



rzecznawca majątkowy
Katarzyna Rudowska
uprawnienia 5128
tel. 606 249 280

OPERAT SZACUNKOWY

**NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI CIENCISKO POD NUMEREM
21A, GMINA STRZELNO, POWIAT MOGILEŃSKI,
WOJEWÓDZTWO KUJAWSKO - POMORSKIE**



DZIAŁKA NR 255 O POWIERZCHNI 0,7431 HA, OBRĘB 0006 CIENISKO

KSIĘGA WIECZYSTA NR BY1M/00021013/5 PROWADZONA PRZEZ IV WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH SĄDU REJONOWEGO W MOGILNIE

OPRACOWAŁA:
KATARZYNA RUDOWSKA
NR UPRAWNIEŃ 5128

TORUŃ, DNIA 9 LIPCA 2025 ROKU

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Ciencisko 21A, gmina Strzelno, powiat mogileński, województwo kujawsko - pomorskie
Księga Wieczysta	Księga wieczysta nr BY1M/00021013/5 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mogilnie.
Oznaczenie w ewidencji gruntów	Działka nr 255 o powierzchni 0,7431 ha, obręb 0006, Ciencisko
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej.
Opis nieruchomości	Działka nr 255 o powierzchni 0,7431 ha zabudowana kompleksem budynków o funkcji produkcyjno- magazynowej z częścią biurowo- socjalną o łącznej powierzchni użytkowej 1409,69 m ² , wzniesionymi w technologii mieszanej na przestrzeni lat 1990-2016. Są to obiekty w przewadze jednokondygnacyjne (za wyjątkiem budynku produkcyjnego z częścią biurową), niepodpiwniczone, przykryte dachami jedno i dwuspadowymi. Zabudowę pomocniczą stanowi wiatła magazynowa, namiot magazynowy i garaż blaszany. Działka w obrębie zabudowań ogrodzona i zagospodarowana w podstawowym zakresie, z przyłączami: elektrycznym, wodnym i kanalizacyjnym (szambo).
Lokalizacja	Nieruchomość zlokalizowana jest w pośredniej strefie miejscowości Ciencisko, w sąsiedztwie zabudowy usługowej, rozproszonej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i terenów niezabudowanych. W odległości około 4 km przebiega droga krajowa nr 15, zaś w odległości około 5 km droga krajowa nr 25. Lokalizacja nieruchomości dobra, dostępność komunikacyjna bardzo dobra (dojazd do nieruchomości drogą asfaltową).
Dostęp do nieruchomości	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – wjazd z drogi gminnej nr 64. Dojazd do nieruchomości bardzo dobry - drogą asfaltową.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej nieruchomości (WR) w celu przeprowadzenia postępowania upadłościowego.
Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania (WR)	Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej według stanu na dzień wizji: 3 492 000 zł <i>słownie: trzy miliony czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych</i> <u>Wartość nieruchomości określono jako wolną od obciążeń wpisanych w Dziale III Kw i jako wolną od zobowiązań wpisanych w dziale IV Kw.</u>
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: • w dniu 9 lipca roku, • według stanu na dzień 3 czerwca 2025 roku, • w poziomie cen na dzień 9 lipca roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 3 czerwca 2025 roku.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY.....	4
2. ZAKRES WYCENY.....	4
3. CEL WYCENY.....	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA.....	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI.	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE.	5
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.	5
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO.....	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO.	5
6.2. OPIS DZIAŁKI.	6
6.3. OPIS ZABUDOWAŃ	7
6.5. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.	15
6.6. PRZEZNACZENIE DZIAŁKI W OPRACOWANIACH PLANISTYCZNYCH.	16
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.	16
7.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI.....	16
7.2. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY.	18
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY.	22
8.1. ANALIZA TRANSAKCJI PORÓWNAWCZYCH.	22
8.2. PORÓWNANIE NIERUCHOMOŚCI PARAMI.....	25
8.3. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ.....	25
9. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA	26
10. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.....	26
11. ZAŁĄCZNIKI	27

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 255 o powierzchni 0,7431 ha zabudowaną kompleksem budynków produkcyjno- magazynowych z częścią biurowo- socjalną. Nieruchomość położona w miejscowości Ciencisko pod numerem 21A, gmina Strzelno, powiat mogileński, województwo kujawsko-pomorskie.

Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr BY1M/00021013/5 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mogilnie.

Dane ewidencyjne:

Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. uż. i kont. Klasyf.	Powierzchnia		Nr księgi wieczystej
				użytków w ha	działki w ha	
255	Ciencisko	Grunty orne	RIIIa	0,0518	0,0518	BY1M/00021013/5
		Grunty orne	RIVa	0,0800	0,0800	
		Grunty orne	RV	0,1837	0,1837	
		Tereny przemysłowe	Ba	0,4276	0,4276	
			Razem:	0,7431	0,7431	

2. ZAKRES WYCENY

Zakres operatu szacunkowego obejmuje:

➤ wg stanu na dzień wizji lokalnej:

- prawo własności geodezyjnie wyodrębnionej działki gruntu nr 255 o powierzchni 0,7431 ha, obręb 0006 Ciencisko,
- prawo własności części składowych nieruchomości w postaci kompleksu budynków produkcyjno- magazynowych z częścią biurowo- socjalną, istniejącego zagospodarowania terenu, w tym: utwardzenia, ogrodzenie, przyłącza sieci infrastruktury technicznej itp.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości (WR) w celu przeprowadzenia postępowania upadłościowego.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

4.1. Podstawa formalna.

Zleceniodawca: Syndyk APX TECHNOLOGIE Sp. z o.o. w upadłości Pani Katarzyna Uszak.
Wykonawca: rzeczoznawca majątkowy Katarzyna Rudowska - uprawnienia PUMiRM nr 5128, uprawnienia do wyceny dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności bankowych-
certyfikat nr 280/2011 nadany przez Związek Banków Polskich i Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI.

Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (tekst jednolity Dz.U. 2023 r., poz. 344),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 roku, poz. 1832),
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r., (Dz.U. z 2022 r., poz. 1360),
- Ustawa z dnia 12 maja 2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2003 r., nr 60, poz. 535) z późn.zm.,
- Rozporządzenie Rady Wspólnot Europejskich w sprawie postępowania upadłościowego nr 1346/2000 z dnia 29 maja 2000 r. (Dz. U. UE L 160/1 z dnia 30 czerwca 2000 r).

Podstawy normatywne:

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

4.3. Podstawy metodologiczne.

- „Wycena nieruchomości” Ryszard Cymerman, Joanna Cymerman – wydawnictwo Politechnika, 2020r.,
- „Zasady określania wartości nieruchomości”, wydanie III, Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, Lech Kotlewski, Wydawnictwo EDUCATERRA, 2020 r.,
- „Prawo nieruchomości”, wydanie 6, Ryszard Strzelczyk, wydawnictwo C.H. Beck, 2021r.,
- „Ekonomiczny wymiar nieruchomości”, Ewa Kucharska – Stasiak, wydawnictwo PWN, 2021 r.,
- „Szacowanie nieruchomości”, Jerzy Dydenko, wydanie 4, wydawnictwo Wolters Kluwer, 2020 r.,
- „Nieruchomości. Ujednolicone przepisy”, praca zbiorowa, wydawnictwo Legis, 2022r.

4.4. Źródła danych merytorycznych.

- Wizja lokalna przeprowadzona na nieruchomości w dniu 3 czerwca 2025 roku,
- Wypis z rejestru gruntów,
- Mapa ewidencyjna,
- Badanie księgi wieczystej nr BY1M/00021013/5 przeprowadzone dnia 9 lipca roku,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XXII/178/2020 Rady Gminy w Strzelnie z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno,
- Dane udostępnione przez zleceniodawcę,
- Własna baza cen transakcyjnych nieruchomości porównywalnych.
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO.

- | | |
|--|--------------|
| — Data sporządzenia wyceny | 08.07.2025r. |
| — Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 08.07.2025r. |
| — Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 03.06.2025r. |
| — Data dokonania oględzin nieruchomości | 03.06.2025r. |

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.

