 l z pieca i elektryczny, elektryczna oświetlenia i siły miedziana.

Wentylacja: grawitacyjna

Inne: obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, rynny PCV.

Zestawienie powierzchni użytkowej.

Parter

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w mkw.
1	Pokój	18,4
2	Pokój	19,32
3	Przedpokój	5,54
4	Kuchnia	19,41
5	Łazienka	1,79
6	Kotłownia	1,5
7	Sień	8,17
8	Schody	1,57
Σ		75,7

I Piętro

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w mkw.
1	Pokój	8,75
2	Pokój	4,00
3	Pokój	6,31
4	Kuchnia	14,77
5	Łazienka	4,64
6	Przedpokój	3,44
7	Garderoba	10,52
8	Schody	1,57
Σ		54,00

Stan budynku: dość dobry, przemarzanie na poddaszu nad oknami, brak ocieplenia ścian.

4.3.BUDYNEK GOSPODARCZY nr 1 (414)

Charakterystyka ogólna obiektu:

Funkcja budynku : gospodarczy

Technologia budowy : tradycyjna
 Powierzchnia zabudowy : 59 m²
 Liczba kondygnacji : 1
 Rodzaj zabudowy : wolnostojąca

Charakterystyka techniczna budynku:

Stan budynku: w ruinie.

4.4.BUDYNEK GOSPODARCZY nr 2 (417)

Charakterystyka ogólna obiektu:

Funkcja budynku : gospodarczy - stodoła
 Technologia budowy : tradycyjna
 Powierzchnia zabudowy : 148 m²
 Rok budowy : 2000
 Liczba kondygnacji : 1
 Rodzaj zabudowy : wolnostojąca

Charakterystyka techniczna budynku:

Ściany fundamentowe: betonowe
 Ściany nadziemna: murowane z bloczka gazobetonowego,
 Dach: drewniany pokryty eternitem bezazbestowym,
 Stolarka budowlana: drewniana

Stan budynku: po spaleniu

4.5.BUDYNEK GOSPODARCZY nr 3 (418)

Charakterystyka ogólna obiektu:

Funkcja budynku : gospodarczy - obora
 Technologia budowy : tradycyjna
 Powierzchnia zabudowy : 148 m²
 Rok budowy : 1959
 Liczba kondygnacji : 1
 Poddasze : gospodarcze
 Podpiwniczenie : brak
 Rodzaj zabudowy : wolnostojąca

Charakterystyka techniczna budynku:

Ściany fundamentowe: betonowe
 Ściany nadziemna: murowane z pustaka betonowego,
 Dach: drewniany, pokryty papą i eternitem,
 Tynki: zwykłe

Schody wew: drewniane
 Stolarka budowlana: drewniana,
 Instalacje: elektryczne, siła, wody.

Stan budynku: średni

4.6. BUDYNEK GOSPODARCZY nr 4 (419)

Charakterystyka ogólna obiektu:

Funkcja budynku	: gospodarczy
Technologia budowy	: tradycyjna
Powierzchnia zabudowy	: 16 m ²
Rok budowy	: nieznan
Liczba kondygnacji	: 1
Rodzaj zabudowy	: zwarta

Charakterystyka techniczna budynku:

Stan budynku: uszkodzony

5. Stan otoczenia nieruchomości.

Gmina Obrowo zlokalizowana jest w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie toruńskim. Gmina położona jest wzdłuż drogowej i kolejowej trasy Toruń-Warszawa. Przebiegające obok siebie szlaki komunikacyjne dzielą ją na dwie części, zbliżone do siebie wielkością – część północną, o charakterze rolniczo-przemysłowym i część południową, obejmującą głównie tereny leśne. Gmina Obrowo graniczy z następującymi gminami: Czernikowo, Lubicz i Wielka Nieszawka (powiat toruński), Ciechocin (powiat golubsko-dobrzyński), Aleksandrów Kujawski i miasto Ciechocinek (powiat aleksandrowski). Gmina Obrowo położona jest w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego w powiecie toruńskim ziemskim. Ogólna powierzchnia obszaru gminy wynosi 16197 ha, z czego 55% zajmują tereny rolne, a 35% lasy. Klimat ma charakter przejściowy pomiędzy chłodnym i wilgotnym obszarem pomorskim, a suchą i ciepłą dzielnicą środkową. Podstawową funkcją gospodarczą gminy Obrowo do przełomu wieków XX i XXI była produkcja rolna. Rolnicza przydatność gleb na obszarze gminy jest przestrzennie zróżnicowana, albowiem w części dolinnej przeważają gleby piaskowe różnych typów genetycznych, a lokalnie występują czarnoziemy i mady. W ostatnich latach zauważamy zmiany w charakterze gospodarczym gminy Obrowo. Rozwój małych i średnich firm, a także rozwój budownictwa domów jednorodzinnych w rejonie wsi: Głogowo, Brzozówka, Zawały, Obrowo, Osiek nad Wisłą, Stajenczynki, Dzikowo, Silno sprawiły, że gmina Obrowo stała się gminą podmiejską, nazywaną także „sypialnią Torunia”, położoną w pięknym otoczeniu użytków zielonych, które zajmują obszar 5623 ha, czyli 34,7% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne znajdują się w południowej i zachodniej części gminy w rejonie wsi: Sącieszno, Osiek nad Wisłą, Dzikowo, Silno, Smogorzewiec, Stajenczynki i Obory.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

III. PROCEDURA WYCENY.

1. Wybór procedury szacowania.

Wyceny nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi, a w wyniku tej wyceny określa się następujące wartości:

- wartość rynkową nieruchomości - stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.
- wartość odtworzeniową nieruchomości - określa się ją dla nieruchomości, które nie są lub nie mogą być (ze względu na użytkowanie bądź przeznaczenie) przedmiotem obrotu rynkowego oraz w przypadku gdy wymagają tego przepisy szczególne. Wartość ta równa jest kosztom jej odtworzenia z uwzględnieniem stopnia jej zużycia;
- wartość katastralną nieruchomości - ustala się ją dla nieruchomości, o jakich mowa jest w przepisach o podatku od nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy dokonuje wyboru odpowiedniej metody oraz techniki szacowania nieruchomości. Musi on przy tym uwzględnić takie czynniki jak: cel wyceny, rodzaj nieruchomości, jej położenie, funkcję, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania nieruchomości, a także dostępne dane o cenach podobnych nieruchomości.

Szczegółowa analiza rynku pod względem cech nieruchomości wycenianej i celu wyceny wykazała warunki dla określenia wartości rynkowej.

Wycenę rynkową nieruchomości wykonałam w **podjęciu porównawczym, metodą porównania parami**. Za jednostkę odniesienia przyjąłam 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. 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. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości. Wartość rynkowa jako średnia arytmetyczna ze skorygowanych cen nieruchomości porównawczych:

$$Wm^2 = \frac{C_1 + \dots + C_i}{i}$$

Gdzie:

Wm^2 - wartość rynkowa jednego metra kwadratowego szacowanej nieruchomości

C_i - ceny jednostkowe nieruchomości porównawczych po skorygowaniu

i - liczba transakcji przyjętych do porównania w metodzie porównywania parami

Obliczenie wartości nieruchomości wycenianej przez przemnożenie określonej wartości jednostkowej przez liczbę jednostek nieruchomości wycenianej, wg wzoru:

$$WRN = Wm^2 \times Pu \times E, \text{ gdzie:}$$

WRN - wartość rynkowa szacowanej nieruchomości

Wm^2 - wartość rynkowa 1 m² szacowanej nieruchomości

Pu - powierzchnia szacowanej nieruchomości

E - współczynnik eksperta [0,9 - 1,1]

Uwaga – współczynnik eksperta stosujemy w uzasadnionych przypadkach .

