

egz. nr 1

OPERAT SZACUNKOWY

dwóch nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących funkcjonalną całość, położonych w Bydgoszczy przy ul. Toruńskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 18/1, 18/2 (obręb 0204, jedn. ewid. 046101_1, M. Bydgoszcz), powiat M. Bydgoszcz, woj. kujawsko - pomorskie.



DZIAŁKA NR 18/1 O POWIERZCHNI 0,8443ha, OBRĘB Nr 0204, GM. MIASTO BYDGOSZCZ, POWIAT MIASTO BYDGOSZCZ – GRUNT NIEZABUDOWANY.

KSIĘGA WIECZYSTA Nr BY1B/00087165/4 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.

DZIAŁKA NR 18/2 O POWIERZCHNI 0,5293ha, OBRĘB Nr 0204, GM. MIASTO BYDGOSZCZ, POWIAT MIASTO BYDGOSZCZ – GRUNT NIEZABUDOWANY.

KSIĘGA WIECZYSTA Nr BY1B/00008435/1 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.

OPRACOWAŁ(A):

Rzecznawca majątkowy upr. nr 4592

Magdalena Lipińska

SIERPIEŃ 2024r.



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Krótki opis nieruchomości:	
<p>Przedmiotem wyceny są dwie nieruchomości gruntowe niezabudowane, stanowiące funkcjonalną całość, położone w Bydgoszczy przy ul. Toruńskiej, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 18/1 i 18/2 o łącznej pow. 13 736m² (obręb 0204, jedn. ewid. 046101_1, Miasto Bydgoszcz), pow. M. Bydgoszcz, woj. kujawsko – pomorskie. Stan prawny przedmiotowych nieruchomości uregulowany jest w dwóch Księgach Wieczystych nr BY1B/00087165/4 (dz. nr 18/1) i nr BY1B/00008435/1, prowadzonych w X Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.</p> <p>Przedmiot wyceny stanowi grunt niezabudowany, niezagospodarowany, w części zadrzewiony z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej – ul. Toruńska oraz do pełnej infrastruktury technicznej (en. el., wod., kan., gaz).</p> <p>Zakres wyceny obejmuje prawo własności w/w nieruchomości.</p>	
Cel wyceny:	
Określenie wartości rynkowej w/w nieruchomości gruntowych dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności.	
Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości:	
18 489 000 zł <i>Słownie: osiemnaście milionów czterysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych.</i>	
Określona wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia podatków (w tym podatku VAT) i opłat.	
Data sporządzenia operatu szacunkowego:	13.08.2024r.
Autor operatu:	Rzecznik majątkowy mgr Magdalena Lipińska zam. 96 -100 Skierniewice, ul. Trzciska 22, m. 81. Uprawnienia zawodowe nr 4592 Seminarium nt. szacowanie wartości nieruchomości dla potrzeb sektora bankowego zaów, nr 3280/LXI/07



SPIS TREŚCI

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....	2
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY.....	4
1.1. Przedmiot wyceny.....	4
1.2. Zakres wyceny	4
2. CEL WYCENY	4
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
3.1. Podstawa formalna	4
3.2. Podstawy materialno-prawne:	4
3.3. Przepisy uzupełniające:	4
3.4. Źródła danych merytorycznych:.....	5
4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
5. OPIS I OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY	5
5.1. Stan prawny	5
5.2. Lokalizacja ogólna i szczegółowa przedmiotowej nieruchomości	8
5.3. Stan zagospodarowania.....	11
5.4. Informacje o gruncie.....	12
6. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM P.Z.P.....	12
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	13
7.1. Rodzaj określanej wartości.....	13
7.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny.....	14
7.3. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI	15
8. WYNIK KOŃCOWY	21
9. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.....	22
10. ZAŁĄCZNIKI DO OPERATU SZACUNKOWEGO.	23

1. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są dwie nieruchomości gruntowe niezabudowane, stanowiące funkcjonalną całość, położone w Bydgoszczy przy ul. Toruńskiej, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 18/1 i 18/2 o łącznej pow. 13 736m² (obręb 0204, jedn. ewid. 046101_1, Miasto Bydgoszcz), pow. M. Bydgoszcz, woj. kujawsko – pomorskie. Stan prawny przedmiotowych nieruchomości uregulowany jest w dwóch Księgach Wieczystych nr BY1B/00087165/4 (dz. nr 18/1) i nr BY1B/00008435/1, prowadzonych w X Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności w/w nieruchomości.

2. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej w/w nieruchomości gruntowych dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności.

3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawa formalna

Podstawę formalną stanowi umowa ustna ze Zleceniodawcą z dnia 09.08.2024r. - JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18A.

3.2. Podstawy materialno-prawne:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832).

3.3. Przepisy uzupełniające:

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r, poz. 380 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 647 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 790 z późn.zm).
- Ustawa z dnia 29.08.1997r. prawo bankowe (Dz. U. z 2023r., poz. 180 z późn. zm.).

3.4. Źródła danych merytorycznych:

- Dane z Księgi Wieczystej Nr BY1B/00087165/4 i nr BY1B/00008435/1, prowadzonych w X Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.
- Akt Notarialny Rep. A Nr 6740/2024 z dnia 11.07.2024r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr XXV/618/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dn. 24 czerwca 2020r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pom. z dnia 03 lipca 2020r. poz. 3395) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zimne Wody – Równy” w Bydgoszczy.
- Ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Urząd Miasta w Bydgoszczy.
- Informacje o transakcjach kupna sprzedaży podobnych nieruchomości, uzyskane z aktów notarialnych.
- Oględziny nieruchomości.

4. Daty istotne dla operatu szacunkowego

- | | |
|--|---------------|
| • Data sporządzenia operatu: | 13.08.2024 r. |
| • Data na którą określono wartość przedmiotu wyceny: | 13.08.2024 r. |
| • Data na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: | 13.08.2024 r. |
| • Data dokonania oględzin nieruchomości: | 10.08.2024 r. |

5. Opis i określenie przedmiotu wyceny

5.1. Stan prawny

Stan prawny przedmiotowych nieruchomości uregulowany jest w dwóch Księgach Wieczystych BY1B/00087165/4 i nr BY1B/00008435/1, prowadzonych w X Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

Treść zapisów w poszczególnych działach księgi wieczystej **Nr BY1B/00087165/4** jest następująca:

- **Dział I: „Oznaczenie nieruchomości”:**

Położenie : woj. kujawsko - pomorskie, pow. M. Bydgoszcz, gm. Bydgoszcz - Miasto, miejscowość: Bydgoszcz.