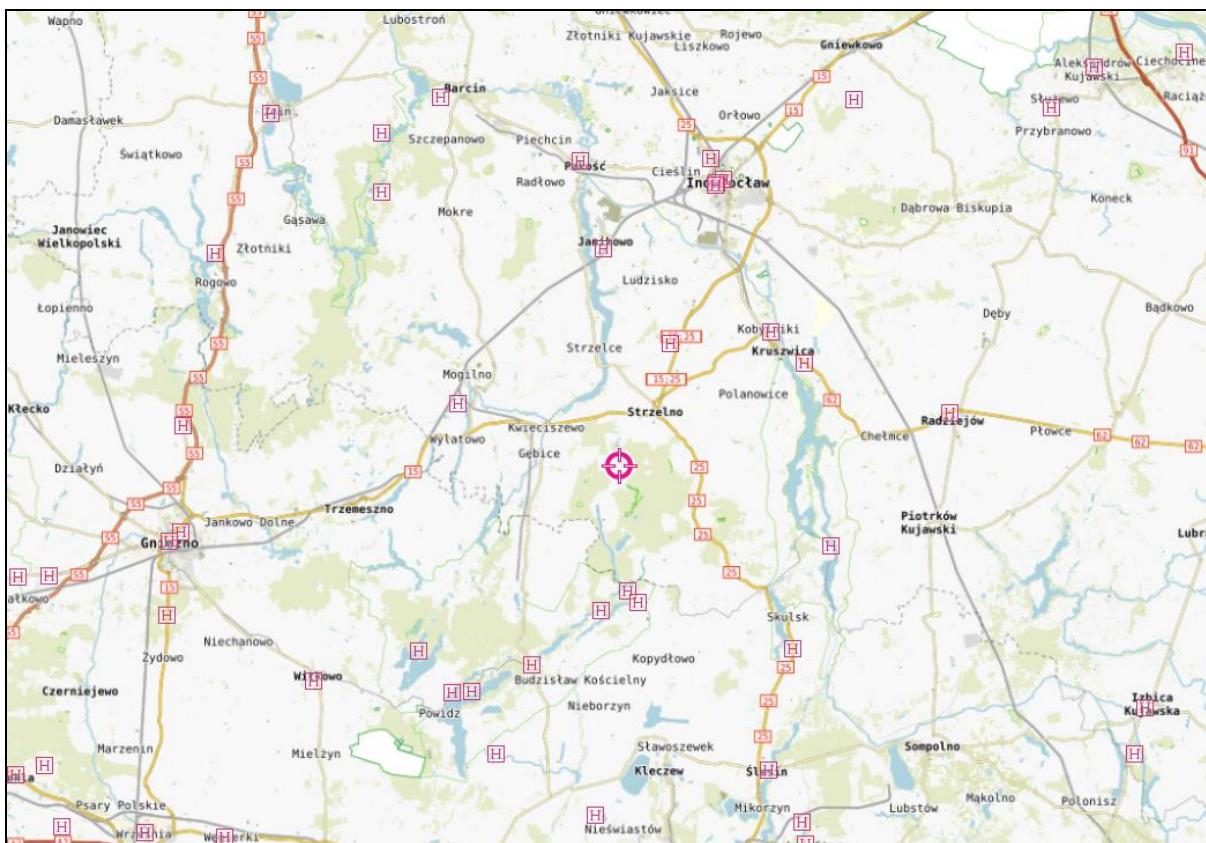
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w pośredniej strefie miejscowości Ciencisko, w sąsiedztwie zabudowy usługowej, rozproszonej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i terenów niezabudowanych. Teren przedmiotowej działki ma kształt regularny, topografię zróżnicowaną, bez znacznych deniwelacji. Teren działki w obrębie zabudowań ogrodzony i zagospodarowany w podstawowym zakresie. Działka uzbrojona we wszystkie dostępne media: energia elektryczna, sieć wodna gminna i kanalizacja (szambo).

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – wjazd z drogi gminnej nr 64. Dojazd do nieruchomości bardzo dobry - drogą asfaltową. Lokalizacja dla pełnionej funkcji dobra.

Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej:

- Energetyczną,
- Wodociągową.