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.

1. *Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,*
2. *Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.*
3. *Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.*
4. *Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.*
5. *Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.*
6. *Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.*
7. *Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.*
8. *Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.*
9. *Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.*
10. *Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.*
11. *Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).*

W przypadku, gdy szacowana nieruchomość ma oceny cech lepsze od nieruchomości o cenie najwyższej lub gorsze od nieruchomości o cenie najniższej, można wykorzystać zasadę ekstrapolacji przy wyznaczaniu poprawek w metodzie porównywania parami.

Przy wycenie nieruchomości należy uwzględnić wszystkie jej atrybuty prawne, fizyczne, ekonomiczne i inne oraz wszelkie pozytywne i negatywne aspekty. Przy wycenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy powinien wykluczyć elementy niezwiązane trwale z nieruchomością, takie jak np.: wyposażenie lub inne ruchomości, poza cenowe zachęty do zakupu lub inne.

Wartość rynkowa nieruchomości odzwierciedla potencjał nieruchomości, który byłby uwzględniony przez uczestników rynku w dniu wyceny.

2. Data proceduralna wyceny.

Stan prawny określiłam na dzień : 6 luty 2024 rok

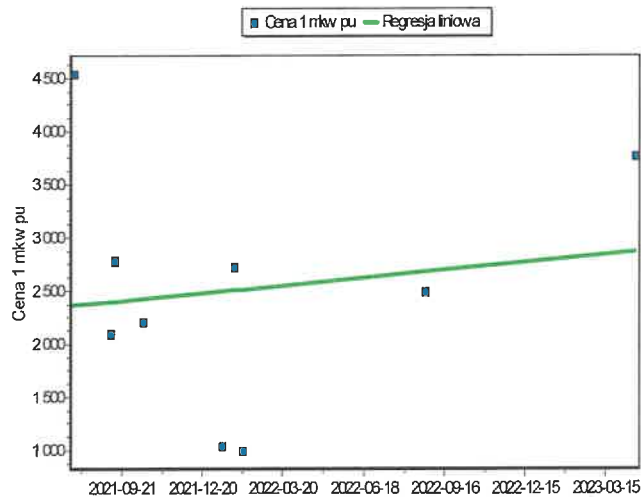
IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY.

1. Analiza rynku nieruchomości.

Analizie poddany był rynek sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na terenie gminy Obrowo i gmin powiatu toruńskiego. Rozszerzenie rynku związane jest z niedużą ilością transakcji podobnie zabudowanych. Monitorowanie preferencji potencjalnych kupujących wykazało, że wpływ na ceny mają tylko niektóre cechy, od których przeciętny inwestor uzależnia chęć zakupu. Cechy te mają wpływ na cenę w różnym stopniu, co obrazują wagi cech rynkowych. Cechy rynkowe nieruchomości określiłam na podstawie analizy rynku miejscowego oraz badań preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości. Analiza rynku dla zabudowy mieszkaniowej wykazała preferencje zabudowy wolnostojącej, z garażem, z pełnymi instalacjami domowymi, z podobnym sąsiedztwem i brakiem uciążliwości, oraz bardzo dobry stan techniczny budynków z preferowaną dużą działką o bardzo dobrej bonitacji, blisko infrastruktury społecznej. Cechy te mają wpływ na cenę w różnym stopniu, co obrazują wagi cech rynkowych. Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określiłam na podstawie analizy rynku lokalnego oraz badań preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości, ceny jednostkowe rosną wraz ze wzrostem powierzchni gruntu, a maleją wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej budynku. Do analizy wybrałam nieruchomości jak najbardziej podobne do nieruchomości wycenianej. Okres badania cen transakcyjnych obejmuje lata 2024-2022. Wydłużenie okresu analizy związane jest z niedużą ilością transakcji podobnych nieruchomości. Cechy nieruchomości i ich wpływ na wartość określiłam na podstawie analizy rynku, wykorzystując przy tym wszelkie informacje dostępne w księgach wieczystych, katastrze nieruchomości, ewidencji gruntów i budynków, planach miejscowych, aktach notarialnych i informacji uzyskanych podczas wizji lokalnych nieruchomości wycenianych, a będących przedmiotem sprzedaży.

Badanie zmian cen transakcyjnych nieruchomości z zabudową siedliskowo zagrodową w preferowanym czteroletnim okresie metodą regresji liniowej w programie Walor wykazało:

Data transakcji	Powiat	Gmina	Obręb	Rodzaj nabywanego prawa	Cena łączna działki i bud	Pow użytkowa
18.04.2023	Toruński	Czernikowo	Jackowo	własność	340000	90
26.08.2022	Toruński	Czernikowo	Steklin	własność	150000	60
03.02.2022	Toruński	Obrowo	Głogowo	własność	250000	250
25.01.2022	Toruński	Wielka Nieszawka	Mała Nieszawka	własność	425000	156
12.01.2022	Toruński	Obrowo	Łążynek	własność	125000	120
15.10.2021	Toruński	Obrowo	Łążynek	własność	330000	149,22
14.09.2021	Toruński	Obrowo	Dobrzejewice	własność	250000	90
10.09.2021	Toruński	Obrowo	Łążynek	własność	330000	157
30.07.2021	Toruński	Czernikowo	Mazowsze Parcele	własność	454000	100



Trend zmian [%/rok] : 11,77
 Nachylenie prostej reg. : 0,7954
 Wsp.determinacji : 0,02
 Liczba transakcji : 9

Zestaw transakcji nieruchomości z lat 2024-2022:

Data transakcji	Gmina	Obręb	Rodzaj nabywanego prawa	Cena łączna działki i bud	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Rok budowy
18.04.2023	Czernikowo	Jackowo	własność	340000	90	17001	lata 70-te
24.10.2022	Chełmza	Zelgno	własność	150000	80	10600	przedwojenny
26.08.2022	Czernikowo	Steklin	własność	150000	60	7362	lata 60-te
15.07.2022	Czernikowo	Steklinek	własność	140000	65	7158	lata 60-te
25.01.2022	Wielka Nieszawka	Mała Nieszawka	własność	425000	156	14400	lata 80-te

Zestaw transakcji reprezentatywnych pod względem powierzchni i roku budowy:

Data transakcji	Gmina	Obręb	Rodzaj nabywanego prawa	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Rok budowy	Zaktualizowana cena 1 mkw pu
18.04.2023	Czernikowo	Jackowo	własność	90	17001	lata 70-te	4063,98
26.08.2022	Czernikowo	Steklin	własność	60	7362	lata 60-te	2851,06
15.07.2022	Czernikowo	Steklinek	własność	65	7158	lata 60-te	2482,06
25.01.2022	Wielka Nieszawka	Mała Nieszawka	własność	156	14400	lata 80-te	3275,73

Dla analizowanego rynku określiłam:

$$C_{max} = 4063,98 \text{ zł}$$

$$C_{min} = 2482,06 \text{ zł}$$

$$\Delta C = 1581,92 \text{ zł}$$

Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określiłam na podstawie analizy rynku wiejskiego oraz badań preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości. Określając wagi cech brałam pod uwagę ile razy poszczególne cechy były wymienione przez potencjalnych nabywców jako istotne na rynku miejscowym.