Działka nr 18/1.

Obręb: 0204.

Ulica: Toruńska

Sposób korzystania: R – grunty orne.

Obszar całej nieruchomości: 0,8443ha.

- **Dział I: „Spis praw związanych z własnością”:** brak wpisów.
- **Dział II: „Własność”:**
Wzmianki: wpis własności/współwłasności

Właściciel: RODZKO DEVELOPMENT SPÓŁKA JAWNA z/s w Bydgoszczy.

- **Dział III: „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:**
Wzmianki: inny wpis w dziale III.

Roszczenie: roszczenie przysługujące spółce pod firmą: JHM Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach - co do nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, wynikające z dokumentowanej Aktem Rep. A Nr 10609/2023 umowy przedwstępnej sprzedaży.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (*nazwa, siedziba, REGON, KRS*): JHM Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach.

- **Dział IV: „Hipoteki”:**

Wzmianki: wykreślenie hipoteki umownej łącznej.

Hipoteka umowna łączna: 7 100 000zł

Zabezpieczenie zwrotu na rzecz Spółki JHM Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach wpłaconych na poczet cen sprzedaży przedmiotów umów przedwstępnych kwot, o których mowa w § 4.iv.a i §5.iv.a. aktu rep. a nr 10609/2023, a także odsetek ustawowych w razie opóźnienia w płatności oraz kosztów dochodzenia należności, umowy przedwstępne sprzedaży dokumentowane aktem notarialnym sporządzonym przez Pawła Gmerka - notariusza w Piasecznie, Rep. a Nr 10609/2023.

Księga Współobciążona: BY1B/00008435/1
BY1B/00064076/6

Wierzyciel hipoteczny: JHM DEVELOPMENT S.A.

Treść zapisów w poszczególnych działach księgi wieczystej **Nr BY1B/00008435/1** jest następująca:

- **Dział I: „Oznaczenie nieruchomości”:**

Położenie : woj. kujawsko - pomorskie, pow. M. Bydgoszcz, gm. Bydgoszcz - Miasto, miejscowość: Bydgoszcz.

Działka nr 18/2.

Obręb: 0204.

Ulica: Toruńska 131.

Sposób korzystania: BP – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Obszar całej nieruchomości: 0,5293ha.

- **Dział I: „Spis praw związanych z własnością”:** brak wpisów.

BYDGOSZCZ

- **Dział II: „Własność”:**

Wzmianki: wpis własności/współwłasności

Właściciel: RODŹKO DEVELOPMENT SPÓŁKA JAWNA z/s w Bydgoszczy.

- **Dział III: „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:**

Wzmianki: inny wpis w dziale III.

Roszczenie: roszczenie przysługujące spółce pod firmą: JHM Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach - co do nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, wynikające z dokumentowanej Aktem Rep. A Nr 10609/2023 umowy przedwstępnej sprzedaży.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (*nazwa, siedziba, REGON, KRS*): JHM Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach.

- **Dział IV: „Hipoteki”:**

Wzmianki: wykreślenie hipoteki umownej łącznej.

Hipoteka umowna łączna: 7 100 000zł

Zabezpieczenie zwrotu na rzecz Spółki JHM Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach wpłaconych na poczet cen sprzedaży przedmiotów umów przedwstępnych kwot, o których mowa w § 4.iv.a i §5.iv.a. aktu rep. a nr 10609/2023, a także odsetek ustawowych w razie opóźnienia w płatności oraz kosztów dochodzenia należności, umowy przedwstępne sprzedaży dokumentowane aktem notarialnym sporządzonym przez Pawła Gmerka - notariusza w Piasecznie, Rep. a Nr 10609/2023.

Księga Współobciążona: BY1B/00008435/1
BY1B/00064076/6

Wierzyciel hipoteczny: JHM DEVELOPMENT S.A.

W/w Księgi Wieczyste badano dnia 13.08.2024r.

Wydruk w/w Ksiąg Wieczystych z Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych stanowi załącznik nr 1 niniejszego operatu szacunkowego.

Spółka JHM Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach nabyła prawo własności do przedmiotowych nieruchomości (tj. działki nr 18/1, 18/2) zgodnie z Aktem Notarialnym Rep. A Nr 6740/2024 z dnia 11.07.2024r.

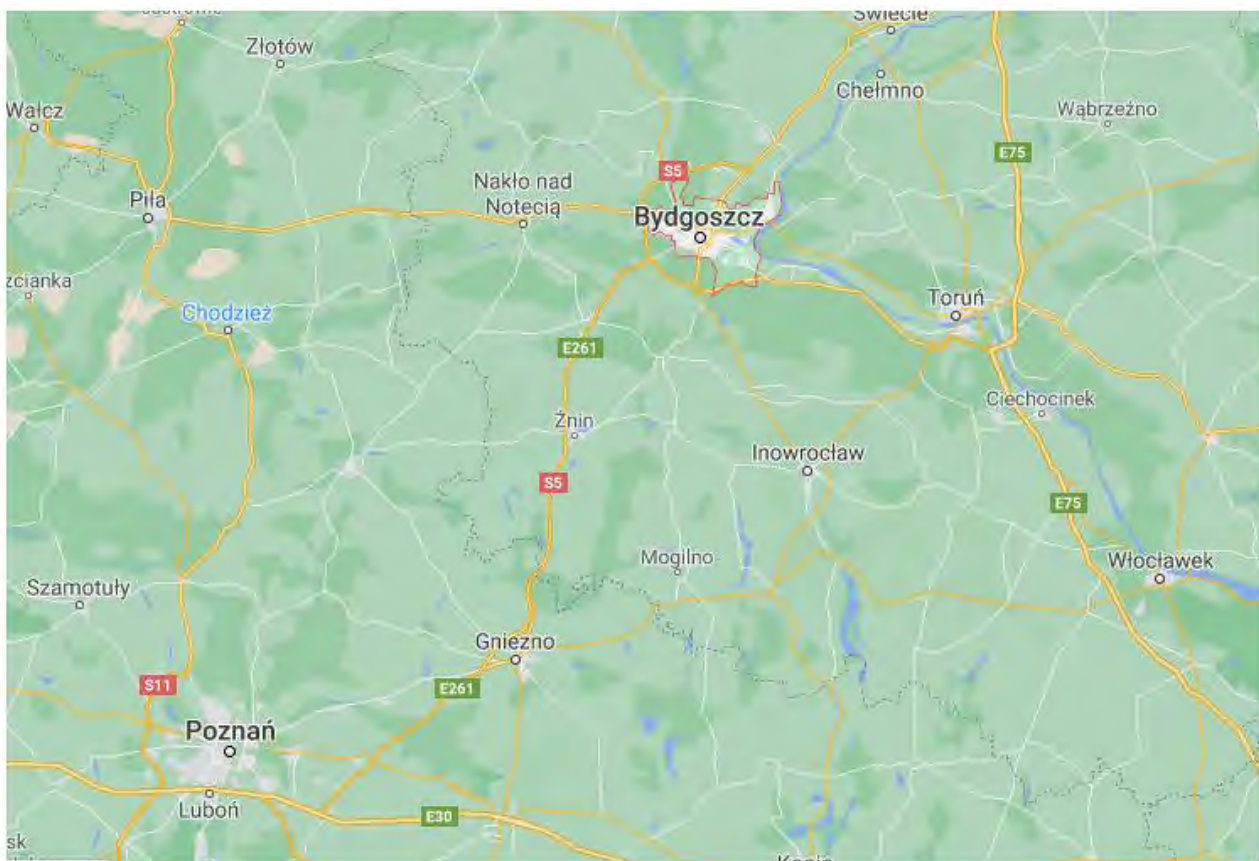
5.2. Lokalizacja ogólna i szczegółowa przedmiotowej nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w mieście Bydgoszcz.