Lokalizacja przedmiotu opracowania

6.2. Opis działki.

Zgodnie z zapisami zawartymi w Ewidencji Gruntów przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest w sposób następujący:

Województwo: kujawsko - pomorskie

Powiat: mogileński

Gmina: Strzelno

Miejscowość: Ciencisko

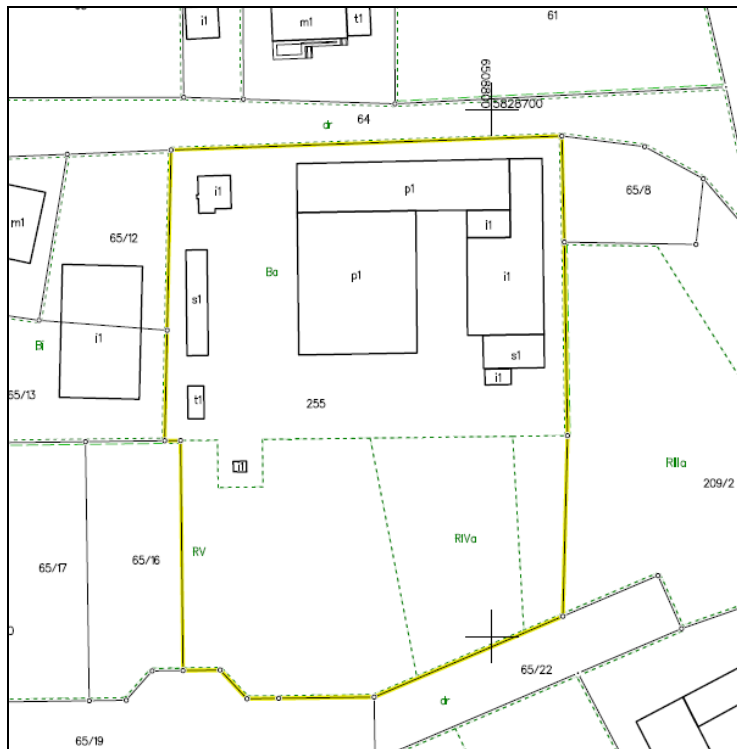
Jednostka ewidencyjna: 040904_2, Strzelno – obszar wiejski

Obręb: 0006 Ciencisko

Nr jednostki rejestrowej: G70

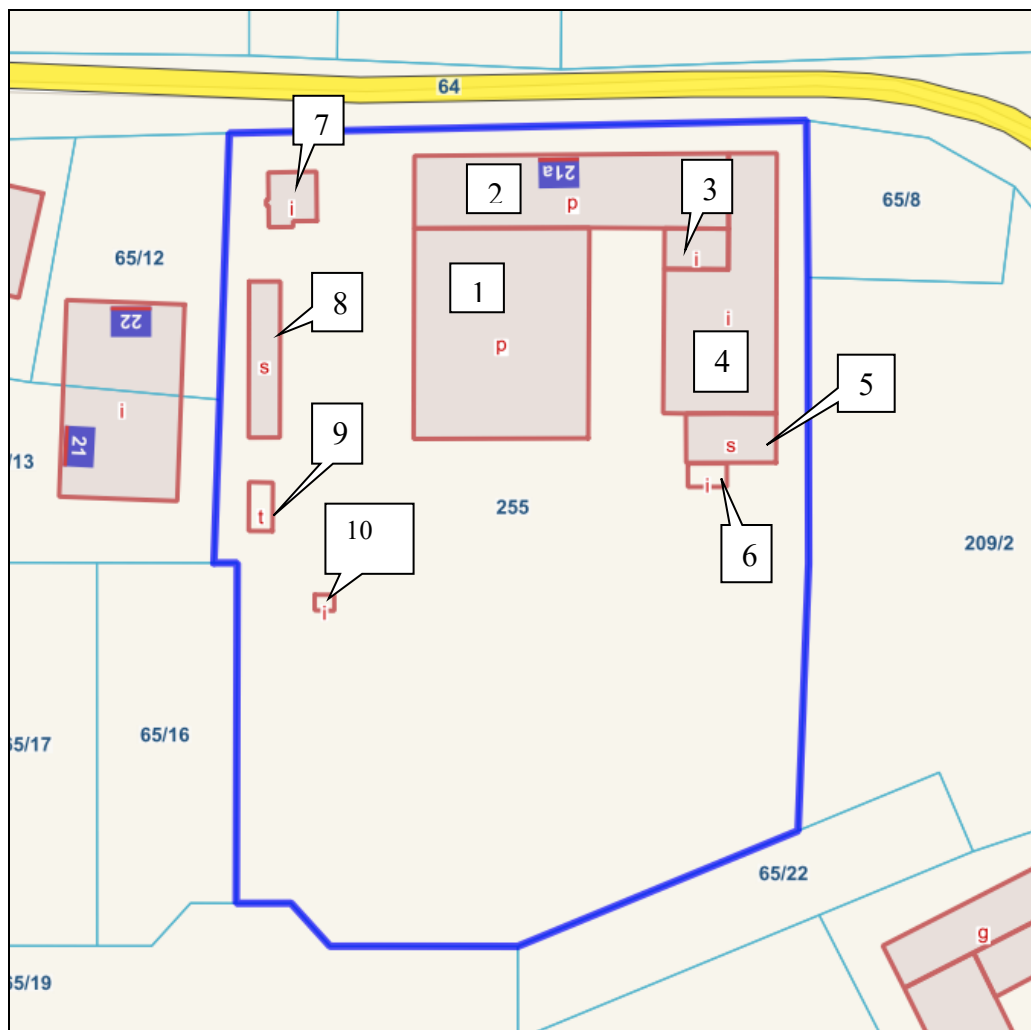
Właściciel: APX Technologie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Opaczu

Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. uż. i kont. Klasyf.	Powierzchnia		Nr księgi wieczystej
				użytków w ha	działki w ha	
255	Ciencisko	Grunty orne	R11a	0,0518	0,0518	BY1M/00021013/5
		Grunty orne	R1Va	0,0800	0,0800	
		Grunty orne	RV	0,1837	0,1837	
		Tereny przemysłowe	Ba	0,4276	0,4276	
			Razem:	0,7431	0,7431	



Fragment mapy ewidencyjnej z przedmiotową działką

6.3. Opis zabudowań



Nr budynku	Budynek	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia użytkowa
1	budynek produkcyjny z częścią biurową	602	664,60
2	budynek produkcyjny	380	323,00
3	wiata magazynowa	43	
4	budynek produkcyjny z częścią biurowo-socjalną	359	305,15
5	budynek magazynowy	73	62,05
6	garaż blaszany	15	
7	budynek socjalny	41	35,00
8	namiot magazynowy	80	
9	garaż	19	16,15
10	strużówka	5	3,74
razem		1617	1 409,69

1 Budynek produkcyjny z częścią biurową.



Budynek w zabudowie zwartej, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii mieszanej, w części produkcyjnej jednokondygnacyjny, w części biurowo- socjalnej dwukondygnacyjny, przykryty dachem dwuspadowym pokrytym płytami warstwowymi. Konstrukcja budynku ramowa z metalowych krat opartych na żelbetowych słupach zakotwiczonych w żelbetowych stopach. Konstrukcja dachu wykonana ze stalowych wiązarów kratowych ze stężeniami pionowymi i pościowymi, pokryta płytami warstwowymi. Stan techniczny budynku dobry.

Parametry techniczne:

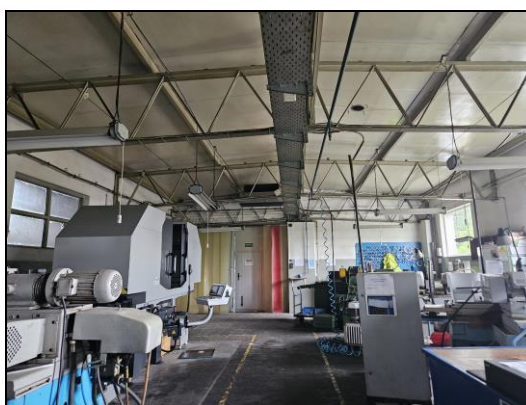
Powierzchnia zabudowy: 602 m²

Powierzchnia użytkowa: 664,60 m²

Elementy wyposażenia:

- stolarka okienna PCV,
- stolarka drzwiowa: PCV, stalowa, płytowa, wrota wjazdowe segmentowe,
- tynki wewnętrzne cementowo- wapienne, gładzie gipsowe, płytki ceramiczne,
- posadzka: w części produkcyjnej przemysłowa, w części socjalno- biurowej płytki ceramiczne, panele podłogowe,
- obróbki blacharskie PCV i z blachy stalowej powlekanej,
- instalacje: elektryczna, wodna z sieci gminnej, kanalizacyjna do lokalnego szamba, centralnego ogrzewania z pieca na ekogroszek, wentylacyjna, klimatyzacyjna (w części biurowej).