Przyjęte wagi cech rynkowych:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Waga w %
1	Lokalizacja	25
2	Lokalizacja szczegółowa	10
3	Stan budynku	15
4	Przydatność rolnicza gruntu	20
5	Powierzchnia użytkowa	20
6	Powierzchnia gruntu	10

Charakterystyka rynku i szacowanego gruntu w aspekcie cech rynkowych.

Rynek został podzielony w zależności od:

- lokalizacja:
 - 1) bardzo dobra (preferowana – blisko infrastruktury społecznej, blisko gminy do 10 km, brak uciążliwości, podobne sąsiedztwo zabudowy zagrodowej, dogodny dojazd, niedalekie sąsiedztwo jeziora) –
 - 2) dobra (blisko gminy lub dogodny dojazd, małe uciążliwości),
- lokalizacja szczegółowa: preferowana (bardzo dobre zagospodarowanie gruntu: ogrodzenie, bardzo korzystne ukształtowanie gruntu: teren płaski, kształt prostokątny, pełna infrastruktura techniczna: energia, woda, telefon, duże powierzchnie budynków gospodarczych w dobrym stanie technicznym)
 - 1) dość dobra (budynki w dość dobrym stanie, podstawowa infrastruktura: energia, woda, telefon),
 - 2) gorsza (brak zagospodarowania, zły stan budynków lub ograniczona infrastruktury),
- stan budynku mieszkalnego:
 - 1) dobry (budynek po remoncie)
 - 2) Dość dobry (do częściowego remontu, jednolokalowy),
 - 3) Gorszy (do remontu kapitalnego, lub dwulokalowy)
- powierzchnia użytkowa:
 - 1) bardzo dobra poniżej 100 m²,
 - 2) dobra od 100 mkw. do 155 mkw.,
 - 3) dość dobra ponad 156 mkw.
- przydatność rolnicza:
 - 1) bardzo dobra przeważające grunty klasy RIII, RIVa
 - 2) dobra: przeważające grunty rolne klasy R IVb,
 - 3) dość dobra: przeważające klasy RV/VI lub użytki zielone,.
- powierzchnia gruntu:
 - 1) bardzo dobra ponad 1,70 ha
 - 2) dobra od 1 ha do 1,7 ha,
 - 3) dość dobra poniżej 1 ha,

Zakres poprawek dla poszczególnych cech:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Waga w %	Wartość w zł
1	Lokalizacja	25	395,48
2	Lokalizacja szczegółowa	15	237,29
3	Stan budynku	20	316,38

4	Przydatność rolnicza gruntu	20	316,38
5	Powierzchnia użytkowa	10	158,19
6	Powierzchnia gruntu	10	158,19
Σ		100	1581,92

CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZYCH.

Nieruchomość nr 1.

Nieruchomość położona w Jackowie, gmina Czernikowo przy drodze o nawierzchni utwardzonej asfaltem, w odległości około 31 km od centrum miasta Toruń i 24 km od miasta Lipno, do centrum gminy 4 km. W sąsiedztwie pola uprawne i podobna zabudowa zagrodowa. Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny ze strychem, niepodpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej murowany, dach pokryty eternitem. Rok budowy 1975, stan do częściowego remontu. Teren uzbrojony w energię i wodę. Na nieruchomości znajdują się przyłącza do sieci energii, wody i studnia kopana oraz przydomowa oczyszczalnia ścieków. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 90 m². Grunt nie zagospodarowany, rosną drzewa liściaste. Powierzchnia gruntu 1,7001 ha. O przewadze roli RIVb 0,5456 ha, RIVa 0,4085 ha, RV 0,1533 ha, PsV o powierzchni 0,2867 ha, nieużytek o powierzchni 0,0015 ha i Br-RIVa – 0,1338 ha i Br-RV – 0,1390 ha, RIIIb – 0,0317 ha. Budynek gospodarczy obory, murowany pokryty eternitem o powierzchni 181 mkw. i garażowy o powierzchni 165 mkw. stan dość dobry. Kształt gruntu trójkątny, tereny płaski, wzdłuż granicy z drogą tranzyt linii energetycznej niskiego napięcia. Data transakcji: 18 kwiecień 2023 rok. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny 4063,98 zł za 1 mkw. powierzchni gruntu

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	Dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	dość dobra
3	Stan budynku	dość dobry
4	Przydatność rolna gruntu	Dobra
5	Powierzchnia użytkowa	bardzo dobra
6	Powierzchnia gruntu	bardzo dobra

Nieruchomość nr 2.

Nieruchomość położona w Steklin, gmina Czernikowo przy drodze o nawierzchni żwirowej, w odległości 60 m od nawierzchni utwardzonej, w odległości około 34 km od centrum miasta Toruń i 18 km od miasta Lipno, do centrum gminy 6 km, do jeziora 200 m. W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej siedliskowe. Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny ze strychem, niepodpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej murowany, dach kryty papą. Rok budowy lata 1960, stan do remontu kapitalnego. Teren uzbrojony w energię i wodę. Na nieruchomości znajdują się przyłącza do sieci energii i wody. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 60 m². Grunt częściowo zagospodarowany: częściowo ogrodzony z bramą, rosną drzewa i krzewy. Powierzchnia gruntu 0,7362 ha, w tym grunt bonitacji RIIIb o powierzchni 0,3195 ha, RIVa o powierzchni 0,2911 ha, Br-RIVa o powierzchni 0,1256 ha. Działka w kształcie zbliżonym do kwadratu z drogą dojazdową w udziale 1/9 części w powierzchni 0,3001 mkw. Budynek gospodarczy o powierzchni 73 mkw. i 114 m w złym stanie. Data transakcji:

26 sierpień 2022 rok. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny 2851,06 zł za 1 mkw. powierzchni gruntu

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	bardzo dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	gorsza
3	Stan budynku	gorszy
4	Przydatność rolna gruntu	bardzo dobra
5	Powierzchnia użytkowa	bardzo dobra
6	Powierzchnia gruntu	dość dobra

Nieruchomość nr 3.

Nieruchomość położona w Steklinek, gmina Czernikowo przy drodze o nawierzchni gruntowej w odległości 100 m od nawierzchni utwardzonej, w odległości około 34 km od centrum miasta Toruń i 21 km od miasta Lipno, do centrum gminy 6,2 km. W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, jeziora Steklin, i pól uprawnych. Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny ze strychem, niepodpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej murowany, dach kryty papą. Rok budowy lata 1960, stan do remontu kapitalnego. Teren uzbrojony w energię. Na nieruchomości znajdują się przyłącza do sieci energii i studnia. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 65 m². Grunt częściowo zagospodarowany: częściowo ogrodzony z bramą, rosną drzewa i krzewy. Powierzchnia gruntu 0,7158 ha, w tym grunt bonitacji RIVa o powierzchni 0,4858 ha, PsIV o powierzchni 0,0200 ha, Br-RIVa o powierzchni 0,0426 ha i PsV o powierzchni 0,0800 ha i nieużytek o powierzchni 0,0874 ha. Działka w kształcie zbliżonym do kwadratu z drogą ciągiem pieszym do jeziora, teren z lekkim spadkiem w kierunku południowym. Budynek gospodarczy o powierzchni 27 mkw. w złym stanie. Data transakcji: 15 lipiec 2022 rok. Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny 2482,06 zł za 1 mkw. powierzchni gruntu

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	Bardzo dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	Gorsza
3	Stan budynku	Gorszy
4	Przydatność rolna gruntu	Dobra
5	Powierzchnia użytkowa	bardzo dobra
6	Powierzchnia gruntu	dość dobra

Zakres kwotowy dla poszczególnych cech rynkowych.