Bydgoszcz to jedno z największych polskich miast (dziewiąte pod względem liczby ludności – ok. 330 tys. mieszkańców w grudniu 2022r. i jedenaste pod względem powierzchni), miasto na prawach powiatu, stolica województwa kujawsko-pomorskiego, największy ośrodek gospodarczy regionu, miasto pełniące szereg funkcji ponadregionalnych i metropolitalnych, ważny węzeł transportowy i logistyczny. Potencjał kulturowy, społeczny i ekonomiczny miasta, wzmocniony potencjałem całego bydgoskiego obszaru metropolitalnego powoduje, że Bydgoszcz to liczący się w kraju i Europie ośrodek miejski. Mieszkańcy Bydgoszczy stanowią prawie 17%, a łącznie z mieszkańcami gmin Stowarzyszenia Metropolia Bydgoszcz niemal 30% ludności województwa.

Bydgoszcz położona jest na trasie paneuropejskiego korytarza transportowego oznaczonego Via i stanowiącego połączenie korytarza II (Berlin-Warszawa-Mińsk-Moskwa) z korytarzem VI (Gdańsk-Lódź-Katowice-Ostrawa/Bratysława). Przez miasto przechodzą drogi krajowe nr 5, 10, 25 i 80. Ułatwieniem w dotarciu do miasta będzie również budowana droga ekspresowa S5, która połączy Nowe Marzy (A1), Bydgoszcz, Poznań (A2) oraz Wrocław (A8). Jej trasa prowadzić będzie przez trzy województwa: dolnośląskie, wielkopolskie oraz kujawsko-pomorskie. Długość całej drogi S5 to blisko 440 km. Droga S5 na terenie województwa kujawsko-pomorskiego ma ok. 130 km długości. W 2019 r. oddano do użytku odcinek drogi ekspresowej S5 od węzła Bydgoszcz Północ do węzła Bydgoszcz Oplawiec, w grudniu 2020 roku oddano do użytku kolejny odcinek drogi od węzła Bydgoszcz Oplawiec do węzła Bydgoszcz Zachód oraz odcinek od węzła Bydgoszcz Zachód do węzła Bydgoszcz Błonie. Zakończenie budowy S5 odbyło się w 2022 roku. W ramach budowy S5 Bydgoszcz Północ–Bydgoszcz Oplawiec powstały trzy węzły drogowe: Bydgoszcz Północ, Maksymilianowo, Bydgoszcz Oplawiec. Przez miasto przechodzą linie kolejowe łączące Trójmiasto (porty morskie) ze Śląskiem i Wrocławiem (linie nr 131 i 201) oraz Szczecin (port morski) z Warszawą (linia nr 18). Zewnętrzną dostępność transportową miasta zwiększa lotnisko, zlokalizowane 3 km od jego centrum.

Lokalizację ogólną przedstawia poniższa mapa poglądowa:

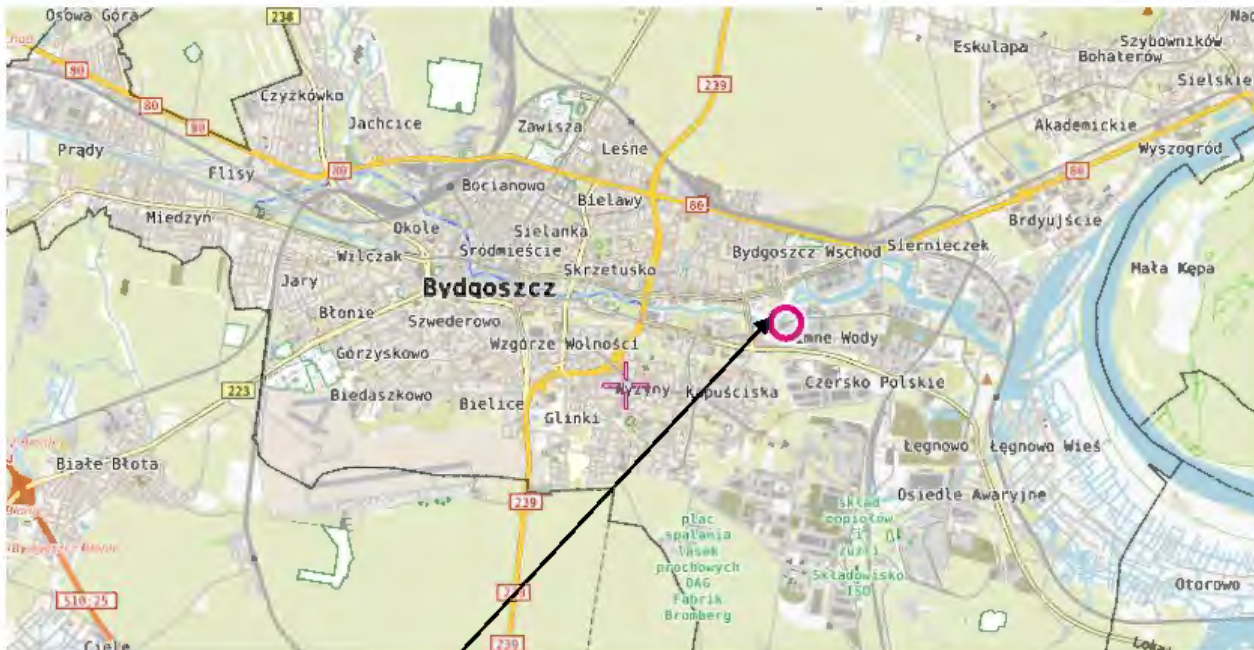


Źródło: <http://www.google.pl>

Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w pośredniej części miasta (na wschód od ścisłego centrum miasta – w odległości ok. 6km). Położone są pomiędzy rzeką Brda, a linią tramwajową i ulicą Toruńską o nawierzchni asfaltowej. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa usługowo – handlowa i magazynowa, a także zajezdnia tramwajowa MZK. Przedmiot wyceny posiada dostęp do pełnej infrastruktury technicznej (en. el., wod., kan. i gaz).