2 Budynek produkcyjny





Budynek w zabudowie zwartej, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii mieszanej, jednokondygnacyjny, przykryty stropodachem żelbetowym pokrytym papą. Konstrukcja budynku murowana z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych, wewnętrzne z cegły pełnej, cegły dziurawki i bloczków gazobetonowych, wieńce i nadproża żelbetowe, wylewane na mokro. Stan techniczny budynku dobry.

Parametry techniczne:

Powierzchnia zabudowy: 380 m²

Powierzchnia użytkowa: 323,00 m²

Elementy wyposażenia:

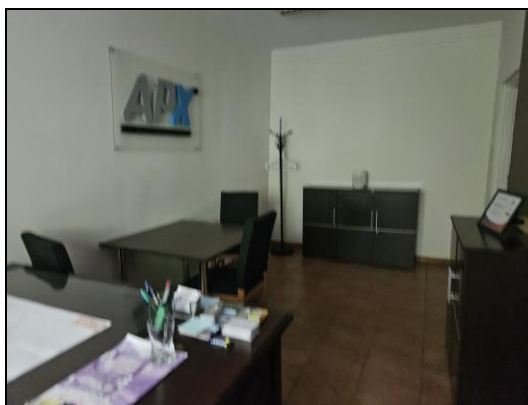
- stolarka okienna PCV,
- stolarka drzwiowa: PCV, stalowa, płytowa, wrota wjazdowe stalowe,
- tynki wewnętrzne cementowo- wapienne,
- posadzka: przemysłowa,
- obróbki blacharskie PCV i z blachy stalowej powlekanej,
- instalacje: elektryczna, wodna z sieci gminnej, kanalizacyjna do lokalnego szamba, centralnego ogrzewania z pieca na ekogroszek, wentylacyjna.

3 Wiata magazynowa



Wiata magazynowa otwarta o powierzchni zabudowy 43 m², posadzka betonowa, dach na belkach stalowych pokryty blachą trapezową.

4 Budynek produkcyjny z częścią biurowo- socjalną



Budynek w zabudowie zwartej, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii mieszanej, jednokondygnacyjny, przykryty stropodachem jednospadowym żelbetowym pokrytym papą. Konstrukcja budynku murowana z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych, wewnętrzne z cegły pełnej, cegły dziurawki i bloczków gazobetonowych, wieńce i nadproża żelbetowe, wylewane na mokro. Stan techniczny budynku dobry.

Parametry techniczne:

Powierzchnia zabudowy: 359 m²

Powierzchnia użytkowa: 305,15 m²

Elementy wyposażenia:

- stolarka okienna PCV,
- stolarka drzwiowa: stalowa, płytowa,
- tynki wewnętrzne cementowo- wapienne, płytki ceramiczne,
- posadzka: w części produkcyjnej przemysłowa, w części socjalno- biurowej płytki ceramiczne,
- obróbki blacharskie PCV i z blachy stalowej powlekanej,

- instalacje: elektryczna, wodna z sieci gminnej, kanalizacyjna do lokalnego szamba, centralnego ogrzewania z pieca na ekogroszek, wentylacyjna.

5 Budynek magazynowy



Budynek w zabudowie zwartej, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii mieszanej, jednokondygnacyjny, przykryty stropodachem jednospadowym żelbetowym pokrytym papą. Konstrukcja budynku murowana z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych, wewnętrzne z bloczków gazobetonowych, wieńce i nadproża żelbetowe, wylewane na mokro. Stan techniczny budynku dobry.

Parametry techniczne:

Powierzchnia zabudowy: 73 m²

Powierzchnia użytkowa: 62,05 m²

Elementy wyposażenia:

- stolarka okienna PCV,
- stolarka drzwiowa: stalowa, płytowa,
- tynki wewnętrzne cementowo- wapienne,
- posadzka: w części produkcyjnej przemysłowa, w części socjalno- biurowej płytki ceramiczne,
- obróbki blacharskie PCV i z blachy stalowej powlekanej,
- instalacje: elektryczna, wodna z sieci gminnej, kanalizacyjna do lokalnego szamba, centralnego ogrzewania z pieca na ekogroszek, wentylacyjna.

6 Garaż



Garaż blaszany, nie związany trwale z gruntem.