Nr cechy	Nazwa cechy:	Zakres kwotowy w zł	Poprawka skokowa lub ciągła w zł/m ²
1	Lokalizacja	395,48	±395,48÷0
2	Lokalizacja szczegółowa	237,29	±237,29÷0
3	Stan budynku	316,38	±316,38÷±158,19÷0
4	Przydatność rolnicza gruntu	316,38	±316,38÷±158,19÷0
5	Powierzchnia użytkowa	158,19	±158,19÷±79,10÷0
6	Powierzchnia gruntu	158,19	±158,19÷±79,10÷0

2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości nie obciążonej służebnością mieszkania.

Cechy rynkowe wycenianej nieruchomości :

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybut
1	Lokalizacja	Dobra
2	Lokalizacja szczegółowa	gorsza
3	Stan budynku	dość dobry
4	Przydatność rolnicza	Bardzo dobra
5	Powierzchnia użytkowa	Dobra
6	Powierzchnia gruntu	bardzo dobra

Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 1.

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m ²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m ² /ha
1	Lokalizacja	25	395,48	Dobra	Dobra	0
2	Lokalizacja szczełółowa	15	237,29	gorsza	dość dobra	-237,29
3	Stan budynku	20	316,38	dość dobry	dość dobry	0
4	Przydatność rolnicza gruntu	20	316,38	Bardzo dobra	Dobra	+158,19
5	Powierzchnia użytkowa	10	158,19	Dobra	bardzo dobra	-79,10
6	Powierzchnia gruntu	10	158,19	bardzo dobra	bardzo dobra	0
7	Cena zaktualizowana w zł/m ²	----- ----- -----	----- ----- ----- --		4063,98	
8	Σ poprawek w zł/1m ²	----- ----- -----	----- ----- ----- --		-158,20	
9	Cena poprawiona w zł/1 m ²	----- ----- -----	----- ----- -----		3905,78	

Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 2.

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m ²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m ² /ha
1	Lokalizacja	25	395,48	Dobra	bardzo dobra	-395,48
2	Lokalizacja szczełółowa	15	237,29	gorsza	gorsza	0
3	Stan budynku	20	316,38	dość dobry	gorszy	+158,19

4	Przydatność rolnicza gruntu	20	316,38	Bardzo dobra	bardzo dobra	0
5	Powierzchnia użytkowa	10	158,19	Dobra	bardzo dobra	-79,10
6	Powierzchnia gruntu	10	158,19	bardzo dobra	dość dobra	+158,19
7	Cena zaktualizowana w zł/m ²	----- ----- -----	----- ----- ----- --	2851,06		
8	Σ poprawek w zł/1m ²	----- -----	----- ----- --	-158,20		
9	Cena poprawiona w zł/1 m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	2692,86		

Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 3

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m ²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m ² /ha
1	Lokalizacja	25	395,48	Dobra	Bardzo dobra	-395,48
2	Lokalizacja szczegółowa	15	237,29	gorsza	Gorsza	0
3	Stan budynku	20	316,38	dość dobry	Gorszy	+158,19
4	Przydatność rolnicza gruntu	20	316,38	Bardzo dobra	Dobra	+158,19
5	Powierzchnia użytkowa	10	158,19	Dobra	bardzo dobra	-79,10
6	Powierzchnia gruntu	10	158,19	bardzo dobra	dość dobra	+158,19
7	Cena zaktualizowana w zł/m ²	----- ----- -----	----- ----- ----- --	2482,06		
8	Σ poprawek w zł/1m ²	----- -----	----- ----- --	-0,01		
9	Cena poprawiona w zł/1 m ²	----- ----- -----	----- ----- -----	2482,05		

Wartość rynkowa 1 mkw. powierzchni nieruchomości wynosi:

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość 1 mkw. w zł
1	nieruchomość nr 1	3905,78

2	nieruchomość nr 2	2692,86
3	Nieruchomość nr 3	2482,05
5	Nieruchomość wyceniana $\Sigma [1+2+3]:3$	3026,90

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

$$3026,90 \text{ zł} \times 129,70 \text{ mkw.} = 392\,588,93 \approx 393\,000 \text{ zł}$$

Słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych.

3. Określenie wartości służebności osobistej:

Dane wyjściowe:

- dożywotnik – mężczyzna lat 70 – okres dalszego życia wg GUS = 11,96 lat → 12 lata
- dożywotnik – kobieta lat 62 – okres dalszego życia wg GUS = 21,71 lat → 22 lata
- zakres dożywocia: nieodpłatna służebności mieszkania na parterze budynku z korzystaniem ze strychu i budynków gospodarczych ogrzewanego i oświetlonego przez obdarowanego oraz poruszania się po całej nieruchomości;
- Ustalenie stopy dyskonta na podstawie rynku kapitałowego w przypadku braku danych rynkowych – $r = 12,5\%$

Poziom stopy dyskonta dokonałam w oparciu o rynek kapitałowy, ze względu na brak transakcji sprzedaży podobnych nieruchomości generujących dochód:

$$r = rr + rf + ro;$$

r – stopa dyskonta,

rr – ryzyko rynkowe – oprocentowanie obligacji 10 letnich Skarbu Państwa – 6,80 %,

rf – ryzyko finansowe (zakres od 2 do 6) = przyjęłam niskie = 4 %,

ro – ryzyko operacyjne uwzględniające popyt i ryzyko do generowania dochodu:

Wagi uwzględniające popyt na nieruchomości:

- Popyt wysoki – waga 1,2,
- **Popyt średni – waga 1,5,**
- Popyt mały – waga 1,8,
- Popyt znikomy – waga 2,0

Wagi uwzględniające ryzyko działalności na nieruchomości i jej zdolności do generowania nadwyżki finansowej lub wolnego strumienia pieniężnego obecnie i w przyszłości:

- Wysokie ryzyko – waga 1,5,
- **Średnie ryzyko – waga 1,3,**
- Niskie ryzyko – waga 1,1

$$r_o = 1,5 \times 1,3 \approx 1,95\%$$

$$r = 6,80\% + 4\% + 1,95\% = 12,75\% \approx 12,5\%$$

$$Wk = [1 - (1 + r)^n] : r = 7,4006$$

Wartość ograniczonego prawa rzeczowego.

$$W_{oprz} = 393\,000 \text{ zł} \times 0,04 \cdot 7,4001 = 116\,329,57 \text{ zł} \approx 116\,000 \text{ zł}$$

Słownie: sto szesnaście tysięcy złotych

4. *Wartość nieruchomości obciążonej ograniczonym prawem rzeczowym:*

393 000 zł – 116 000 zł = 277 000 zł

Słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych

4.WNIOSKI.

W procesie wyceny określiłam wartość rynkową nieruchomości bez obciążenia dożywociem w wysokości 393 000 zł, w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej wartość wynosi 3026,90 zł/m². Analiza rynku wykazała, że ceny rynkowe podobnych nieruchomości wahają się od 2482,06 zł do 4063,98 zł w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej. Uzyskana wartość rynkowa mieści się w granicach cen rynkowych, osiągając wartość poniżej średniej ceny rynkowej (3168,21 zł), na co wpływ ma stan budynków do częściowego wykończenia, brak pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania strychu oraz zły stan budynków gospodarczych.

Wartość ograniczonego prawa rzeczowego wynosi 116 000 zł, a wartość nieruchomości obciążonej ograniczonym prawem rzeczowym wynosi 277 000 zł.

V. DANE KOŃCOWE.

1. Zastrzeżenia i klauzule.

1.1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z zasadami wyceny rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

1.2. Operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu aniżeli określonego w operacie.

1.3. Wyceniająca nie odpowiada za wady ukryte wycenianej nieruchomości, które nie mogła stwierdzić przy dokonaniu wizji lokalnej.