Lokalizację szczegółową przedmiotowych nieruchomości określoną jako średnią.

Lokalizację szczegółową przedmiotowych nieruchomości przedstawiają poniższe mapy lokalizacyjne:



Źródło: <http://mapa.szukacz.pl>

Lokalizacja szczegółowa przedmiotu wyceny



Źródło: <http://mapa.szukacz.pl>

Lokalizacja szczegółowa przedmiotu wyceny

5.3. Stan zagospodarowania

Przedmiot wyceny stanowi dwie działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 18/1 i 18/2 o łącznej powierzchni 13 736m². Nieruchomości na dzień oględzin są bez zabudowy, w części zadrzewione o nierównym ukształtowaniu terenu. Posiadają nieregularny kształt. Posiadają dostęp do drogi publicznej – ul. Toruńska o nawierzchni asfaltowej oraz dostęp do pełnej infrastruktury technicznej (en. el., wod. kan., gaz). Zjazd z ulicy Toruńskiej odbywa się poprzez przejazd przez tory linii tramwajowej.

Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego nieruchomości poniżej:





5.4. Informacje o gruncie

Oznaczenie w ewidencji gruntów:

- § Jednostka ewidencyjna: 046101_1, Miasto Bydgoszcz
- § Obręb: 0204
- § Działka nr 18/1 o pow.: 0,8443ha
- § Działka nr 18/2 o pow.: 0,5293ha

Właściciel: RODŹKO DEVELOPMENT SPÓLKA JAWNA z siedzibą w Bydgoszczy.

Wypis z rejestru gruntów stanowi **załącznik nr 2** niniejszego operatu szacunkowego.

Mapa ewidencyjna stanowi **załącznik nr 3** niniejszego operatu szacunkowego.

Spółka JHM Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach nabyła prawo własności do przedmiotowych nieruchomości (tj. działki nr 18/1, 18/2) zgodnie z Aktem Notarialnym Rep. A Nr 6740/2024 z dnia 11.07.2024r.

6. Przeznaczenie w miejscowym p.z.p.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr XXV/618/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dn. 24 czerwca 2020r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pom. z dnia 03 lipca 2020r. poz. 3395) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zimne Wody – Równo” w Bydgoszczy, przedmiotowe nieruchomości znajdują się na terenie oznaczonym następującymi symbolami:

- „2.MW - U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- „23.ZP” – tereny zieleni urządzonej;
- „28.KDZ/KDT” – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym.

7. Przedstawienie sposobu wyceny

7.1. Rodzaj określanej wartości

Stosownie do zapisów rozporządzenia nr 575/2013- „CRR” artykuł 4 paragraf 76 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych wartość rynkowa jest definiowana, jako „*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, nie znajdując się w sytuacji przymusowej.*”

Zgodnie z art. 151 Ustawy o gospodarce nieruchomościami *wartość rynkowa 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.*”

Interpretacja pojęć użytych w/w definicjach:

- Pojęcie „najbardziej prawdopodobna jej cena” - to cena wyrażona w pieniądzu do zapłacenia za nieruchomość w transakcji zawieranej na warunkach rynkowych, przy której obie strony działają niezależnie od siebie. Wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena osiągalna na rynku na datę wyceny. Jest to najlepsza cena osiągalna przez sprzedającego i najkorzystniejsza cena osiągalna przez kupującego. Szacunek ten wyklucza w szczególności: cenę zawyżoną lub zaniżoną przez jakiegokolwiek szczególne warunki lub okoliczności (np. finansowanie), które są nietypowe, umowy sprzedaży i najmu zwrotnego, szczególne wynagrodzenia lub koncesje udzielone przez kogokolwiek związanego z transakcją lub też jakiegokolwiek elementy wartości szczególnej (tzn. uwzględniającej cechy nieruchomości, które posiadają specyficzną wartość dla konkretnego nabywcy).

- Pojęcie „możliwa do uzyskania na rynku” - to kwota szacunkowa, a nie uprzednio określona lub faktycznie ustalona cena sprzedaży. Jest to cena, po której rynek spodziewa się zrealizować transakcję na datę wyceny przy spełnieniu wszystkich innych elementów definicji wartości rynkowej. Wykorzystanie słowa „można” oddaje sens rozsądnego oczekiwania odnośnie ceny. Rzeczoznawca nie może zatem przyjmować nierealistycznych założeń dotyczących warunków rynkowych lub też zakładać poziomu wartości rynkowej powyżej tej, jaka jest rozsądnie osiągalna.

- Pojęcie „w dniu wyceny” Stwierdzenie to wymaga, aby wartość rynkowa była określona na konkretną datę hipotetycznej sprzedaży. Ponieważ warunki rynkowe mogą ulec zmianom, wartość w innym terminie może być inna. Wartość podana w wycenie odzwierciedla faktyczny stan rynku i okoliczności na datę wyceny, a nie na datę przeszłą lub przyszłą. Definicja zakłada także równoczesne zawarcie i wykonanie umowy sprzedaży w dacie wyceny. Wartość rynkowa jest określeniem wartości na chwilę hipotetycznej transakcji, a nie w ujęciu długookresowym, jak np. przy określaniu wartości bankowo-hipotecznej

W celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy powinien ustalić sposób najkorzystniejszego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości. Użytkowanie to może stanowić kontynuację aktualnego sposobu użytkowania lub może polegać na innym sposobie jej użytkowania. Wyboru sposobu użytkowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy uwzględniając przepisy prawa, cel wyceny, stan i przeznaczenie nieruchomości oraz stan rynku. W przypadku niniejszej wyceny sposób najkorzystniejszego użytkowania stanowi kontynuację aktualnego sposobu użytkowania.

Sposób najkorzystniejszego użytkowania oznacza najbardziej prawdopodobne wykorzystanie nieruchomości, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio uzasadnione, prawnie dopuszczalne, ekonomicznie opłacalne i zapewniające najwyższą wartość wycenianej nieruchomości.

W przypadku przedmiotowej nieruchomości aktualny sposób wykorzystania jest zarazem najkorzystniejszym.

Wartość rynkowa może być określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, podejścia dochodowego i podejścia mieszanego z wykorzystaniem danych rynkowych odpowiednich do zastosowanej metody wyceny, w szczególności dotyczących cen, dochodów, stóp zwrotu i kosztów.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna - sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

7.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny

Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi:

art. 154. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, jej przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawne, rodzaj nieruchomości oraz stan rynku nieruchomości, w niniejszym operacie określono wartość rynkową nieruchomości w stanie istniejącym przy zastosowaniu następującej metodyki:

- **podejście : porównawcze**
- **metodę : porównywania parami**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi m.in.:

Art. 153. 1. *Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek wpływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości stanowi m.in.:

§ 4. *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.*

§ 7. *W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.*

- § 8. 1. 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 oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.
2. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

7.3. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

Analiza rynku:

W ramach niniejszej analizy rynku zebrano dane dotyczące transakcji sprzedaży nieruchomości spełniających następujące warunki:

- rodzaj rynku: nieruchomości gruntowe niezabudowane przeznaczone w m.p.z.p. lub studium pod budownictwo wielorodzinne z usługami lub jednorodzinne wielkoobszarowe. W analizie pominięto nieruchomości o powierzchni poniżej 4000m²
- obszar rynku : nieruchomości zlokalizowane w mieście Bydgoszcz oraz pomocniczo z miasta Toruń oraz miasta Poznań.
- okres analizy cen rynkowych: 2 lata.

Na potrzeby niniejszej wyceny przeanalizowano lokalny rynek nieruchomości. Okres badania rynku obejmował ostatnie 24 miesiące. Analizą objęto rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe o powierzchni gruntu powyżej 4000m², ponieważ przedmiot wyceny posiada znaczną powierzchnię (13 736m²). Na terenie miasta Bydgoszcz odnotowano tylko 1 transakcję dotyczącą kupna sprzedaży nieruchomości podobnej do przedmiotu wyceny. Dla tego typu nieruchomości na rynku, ze względu na wielkość oraz na funkcję w planie zagospodarowania przestrzennego, jest ograniczona podaż, dlatego też na potrzeby niniejszej wyceny analizę rozszerzono o miasto Toruń (sąsiednie miasto o zbliżonej wielkości położone w woj. kujawsko –pomorskim). Bydgoszcz i Toruń to jedyne dwa duże miasta w województwie kujawsko – pomorskim dlatego też do analizy zdecydowano się przywołać również miasto Poznań, które oddalone jest od Bydgosz-

czy ok. 139 km i położone jest w innym województwie ale jest ono podobne wielkościowo do miasta Bydgoszcz i tak jak Bydgoszcz jest siedzibą województwa.

Jak wykazało badanie rynku nieruchomości podobnych, zasadniczymi cechami o charakterze cenotwórczym oprócz lokalizacji są powierzchnia gruntu, dostęp do infrastruktury technicznej oraz dojazd do nieruchomości.

- Lokalizacja ogólna – przez lokalizację ogólną rozumiano wielkość miasta w którym zlokalizowany jest przedmiot transakcji, jak również charakter miasta i jego stopień zurbanizowania.
- Lokalizacja szczegółowa nieruchomości – lokalizacja szczegółowa w przypadku rodzaju wycenianej nieruchomości jest jedną z głównych cech wpływających na wartość nieruchomości, im tereny położone bliżej strefy centralnej miasta i bardziej zurbanizowane, zlokalizowane w rejonach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami tym wyższa cena jednostkowa gruntu – nieruchomość bardziej atrakcyjna. Nieruchomości nie posiadające uciążliwego sąsiedztwa, posiadające dostęp do pełnego uzbrojenia, mające dobrą dostępność komunikacyjną cieszą się największym popytem na rynku nieruchomości niezabudowanych.
- Powierzchnia gruntu - w trakcie analizy zaobserwowano, iż nieruchomości o większej powierzchni gruntu charakteryzują się mniejszym popytem niż nieruchomości mniejsze; wraz ze wzrostem powierzchni maleje cena jednostkowa 1m^2 gruntu.
- Dostęp do infrastruktury technicznej - w trakcie analizy rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych wyodrębniono dwa stany: nieruchomości z pełnym dostępem do infrastruktury technicznej i nieruchomości z niepełnym dostępem do infrastruktury technicznej, które osiągają nieco niższe ceny jednostkowe.
- Dojazd do nieruchomości - w trakcie analizy rynku, zaobserwowano, iż nieruchomości z łatwym bezpośrednim dostępem do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej osiągają wyższe ceny jednostkowe, niż nieruchomości z dojazdem drogą o nawierzchni gruntowej lub poprzez służebność drogową.

Ceny jednostkowe gruntu w zależności od w/w cech kształtują się na poziomie $1\ 138,63\ \text{zł/m}^2$ – $2\ 568,55\ \text{zł/m}^2$. Ceny jednostkowe rażąco odbiegające od w/w przedziału odrzucono z niniejszej analizy. W trakcie analizy rynku, nie odnotowano zmiany cen transakcyjnych z tyt. wpływu czasu

Za jednostkę porównawczą przyjęto $1\ \text{m}^2$ powierzchni gruntu.

W poniższej tabeli przedstawiono transakcje dotyczące niezabudowanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługową oraz mieszkaniową jednorodzinną wielkoobszarową, które były przedmiotem obrotu w obszarze rynku przyjętym do analizy. Przyjęte do analizy nieruchomości nie odbiegają od przedmiotu wyceny stanem prawnym oraz rodzajem transakcji.

Wykaz 5 transakcji wytypowanych w trakcie analizy rynku lokalnego przedstawia poniższa tabela.

lp	Data	Cena transakcyjna	Cena jednostkowa	cechy cenotwórcze							
				Lokalizacja ogólna		Lokalizacja szczegółowa		Powierzchnia nieruchomości (m ²)		Dostęp do infrastruktury technicznej	Dojazd do nieruchomości
1.	2024-04-22	4 920 000 zł	1 138,63 zł	Poznań	bardzo dobra	ul. Franciszka Fierlika	dobra	4321	korzystna	pełny	średnio korzystny
2.	2023-12-04	7 950 000 zł	1 349,52 zł	Bydgoszcz	dobra	ul. Aleja Jana Pawła II	średnia	5891	korzystna	niepełny	korzystny
3.	2023-09-22	15 800 000 zł	1 316,56 zł	Toruń	dobra	ul. Henryka Strobąnda	dobra	12001	średnio korzystna	niepełny	średnio korzystny
4.	2023-12-08	23 867 000 zł	2 568,55 zł	Poznań	bardzo dobra	ul. Unii Lubelskiej	dobra	9292	średnio korzystna	pełny	średnio korzystny (nowo wydzielona droga publiczna o nawierzchni gruntowej)
5.	2023-04-13	20 000 000 zł	2 301,50 zł	Toruń	dobra	ul. Winnica	dobra	8690	korzystna	pełny	korzystny
Zakres cen :											
cena max.- 2 568,55 zł											
cena min. - 1 138,63 zł											
Różnica między skrajnymi cenami - 1 429,92 zł											

Ze zbioru transakcji przedstawionego w powyższej tabeli przyjęte zostały do porównania transakcje nr 2, 3, 5, których przedmiotem były nieruchomości o cechach najbardziej zbliżonych do nieruchomości wycenianej.