1.4. Wartość określona została na dzień wyceny.

1.5. Określona w operacie wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia opłat i podatków w związku z transakcją kupna – sprzedaży, a w szczególności podatku VAT.

1.6. Operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wyceniającej.

1.7. Nie ujawnione w Księdze wieczystej prawa obciążające przedmiot wyceny, a w szczególności: służebności, ograniczone prawa rzeczowe i zobowiązaniowe, o których rzeczoznawca nie został poinformowany w trakcie dokonywania wyceny nieruchomości, nie zostały w niniejszej opinii uwzględnione.

2. Data sporządzenia operatu : 27 luty 2024 rok.

OPRACOWAŁA :



3. Wykaz załączników:

- nr 1 – protokół z księgi wieczystej,
- nr 2 – wypis z ewidencji gruntów,
- nr 3 – protokół z wizji lokalnej
- nr 4 i 5 – dokumentacja fotograficzna,
- nr 6 - RODO.

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	Numer księgi	TO1T / 00010095 / 5	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W TORUNIU	
	B: siedziba sądu	TORUŃ	
	C: kod wydziału	TO1T	
	D: numer wydziału	VI	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ ZĘBOWO NR 564 POZ. 8
2.	Chwila zapisania księgi	---	2005-09-30-12.07.02.345617
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2005-10-07-15.08.11.100971
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	1963-03-27

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer bieżący nieruchomości	13	4

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer porządkowy	1, 2	1
	2. Województwo	10	KUJAWSKO-POMORSKIE
	3. Powiat	10	TORUŃSKI
	4. Gmina	1, 2	OBROWO
	5. Miejscowość	1, 2	ZĘBOWO
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1.	1. Identyfikator działki	---	---	
	2. Numer działki	12	256/7	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	---	---
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	12	ZĘBOWO
	4. Położenie	1.	12	
	5. Ulica	1.	---	
	6. Sposób korzystania	12	B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	
	7. Odłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	---
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---
		B: numer księgi zniszczonej	1.	---
		C: numer księgi dawnej	1.	---
D: oznaczenie zbioru dokumentów		1.	---	

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Brak wpisu

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Obszar	13	1,9669 HA

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.9 - Komentarz**Pole 1.9.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---

A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	---	W ŁAMIE 4 UJAWNIONO WPIS: NR JEDN. REJ. G. 73 W ŁAMIE 8 UJAWNIONO WPISY: - NR 1 PO ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ KW. NR ZĘBOWO NR 564 POZ. 8 TU PRZENIESIONO NA PODSTAWIE WNIOSKU Z DNIA 28 STYCZNIA 1963 R. NR 285/63 ORAZ OPISU I PLANU NR 1 (DOK. ZAST.) WPISANO DNIA 27 MARCA 1963 R. - PRZY WNIOSKU NR 4023/90 UJAWNIONO WPIS - ZAWIADOMIENIE Z DNIA 31 LIPCA 1990 R.
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	2

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel**Podrubryka 2.2.1 - Udział**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		

1.	1. Numer udziału w prawie	3	1	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	3	1 / 1	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		

1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	3	1	
	2. Imię pierwsze	3	ROBERT	
	3. Imię drugie	---	---	
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3	CHOJNACKI	
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---	
	6. Imię ojca	3	RYSZARD	
	7. Imię matki	3	RENATA	
	8. PESEL	3	80082712835	

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer wpisu	4, 5	2

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj wpisu	4, 5	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE
2. Treść wpisu	4, 5	DOŻYWOTNIA SŁUŻEBNOŚĆ MIESZKANIA I PRAWO UŻYTKOWANIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI, W/G TREŚCI I NA PODSTAWIE PARAGRAFU 5 UMOWY PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO Z DNIA 23 SIERPNI 1990 R. REP. A. NR 10244/90. WYMIENIONEGO WPISU NIE PRZENIESIONO PRZY ODŁĄCZENIU DZIAŁKI NR 256/2 DO KW. NR 66087.
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

Podrubryka 3.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Imię pierwsze	4, 5	HELENA
	2. Imię drugie	---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	4, 5	CHOJNACKA
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	5. Imię ojca	4, 5	JAN
	6. Imię matki	4, 5	WŁADYSŁAWA
	7. PESEL	---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer wpisu	3	3

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj wpisu	3	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE
2. Treść wpisu	3	DOŻYWOTNIA SŁUŻEBNOŚĆ MIESZKANIA, POLEGAJĄCA NA PRAWIE KORZYSTANIA PRZEZ UPRAWNIONYCH Z DWÓCH POKOI, Z UŻYWALNOŚCIĄ KUCHNI, ŁAZIENKI, PRZEDPOKOJU, PIWNICY I STRYCHU W BUDYNKU MIESZKALNYM, OŚWIETLONYCH I OGRZEWANYCH KOSZTEM OBDAROWANEGO, A TAKŻE SWOBODNYM PORUSZANIU SIĘ PO CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI I KORZYSTANIU Z BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH ORAZ UPRAWIANIU PRZYDOMOWEGO OGRÓDKA
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

Podrubryka 3.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Imię pierwsze	3	RYSZARD
	2. Imię drugie	---	---

	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3	CHOJNACKI
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	5. Imię ojca	3	CZESŁAW
	6. Imię matki	3	HELENA
	7. PESEL	---	---
2.	1. Imię pierwsze	3	RENATA
	2. Imię drugie	---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3	CHOJNACKA
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	5. Imię ojca	3	EDWARD
	6. Imię matki	3	ZOFIA
	7. PESEL	---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	16	5

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	16	OSTRZEŻENIE
2. Treść wpisu	16	PRZYŁĄCZONO SIĘ DO OSTRZEŻENIA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE NR KM 819/10 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA ROBERT CHOJNACKI
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

Podrubryka 3.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Imię pierwsze	16	WALDEMAR
	2. Imię drugie	---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	16	CIEMNY
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	5. Imię ojca	---	---
	6. Imię matki	---	---
	7. PESEL	---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	17	6

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	17	OSTRZEŻENIE
2. Treść wpisu	17	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 3242/09 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO Z DNIA 01.06.2010R. (PRZYŁĄCZENIE DO JUŻ TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI)
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	17	GETIN NOBLE BANK SA
	2. Siedziba	17	WARSZAWA

3. REGON	---	---	
4. Stan przejściowy	---	---	
5. KRS	---	---	
Rubryka 3.2 - Numer wpisu			
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Numer wpisu	19	7	
Rubryka 3.3 - Napis			
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Napis	---	---	
Rubryka 3.4 - Treść wpisu			
Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia			
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Rodzaj wpisu	19	OSTRZEŻENIE	
2. Treść wpisu	19	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 47/11NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO Z DNIA 13.10.2011R. (PRZYŁĄCZENIE DO JUŻ TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI)	
3. Przedmiot wykonywania	---	---	
4. Pierwszeństwo	---	---	
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---	
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej / / B: numer wpisu	
7. Rodzaj zmiany	1.	---	
Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną			
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	19	SIG SP. Z O.O.
	2. Siedziba	19	KRAKÓW
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---
Rubryka 3.2 - Numer wpisu			
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Numer wpisu	42	11	
Rubryka 3.3 - Napis			
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Napis	---	---	
Rubryka 3.4 - Treść wpisu			
Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia			
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Rodzaj wpisu	42	INNY WPIS	
2. Treść wpisu	42	WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 3952/21 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO MARKA ANDRZEJA GAJDY	
3. Przedmiot wykonywania	---	---	
4. Pierwszeństwo	---	---	
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---	
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej / / B: numer wpisu	
7. Rodzaj zmiany	1.	---	
Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną			
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	42	KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY - SUBFUNDUSZ KI 1
	2. Siedziba	42	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---
Rubryka 3.2 - Numer wpisu			
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Numer wpisu	43	12	
Rubryka 3.3 - Napis			
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	