Na podstawie własnej analizy cen transakcyjnych oraz uwzględniając informacje pochodzące z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami ustalono cechy rynkowe mające największy wpływ na ceny. Cechy rynkowe i ich wagi dla określonego rynku lokalnego są następujące:

Lokalizacja ogólna:	15 %
Lokalizacja szczegółowa:	30 %
Powierzchnia nieruchomości (gruntu):	25 %
Dostęp do infrastruktury technicznej:	15 %
Dojazd do nieruchomości:	15 %

Wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. Toruńskiej, stanowiących funkcjonalną całość, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki 18/1, 18/2 o łącznej powierzchni 13 736m² (obręb Nr 0204) wynosi:

$$13736 \text{ m}^2 \times 1\,346,04 \text{ zł/m}^2 = 18\,489\,205,44 \text{ zł}$$

Przyjęto: 18 489 000 zł

Słownie: osiemnaście milionów czterysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych.

WARTOŚĆ RYNKOWA PRZEDMIOTOWYCH NIERUCHOMOŚCI W STANIE ISTNIEJĄCYM, WYNOŚI:

18 489 000 zł

Słownie: osiemnaście milionów czterysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych.

8. Wynik końcowy

Jako wynik końcowy przyjęto wartość rynkową dwóch nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących funkcjonalną całość, położonych w Bydgoszczy przy ul. Toruńskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 18/1, 18/2 (obręb 0204), obliczoną w punkcie 7 niniejszego operatu, która wynosi:

18 489 000 zł

Słownie: osiemnaście milionów czterysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych.

Określone wartości rynkowe nieruchomości nie uwzględniają podatków (w tym podatku VAT) i opłat.



9. Klauzule i ustalenia dodatkowe

- Niniejszy operat sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których:
 - egz. Nr 1 i 2 otrzymuje Zleceniodawca
 - egz. Nr 3 zachowuje Rzeczoznawca jako materiał archiwalny.
- Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW)
- Operat może być wykorzystany wyłącznie do celu określonego w p. 2. Autor wyceny nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.
- Podstawę do określenia stanu prawnego nieruchomości stanowiły udostępnione przez zamawiającego dokumenty i materiały.
- Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zleceniodawcę.
- Ocena stanu technicznego budynku nie stanowi jego ekspertyzy technicznej.
- Autor wyceny nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, których występowania nie mógł stwierdzić podczas jego oględzin oraz na podstawie dokumentacji techniczno – prawnej.
- **Określona wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia podatków (w tym podatku VAT) i opłat.**
- Obliczenia wykonane zostały z pomocą arkusza kalkulacyjnego „Excel”, w zaokrągleniu do 0,01 (arkusz „Excel” zaokrągla w stosunku 4↓, 5↑).

Koniec operatu.



10. Załączniki do operatu szacunkowego.

- 1) Wydruk księgi wieczystej z Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych
- 2) Wypis z rejestru gruntów
- 3) Mapa ewidencyjna
- 4) Dokumentacja fotograficzna nieruchomości – stan istniejący
- 5) Polisa ubezpieczeniowa

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR BY1B/00087165/4, STAN Z DNIA 2024-08-13 10:16

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

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

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	
Numer działki	18/1		1, 17	
Identyfikator działki	046101_1.0204.18/1			
Obręb ewidencyjny (numer)	0204			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1		KUJAWSKO-POMORSKIE, M. BYDGOSZCZ, BYDGOSZCZ M., BYDGOSZCZ
Ulica				TORUŃSKA
Sposób korzystania				R - GRUNTY ORNE
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)				/ 00008435 / , 0,8443 HA

Obszar całej nieruchomości	0,8443 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-----------	-------------------	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I MAPA; 5 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) //00012561/97/, 1997-11-25 00:00:00, 1998-03-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
17	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2023-08-08, PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY, BYDGOSZCZ; 271-272 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00034375/23/001, 2023-10-11 18:29:00, 2024-01-18-13.55.08.073441, NIE, 221-225 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1B/00087165/4**, STAN Z DNIA 2024-08-13 10:17

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **BY1B/00087165/4**, STAN Z DNIA 2024-08-13 10:17

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / NOTA / 624369 / 24 - 2024-07-11, 15:39:53

1.1 DZ. KW. / BY1B / 24643 / 24 / 1 - 2024-07-12, 07:16:47 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	16
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS)	4 1 / 1 ---	
	RODŹKO DEVELOPMENT SPÓŁKA JAWNA, BYDGOSZCZ, 389034575, 0000901411	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
16	UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY , 5312/2021, 2021-10-15, KATARZYNA SZCZUREK, BYDGOSZCZ; 179-183 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00037747/21/001, 2021-10-15 18:32:00, 2022-06-29-18.32.06.731500, NIE, 176-178 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1B/00087165/4**, STAN Z DNIA 2024-08-13 10:17

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**Dział I-O** **Dział I-Sp** **Dział II** **Dział III** **Dział IV****DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / NOTA / 624369 / 24 - 2024-07-11, 15:39:53

1. 1 DZ. KW. / BY1B / 24639 / 24 / 1 - 2024-07-12, 07:12:33 - INNY WPIS W DZIALE III

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	19
Numer wpisu	2	Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE
Treść wpisu	ROSZCZENIE PRZYSŁUGUJĄCE SPÓŁCE POD FIRMA: JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SKIERNIEWICACH - CO DO NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTOWANEJ AKTEM REP. A NR 10609/2023 UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ SPRZEDAŻY.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA, SKIERNIEWICE, 100522155, 0000372753	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
19	UMOWY PRZEDWSTĘPNE SPRZEDAŻY, 10609/2023, 2023-10-11, PAWEŁ GMEREK, PIASECZNO; 226-270 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00034377/23/001, 2023-10-11 18:29:00, 2024-01-19-11.15.49.059120, NIE, 221-225 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **BY1B/00087165/4**, STAN Z DNIA 2024-08-13 10:17

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / NOTA / 624369 / 24 - 2024-07-11, 15:39:53

1. 1 DZ. KW. / BY1B / 24641 / 24 / 1 - 2024-07-12, 07:14:42 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	20
Numer hipoteki (roszczenia)	5				
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta	7100000,00 (SIEDEM MILIONÓW STO TYSIĘCY) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE ZWROTU NA RZECZ SPÓŁKI JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SKIERNIEWICACH W PŁAĆONYCH NA POZET CEN SPRZEDAŻY PRZEDMIOTÓW UMÓW PRZEDWSTĘPNYCH KWOT, O KTÓRYCH MOWA W § 4.IV.A I §5.IV.A. AKTU REP. A NR 10609/2023, A TAKŻE ODSETEK USTAWOWYCH W RAZIE OPÓŹNIENIA W PŁATNOŚCI ORAZ KOSZTÓW DOCHODZENIA NALEŻNOŚCI, UMOWY PRZEDWSTĘPNE SPRZEDAŻY DOKUMENTOWANE AKTEM NOTARIALNYM SPORZĄDZONYM PRZEZ PAWŁA GMERKA - NOTARIUSZA W PIASECZNIE, REP. A NR 10609/2023		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	BY1B / 00008435 / 1		
		Nr hipoteki	3		
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	BY1B / 00064076 / 6		
		Nr hipoteki	1		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA, SKIERNIEWICE, 100522155, 0000372753			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
20	UMOWY PRZEDWSTĘPNE SPRZEDAŻY, 10609/2023, 2023-10-11, PAWEŁ GMEREK, PIASECZNO; 226-270 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00034380/23/001, 2023-10-11 18:29:00, 2024-01-23-10.31.38.548662, NIE, 221-225 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1B/0008435/1**, STAN Z DNIA 2024-08-13 10:31

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY, X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BY1B

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	4	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	---	-------------------	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	18/2		1, 15
Identyfikator działki	046101 1.0204.18/2		
Obręb ewidencyjny (nazwa)	0204		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	KUJAWSKO-POMORSKIE, M. BYDGOSZCZ, BYDGOSZCZ M., BYDGOSZCZ
Ulica	TORUŃSKA 131		
Sposób korzystania	BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY		

Obszar całej nieruchomości	0,5293 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-----------	-------------------	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	CZĘŚCIOWE OPISY I WYCIĄGI Z MATRYKUŁY PODATKU GRUNTOWEGO I KSIĘGI PODATKU BUDYNKOWEGO; 1-4 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00003798/56/, 1958-11-07 00:00:00, 1958-11-11 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
15	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2023-08-08, PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY, BYDGOSZCZ; 162-163 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00034376/23/001, 2023-10-11 18:29:00, 2024-01-18-13.56.41.577750, NIE, 221-225, BY1B/00087165/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

Prezydent Miasta Bydgoszczy
ul. Jezuicka 1
85-102 Bydgoszcz
tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: M. BYDGOSZCZ
Gmina: M. Bydgoszcz
Jednostka ewidencyjna: 046101_1, Miasto Bydgoszcz
Obręb: 0204, 0204

Nr kancelaryjny: WMG-I.6621.2960.2023

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nr jednostki rejestrowej: G.28

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

RODZKO DEVELOPMENT SPÓŁKA JAWNA

Siedziba: 85-201 Bydgoszcz, ul. Graniczna 6 lok. U10

Arkusze mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytkowników	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dok.
					użytków w ha	działki w ha	
	18/1	BYDGOSZCZ, ul. Toruńska	pastwiska trwałe grunty orne	PsV RIVb	0,4097 0,4346	0,8443	BY1B/00087165/4
Identyfikator działki: 046101_1.0204.18/1 Rejon statystyczny: 092240 Uwagi: Decyzja o wyłączeniu z produkcji rolnej 0,4097ha PsV.					Razem:	0,8443	0,8443

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.

Sporządził(a): Klaudia Wagner, według stanu na dzień: 2023-08-08
Nr zlecenia: WMG-I.3092-1/2023



z up. PREZYDENTA MIASTA

2023-08-08, *Klaudia Wagner*
Podinspektor w wydziale
(Imię i Nazwisko osoby reprezentującej organ)
Data i podpis



Prezydent Miasta Bydgoszczy
ul. Jezulcka 1
85-102 Bydgoszcz
tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: M. BYDGOSZCZ
Gmina: M. Bydgoszcz
Jednostka ewidencyjna: 046101_1, Miasto Bydgoszcz
Obręb: 0204, 0204

Nr kancelaryjny: WMG-I.6621.2960.2023

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nr jednostki rejestrowej: G.10

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

RODZKO DEVELOPMENT SPÓŁKA JAWNA

Siedziba: 85-201 Bydgoszcz, ul. Graniczna 6 lok. U10

Arkusze mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dok.	
					użytków w ha	działki w ha		
	18/2	BYDGOSZCZ, ul. Toruńska 131	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy grunty orne	Bp RIVb	0,0864 0,4429	0,5293	BY1B/00008435/1	
Identyfikator działki: 046101_1.0204.18/2 Rejon statystyczny: 092240					Razem:	0,5293	0,5293	

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.

Sporządził(a): Klaudia Wagner, według stanu na dzień: 2023-08-08
Nr zlecenia: WMG-I.3092-1/2023



z up. PREZYDENTA MIASTA

Wagner
Klaudia Wagner
2023-08-08, ... Podinspektor w Wydziale
Miejscowość i Geodezja
(Imię i Nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby reprezentującej organ)
Data i podpis