1. Napis --- ---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu		43	INNY WPIS
2. Treść wpisu		43	WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 5201/21 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO MARKA ANDRZEJA GAJDY
3. Przedmiot wykonywania		---	---
4. Pierwszeństwo		---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	43	KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY - SUBFUNDUSZ KI 1
	2. Siedziba	43	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Numer wpisu		44	13

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Napis		---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu		44	INNY WPIS
2. Treść wpisu		44	WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 8215/19 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO MARKA ANDRZEJA GAJDY
3. Przedmiot wykonywania		---	---
4. Pierwszeństwo		---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	44	KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY - SUBFUNDUSZ KI 1
	2. Siedziba	44	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Numer wpisu		45	14

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Napis		---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu		45	INNY WPIS
2. Treść wpisu		45	WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 237/22 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO MARKA ANDRZEJA GAJDY
3. Przedmiot wykonywania		---	---

4. Pierwszeństwo		---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	45	KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A.
	2. Siedziba	45	LUXEMBOURG
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	48	15

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu**Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	48	INNY WPIS
2. Treść wpisu	48	WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 317/23 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO MARKA ANDRZEJA GAJDY
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej
		B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	48	KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A.
	2. Siedziba	48	LUXEMBOURG
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	49	16

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu**Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	49	INNY WPIS
2. Treść wpisu	49	WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 300/23 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO MARKA ANDRZEJA GAJDY
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej
		B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	49	KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY - SUBFUNDUSZ KI 1

2. Siedziba	49	WARSZAWA
3. REGON	---	---
4. Stan przejściowy	---	---
5. KRS	---	---

Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.7 - Komentarz

Pole 3.7.0.1 - Komentarz do migracji

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	3

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	14	5

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	14	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
2. Suma	14	2276,97
3. Suma słownie	14	DWA TYSIĄCE DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT SZEŚĆ 97/100
4. Waluta sumy	14	ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---
	B: wysokość odsetek	---
6. Udział	1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności
	1.	14
	1.	1
B: wierzytelność	1.	14
	1.	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
C: stosunek prawny	1.	---
9. Termin zapłaty	---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej
	---	---
B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---
	---	---
13. Inne informacje	14	Z TYTUŁU NIENALEŻNIE POBRANEGO ŚWIADCZENIA (NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 1846,11 ZŁ + ODSETKI NA DZIEŃ WYSTAWIENIA TYT. EGZEKUCYJNEGO 422,06 ZŁ + KOSZTY UPOMNIENIA 8,80 ZŁ)
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Nazwa	14	SKARB PAŃSTWA-KAŚA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKA TERENOWA W GRUDZIĄDZU
	2. Siedziba	14	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Rola instytucji	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	18	6

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	18	HIPOTEKA PRZYMUSOWA

2. Suma			18	3083,44
3. Suma słownie			18	TRZY TYSIĄCE OSIEMDZIESIĄT TRZY 44/100
4. Waluta sumy			18	Zł
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek	---	---
		B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział			1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej			1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	18
		B: wierzytelność	1.	18
		C: stosunek prawny	1.	---
9. Termin zapłaty			---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---	//
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---
13. Inne informacje			18	TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA ROSZCZENIA KRUS WYNIKAJĄCEGO Z OBOWIĄZKU OPŁACENIA SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW-2856,44 ZŁ ZA OKRES OD XI 2009 DO III 2011R. PLUS ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KTÓRE NA DZIEŃ 09.05.2011R. WYNOSZĄ 227,00 ZŁ PLUS KOSZTY UPOMNINIENIA W KWOCIE 8,80 ZŁ
14. Numer hipoteki w RZHLZ			---	---
15. Rodzaj zmiany			1.	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Nazwa	18		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKA TERENOWA W TORUNIU
	2. Siedziba	18		WARSZAWA
	3. REGON	---		---
	4. Rola instytucji	---		---
	5. Administrator hipoteki	---		---
	6. KRS	---		---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Numer hipoteki (roszczenia)	21	7	

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Napis	---	---	

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	21		HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	21		4080,27
3. Suma słownie	21		CZTERY TYSIĄCE OSIEMDZIESIĄT 27/100
4. Waluta sumy	21		Zł
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek	---
		B: wysokość odsetek	---
6. Udział			1.
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej			1.
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.
		B: wierzytelność	1.
		C: stosunek prawny	1.
9. Termin zapłaty			---
10. Pierwszeństwo			1.
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---

13. Inne informacje		---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	21	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	21	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	21	8

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	21	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	21	788,91
3. Suma słownie	21	SIEDEMSET OSIEMDZIESIĄT OSIEM 91/100
4. Waluta sumy	21	ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---
	B: wysokość odsetek	---
6. Udział	1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 21 1
	B: wierzytelność	1. 21 NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 11.2010R.
	C: stosunek prawny	1. 21 DECYZJA 560000/411/RKS/2012/MC/600
9. Termin zapłaty	---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
12. Księga współobciążona	1. A: nr księgi wieczystej	---
	B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	21	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	21	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1. Numer hipoteki (roszczenia)		22	9	
Rubryka 4.3 - Napis				
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1. Napis		---	---	
Rubryka 4.4 - Treść wpisu				
Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)				
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		22	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
2. Suma		22	8801,93	
3. Suma słownie		22	OSIEM TYSIĘCY OSIEMSET JEDEN 93/100	
4. Waluta sumy		22	ZŁ	
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek		
		B: wysokość odsetek		
6. Udział		1.	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego		1.	A: numer wierzytelności	1. 22 1
			B: wierzytelność	1. 22 NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 02.2009R. DO 10.2010R.
			C: stosunek prawny	1. 22 DECYZJA 560000/411/8792118890/RKS/2011/MC/463
9. Termin zapłaty		---	---	
10. Pierwszeństwo		1.	---	
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---	
12. Księga współbiciażona		1.	A: nr księgi wieczystej	---
			B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje		---	---	
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---	
15. Rodzaj zmiany		1.	---	
Wierzyciel hipoteczny				
Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa				
Brak wpisu				
Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)				
Brak wpisu				
Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną				
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	---
1.	1. Nazwa		22	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba		22	WARSZAWA
	3. REGON		---	---
	4. Stan przejściowy		---	---
	5. Administrator hipoteki		---	---
	6. KRS		---	---
Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna				
Brak wpisu				
Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)				
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1. Numer hipoteki (roszczenia)		22	10	
Rubryka 4.3 - Napis				
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1. Napis		---	---	
Rubryka 4.4 - Treść wpisu				
Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)				
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		22	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
2. Suma		22	3158,36	
3. Suma słownie		22	TRZY TYSIĄCE STO PIĘĆDZIESIĄT OSIEM 36/100	
4. Waluta sumy		22	ZŁ	
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek		
		B: wysokość odsetek		
6. Udział		1.	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego		1.	A: numer wierzytelności	1. 22 1

		B: wierzytelność	1.	22	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE ZA OKRES OD 07.2010R. DO 11.2010R.
		C: stosunek prawny	1.	22	DECYZJA 560000/411/8792118890/RKS/2011/MC/463
9. Termin zapłaty				---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	//
		B: nr hipoteki (roszczenia)		---	---
13. Inne informacje				---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				---	---
15. Rodzaj zmiany			1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Nazwa	22		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	22		WARSZAWA
	3. REGON	---		---
	4. Stan przejściowy	---		---
	5. Administrator hipoteki	---		---
	6. KRS	---		---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Numer hipoteki (roszczenia)	23, 24	11	---

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Napis	---	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola		
	Wpisu				
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	23, 24		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
2. Suma	23, 24		1388,73		
3. Suma słownie	23, 24		JEDEN TYSIĄC TRZYSTA OSIEMDZIESIĄT OSIEM 73/100		
4. Waluta sumy	23, 24		Zł		
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---		
	B: wysokość odsetek	---	---		
6. Udział	1.	---	---		
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---		
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	23, 24	1
		B: wierzytelność	1.	23, 24	Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE ZA OKRES: OD 12/2008R. DO 01.2009R. ORAZ Z TYTUŁU KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH: NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE ZA OKRES 06/2009, 10/2009, 02/2010, 06/2010, 10/2010; NA UBEZPIECZENIA ZDROWOTNE ZA OKRES: 02/2009, 06/2009, 10/2009, 02/2010, 06/2010, 10/2010
	C: stosunek prawny	1.	23, 24	DECYZJE: 560000/RED-443/501/2012/DZ Z DNIA 07.12.2012R., 560000/RED-443/500/2012/DZ Z DNIA 07.12.2012R.	
9. Termin zapłaty			---	---	
10. Pierwszeństwo		1.	---	---	
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---	
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	//
		B: nr hipoteki (roszczenia)		---	---
13. Inne informacje				---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				---	---
15. Rodzaj zmiany			1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	23, 24	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	23, 24	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	25	12

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		25	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma		25	1026,00
3. Suma słownie		25	JEDEN TYSIĄC DWADZIEŚCIA SZEŚĆ
4. Waluta sumy		25	ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1. 25 1
		B: wierzytelność	1. 25 Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES: OD 12/2008R. DO 01.2009R.
		C: stosunek prawny	1. 25 DECYZJA 560000/RED-443/501/2012/DZ Z DNIA 07.12.2012R.
9. Termin zapłaty		---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje		---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	25	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	25	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	26	13

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

	B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---
13. Inne informacje		---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	28	SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKA TERENOWA W TORUNIU
	2. Siedziba	28	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Rola instytucji	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	29	15

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	29	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	29	2280,00
3. Suma słownie	29	DWA TYSIĄCE DWIEŚCIE OSIEMDZIESIĄT
4. Waluta sumy	29	ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---
	B: wysokość odsetek	---
6. Udział	1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 29
	B: wierzytelność	1. 29
	C: stosunek prawny	1. 29
9. Termin zapłaty	---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
12. Księga współobciążona	1. A: nr księgi wieczystej	---
	B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	29	SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKA TERENOWA W TORUNIU
	2. Siedziba	29	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Rola instytucji	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	31	16

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	31	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
2. Suma	31	4820,60	
3. Suma słownie	31	CZTERY TYSIĄCE OSIEMSET DWADZIEŚCIA 60/100	
4. Waluta sumy	31	Zł	
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	
	B: wysokość odsetek	---	
6. Udział	1.	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	---	
	A: numer wierzytelności	1. 31	1
	B: wierzytelność	1. 31	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD 01.07.2014 DO 31.12.2015
	C: stosunek prawny	1. 31	DECYZJA 0211-PUT.412.246.2015 Z DNIA 16.11.2015R.
9. Termin zapłaty	---	---	
10. Pierwszeństwo	1.	---	
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---	
12. Księga współobciążona	1.	---	
	A: nr księgi wieczystej	---	//
	B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---
13. Inne informacje	---	---	
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---	
15. Rodzaj zmiany	1.	---	

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	31	SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKA TERENOWA W TORUNIU
	2. Siedziba	31	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Rola instytucji	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	33	17

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	33	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	33	2874,00
3. Suma słownie	33	DWA TYSIĄCE OSIEMSET SIEDEMDZIESIĄT CZTERY
4. Waluta sumy	33	Zł
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---
	B: wysokość odsetek	---

6. Udział			1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej			1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	33	1
		B: wierzytelność	1.	33	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD 01.04.2008 DO 30.09.2016
		C: stosunek prawny	1.	33	DECYZJA 0211-PUT.412.248.2016 Z DNIA 24.08.2016R.
9. Termin zapłaty				---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				---	---
12. Księga współbciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	//
		B: nr hipoteki (roszczenia)		---	---
13. Inne informacje				---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				---	---
15. Rodzaj zmiany			1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Nazwa		33	SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKA TERENOWA W TORUNIU
	2. Siedziba		33	WARSZAWA
	3. REGON		---	---
	4. Rola instytucji		---	---
	5. Administrator hipoteki		---	---
	6. KRS		---	---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Numer hipoteki (roszczenia)		34	18

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Napis		---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipotek (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola		
	Wpisu				
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		34	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
2. Suma		34	10180,00		
3. Suma słownie		34	DZIESIĘĆ TYSIĘCY STO OSIEMDZIESIĄT		
4. Waluta sumy		34	EUR		
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---		
	B: wysokość odsetek	---	---		
6. Udział		1.	---		
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---		
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	34	1
		B: wierzytelność	1.	34	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA NAKAZEM ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM
		C: stosunek prawny	1.	34	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM I NC 3/12 Z DNIA 12.01.2012R.
9. Termin zapłaty				---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				---	---
12. Księga współbciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	//
		B: nr hipoteki (roszczenia)		---	---
13. Inne informacje				---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				---	---
15. Rodzaj zmiany			1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

ZAŁĄCZNIK NR 1

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Imię pierwsze	34	RAFAŁ	---
	2. Imię drugie	---	---	
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	34	STRZYŻEWSKI	
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---	
	5. Imię ojca	34	LESZEK	
	6. Imię matki	34	ZOFIA	
	7. PESEL	34	72091709799	
	8. Administrator hipoteki	---	---	

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Numer hipoteki (roszczenia)	35	19	---

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Napis	---	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola		
	Wpisu				
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	35	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	---		
2. Suma	35	1798,20			
3. Suma słownie	35	JEDEN TYSIĄC SIEDEMSET DZIEWIĘCDZIESIĄT OSIEM 20/100			
4. Waluta sumy	35	ZŁ			
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---			
	B: wysokość odsetek	---			
6. Udział	1.	---			
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---			
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności		35	
		B: wierzytelność		1.	35
		C: stosunek prawny		1.	35
9. Termin zapłaty	---	---			
10. Pierwszeństwo	1.	---			
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---			
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---		
13. Inne informacje	---	---			
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---			
15. Rodzaj zmiany	1.	---			

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Nazwa	35	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO	---
	2. Siedziba	35	WARSZAWA	
	3. REGON	---	---	
	4. Rola instytucji	---	---	
	5. Administrator hipoteki	---	---	
	6. KRS	---	---	

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Numer hipoteki (roszczenia)	37	20	---

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		

	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		37	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma		37	3929,00
3. Suma słownie		37	TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘĆSET DWADZIEŚCIA DZIEWIĘĆ
4. Waluta sumy		37	ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1. 37 1
		B: wierzytelność	1. 37 NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES: 01.07.2017-30.09.2018
		C: stosunek prawny	1. 37 DECYZJA 0211-PUT.412.160.2018 Z DNIA 24.08.2018R.
9. Termin zapłaty		---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje		---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	37	SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKA TERENOWA W TORUNIU
	2. Siedziba	37	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Rola instytucji	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu
1. Numer hipoteki (roszczenia)	39	21