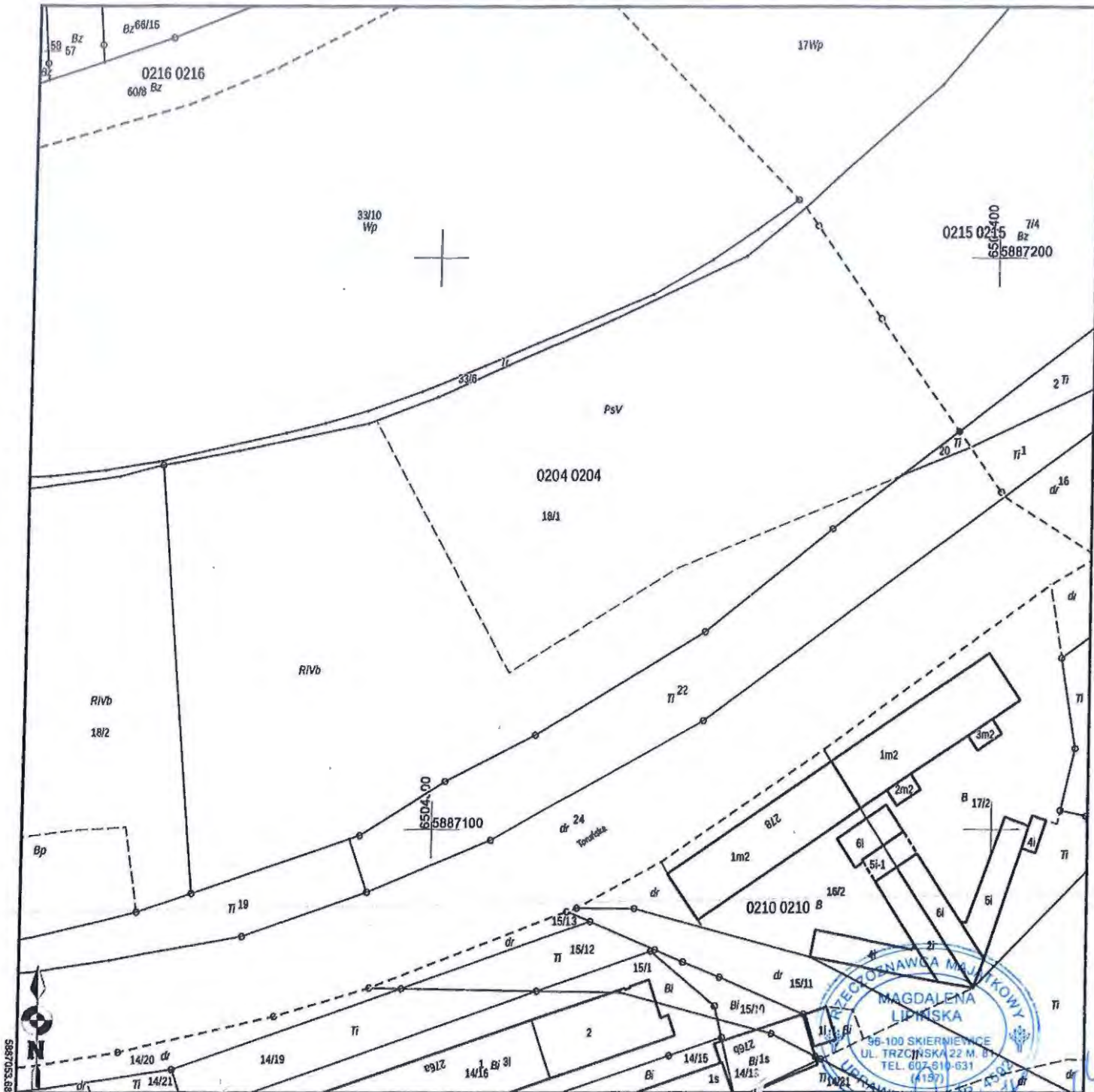
Prezydent Miasta Bydgoszczy
ul. Jezulcka 1
85-102 Bydgoszcz
tel. 52 5858367

Nr sprawy: WMG-1.6621.2960.2023

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: M. BYDGOSZCZ
Gmina: M. Bydgoszcz
Jednostka ew.: 046101_1 - Miasto Bydgoszcz
Obręb: 0204 - 0204
Arkusz mapy: -
Numer działki: 18/1

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:1000



Sporządził(a): Klaudia Wajner, według stanu na dzień: 2023-08-08

Adnotacje:

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.



(Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby reprezentującej organ)

Klaudia Wajner
Podinspektor Miasta i Geodezji



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1041893686

1 Okres ubezpieczenia: od 13.07.2024 r. do 12.07.2025 r.

2 Ubezpieczający: **KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO MAGDALENA LIPIŃSKA**
 Adres siedziby: MSZCZONOWSKA 33/35 m. 108, 96-100 SKIERNIEWICE REGON: 750780224
 E-mail: M.LIPINSKA17@GMAIL.COM Telefon: +48607610631

3 Ubezpieczony: **KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO MAGDALENA LIPIŃSKA**
 Adres siedziby: MSZCZONOWSKA 33/35 m. 108, 96-100 SKIERNIEWICE REGON: 750780224
 E-mail: M.LIPINSKA17@GMAIL.COM Telefon: +48607610631

4 Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

		Suma gwarancyjna	
		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
4	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR	25 000 EUR

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

5 Składka łączna: **134,10 PLN**
 Składka została opłacona w całości.

6 Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805),
 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Blurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

7 Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałam/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałam informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
 3. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz Inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakich przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
 4. * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
 5. Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie informacja o Administratorze danych osobowych.
 6. * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
 7. * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
 8. * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
 9. * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* w polu oznacza zgodę

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



1041893686/pc:100000572877238/BE20 PIN: 4011



Warunki dodatkowe lub odmienne

Warunki dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia
od odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w
zakresie działalności rzeczoznawstwa majątkowego.

- Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
- na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 10A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer Infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w Jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
- 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
- 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
- 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

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

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

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

Potwierdzam dane kontaktowe

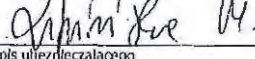
KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO MAGDALENA LIPIŃSKA
E-mail: M.LIPINSKA17@GMAIL.COM
Telefon:

Dodatkowych informacji udzieli:

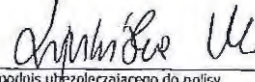
Agent Ubezpieczeniowy Stanisław Gołąb
ul. ADAMA ASNYKA 9, 96-100 SKIERNIEWICE
E-mail: sgolab@agentpzu.pl
tel.: +48 601076711

Data zawarcia umowy: 12.07.2024 r.

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


Pieczeń i podpis ubezpieczającego

KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
MAGDALENA LIPIŃSKA
Ubezpieczający


Pieczeń i podpis ubezpieczającego do polisy

OSOBA WYKONUJĄCA CZYNNOŚCI AGENCYJNE
Zbigniew Gołąb
z upoważnienia Agencji Ubezpieczeniowej PZU S.A. „Widok”
Stanisław Gołąb
96-100 Skierniewice, ul. A. Asnyka 9A
tel. 046 832-89-54, 0 601 076 711
NIP 436-132-12-44 REGON 750105008
Pieczeń i podpis przedstawiciela PZU SA

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



1041893686/pc:100000572877238/BE20 PIN: 4011

801 102 102 pzu.pl