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		39	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma		39	9316,29
3. Suma słownie		39	DZIEWIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA SZESNAŚCIE 29/100
4. Waluta sumy		39	ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1. 39 1
		B: wierzytelność	1. 39 NIENALEŻNIE POBRANE PŁATNOŚCI ONW
		C: stosunek prawny	1. 39 TYTUŁ WYKONAWCZY 94/SG/2019 Z DNIA 25.11.2019R.
9. Termin zapłaty		---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---

12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---	//
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---
13. Inne informacje			---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ			---	---
15. Rodzaj zmiany	1.		---	---

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
			Wpisu	

1.	1. Nazwa	39		SKARB PAŃSTWA-AGENCJA RESTRUKTURYZACJI I MODERNIZACJI ROLNICTWA
	2. Siedziba	39		WARSZAWA
	3. REGON	---		---
	4. Rola instytucji	---		---
	5. Administrator hipoteki	---		---
	6. KRS	---		---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	

1. Numer hipoteki (roszczenia)	40	22	

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	

1. Napis	---	---	

Rubryka 4.4 - Treść wpisu**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	

1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	40		HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	40		8160,00
3. Suma słownie	40		OSIEM TYSIĘCY STO SZEŚĆDZIESIĄT
4. Waluta sumy	40		ZŁ
5. Odsetki			
	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.		
	A: numer wierzytelności	1.	40
	B: wierzytelność	1.	40
	C: stosunek prawny	1.	40
			NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD DNIA 01.10.2018R. DO DNIA 31.12.2020R.
			DECYZJA 0211-PUT.412.116.2020 Z DNIA 08.12.2020R.
9. Termin zapłaty		---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
12. Księga współobciążona	1.		
	A: nr księgi wieczystej	---	//
	B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---
13. Inne informacje		---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
			Wpisu	

1.	1. Nazwa	40		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W BYDGOSZCZY PLACÓWKA TERENOWA W TORUNIU
	2. Siedziba	40		WARSZAWA
	3. REGON	---		---
	4. Rola instytucji	---		---
	5. Administrator hipoteki	---		---
	6. KRS	---		---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	46, 47	23

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
	Wpisu	---	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	46, 47	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
2. Suma	46, 47	16432,31	
3. Suma słownie	46, 47	SZESNAŚCIE TYSIĘCY CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI DWA 31/100	
4. Waluta sumy	46, 47	ZŁ	
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	
	B: wysokość odsetek	---	
6. Udział	1.	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1. 46, 47 1
		B: wierzytelność	1. 46, 47 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA NAKAZEM ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM
		C: stosunek prawny	1. 46, 47 NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM
9. Termin zapłaty	---	---	
10. Pierwszeństwo	1.	---	
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---	
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje	---	---	
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---	
15. Rodzaj zmiany	1.	---	

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	46, 47	ULTIMO NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY
	2. Siedziba	46, 47	WARSZAWA
	3. REGON	46, 47	140701530
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	50	24

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	50	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	50	7234,50
3. Suma słownie	50	SIEDEM TYSIĘCY DWIEŚCIE TRZYDZIEŚCI CZTERY 50/100
4. Waluta sumy	50	ZŁ

5. Odsetki		A: rodzaj odsetek	---	---
		B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział		1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	50
		B: wierzytelność	1.	50
		C: stosunek prawny	1.	50
				NIEOPŁĄCONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW Z OKRES OD DNIA 01.05.2020 R. DO DNIA 31.03.2023 R.
9. Termin zapłaty			---	---
10. Pierwszeństwo		1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---	//
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---
13. Inne informacje			---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ			---	---
15. Rodzaj zmiany		1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	---	
1.	1. Nazwa	50	---	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKA TERENOWA W TORUNIU
	2. Siedziba	50	---	WARSZAWA
	3. REGON	---	---	---
	4. Rola instytucji	---	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---	---
	6. KRS	---	---	---

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 4.7 - Komentarz**Pole 4.7.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu	---	
A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	---	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	3	---

**Protokół wglądu
do Rejestru Gruntów i Budynków**

prorowadzonego przez Starostwo Powiatowe
sporządzony na dzień : 6 luty 2024 rok

Adres:	Województwo kujawsko – pomorskie, Powiat: toruński Jedn. ewidencyjna: Obrowo	
	Miejscowość : Zębowo Ulica-	
Jednostka rejestrowa nr Obręb nr :	G.73 0020	
Działka nr :	256/7	
Powierzchnia :	1,9671 ha	
	RIIIa	0,3727 ha
	Br-RIIIa	0,1656 ha
	RIIIb	0,2048 ha
	RIVa	0,5610 ha
	PsV	0,0823 ha
	W-PsV	0,0174 ha
	N	0,5633 ha
Księga Wieczysta	TO1T/00010095/5	

Zgodność z dokumentem
stwierdza :



PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI BIEGŁEGO SĄDOWEGO

1. Miejscowość i data sporządzenia protokołu	Zelazno 6 lutego 2024
2. Określenie miejsca sporządzenia protokołu:	Zelazno 80
3. Osoby uczestniczące w czynnościach biegłego sądowego:	1. Biegła Elżbieta Bielecka 2. Robert Chojnacki 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.
4. Ustalenia dokonane w trakcie czynności, oświadczenia osób uczestniczących: 4a) czy są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe... <i>dotyczyce nieruchomości K. 62 i M. 70</i> 4b) czy są zawarte umowy najmu i dzierżawy... <i>braku</i> 4c) czy są decyzje administracyjne dotyczące nieruchomości... <i>braku</i> 4d) czy jest prowadzona działalność na nieruchomości (jaka?)... <i>braku</i> 4e) stan na dzień... <i>6 luty 2024</i> 4f) zakres wyceny... <i>nieruchomości w/w</i> <i>Na granicy parcelowanej budynki mieszkalne i garażowe z 1961 roku oraz budynki szkieletowe z 1959 roku i budynki elewacji z 1957 roku oraz budynki garażowe w/w nieruchomości.</i>	

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

▼ Widoki nieruchomości



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

▼ Standard wykończenia budynku mieszkalnego



owego jako administrator danych osobowych przetwarzanych
o bezpieczeństwo danych osobowych w szczególności poprzez
bezpieczenie przed dostępem osób nieuprawnionych.

te w operatach szacunkowych są przeznaczone wyłącznie dla
równionych na podstawie przepisów prawa odbiorców.

opiowanie, ujawnianie lub przekazywanie osobom trzecim
informacji zawartych w niniejszym dokumencie w całości lub
bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela operatu.

arzane w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane
z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady
7 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku
z osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych
wy 95/46/WE (RODO) a w szczególności z art. 5 ust. 1 a) oraz z
wykonania umowy oraz art. 6 ust. 1 c w celu przetwarzania
nienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze
55 ustawy 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku
nościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121)

dane osobowe muszą być zbierane w konkretnych, wyraźnych
z celach i nieprzetwarzane dalej w sposób niezgodny z tymi
stosowne oraz ograniczone do tego, co niezbędne do celów,
ne

majątkowego jest członkiem Toruńskiego Stowarzyszenia
owych, które podejmuje szereg działań na rzecz starannego
osobowych i poszanowania prawa do prywatności m.in.
wkowane szkolenia członków TRSM z zakresu ochrony danych
na celu podnoszenie świadomości naruszeń ochrony danych
etencji rzeczoznawców majątkowych jako administratorów