7 Budynek socjalny



Budynek w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej, jednokondygnacyjny, przykryty stropodachem płaskim żelbetowym pokrytym papą. Konstrukcja budynku murowana z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych, wewnętrzne z bloczków gazobetonowych, wieńce i nadproża żelbetowe. Stan techniczny budynku zadowalający.

Parametry techniczne:

Powierzchnia zabudowy: 41 m²

Powierzchnia użytkowa: 35,00 m²

Na dzień wizji budynek przystosowany do celów mieszkalnych, zamieszkały przez byłego pracownika zakładu, bez zawartej umowy najmu. Nieruchomość oszacowano jako wolną od zobowiązań związanych z umownym użytkowaniem tego budynku.

8 Namiot magazynowy



Namiot magazynowy w zabudowie wolnostojącej, nie związany trwale z gruntem. Ściany z plandeki brezentowej.

Parametry techniczne:

Powierzchnia zabudowy: 80 m²

9 Garaż



Budynek w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii mieszanej, jednokondygnacyjny, przykryty stropodachem dwuspadowym żelbetowym pokrytym papą. Konstrukcja budynku z płyt betonowych. Stan techniczny budynku zadowalający.

Parametry techniczne:

Powierzchnia zabudowy: 19 m²

Powierzchnia użytkowa: 16,15 m²

10 Stróżówka



Budynek w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii szkieletowej, jednokondygnacyjny, przykryty stropodachem jednospadowym z płyty warstwowej. Stan techniczny budynku dobry.

Parametry techniczne:

Powierzchnia zabudowy: 5 m²

Powierzchnia użytkowa: 3,74 m²

Rzeczoznawcy nie przedstawiono żadnych decyzji/ zaświadczeń pozwalających na ustalenie czy obiekty znajdujące się na terenie nieruchomości zostały oddane do użytkowania lub czy zgłoszono zakończenie ich budowy. W niniejszym opracowaniu przyjęto, że budynki zostały wzniesione zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz dopuszczone do użytkowania.

6.5. Stan prawny nieruchomości.

Dla nieruchomości urządzona jest **księga wieczysta BY1M/00021013/5** prowadzona przez przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mogilnie, która zgodnie z badaniem z dnia 9 lipca roku zawiera następujące wpisy:

DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)

działka: nr 255

obręb ewidencyjny: 0006, Ciencisko

położenie: województwo kujawsko-pomorskie, powiat mogileński, gmina Strzelno, miejscowość Ciencisko,

sposób korzystania: Ba – tereny przemysłowe,

obszar całej nieruchomości: 0,7431 ha,

DZIAŁ I -SP(spis praw związanych z własnością)

Brak wpisów.

DZIAŁ II (właściciel)

Właściciel: APX TECHNOLOGIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W OPACZY, OPACZ UL. CENTRALNA

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia): brak wpisów

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / BY1M / 1753 / 25 / 1 - 2025-05-23, 10:11:53 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

DZIAŁ IV (hipoteki)

RODZAJ HIPOTEKI: HIPOTEKA UMOWNA

SUMA, WALUTA: 6 000 000,00 ZŁ

WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY: SPŁATA NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU KREDYTU WRAZ Z ODSETKAMI, PROWIZJAMI, OPŁATAMI, PRZYZNANYMI KOSZTAMI POSTĘPOWANIA ORAZ INNYMI ŚWIADCZENIAMI UBOCZNYMI WYNIKAJĄCYMI Z UMOWY KREDYTU, UMOWA KREDYTOWA NR 49/094/18/Z/VV Z DNIA 31 SIERPNIA 2018 ROKU

WIERZYTEL HIPOTECZNY: MBANK S.A., WARSZAWA,

RODZAJ HIPOTEKI: HIPOTEKA PRZYMUSOWA

SUMA, WALUTA: 1 583 174,05 ZŁ

WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK:

- FUS ZA OKRES 03/2024-10/2024 W KWOCIE 704520,52 ZŁ

- FUZ ZA OKRES 02/2024-10/2024 W KWOCIE 220913,72 ZŁ

- FP, FS I FGŚP ZA OKRES 02/2024-10/2024 W KWOCIE 73626,65 ZŁ

- KOSZTY UPOMNIENI W KWOCIE 144,00 ZŁ

- KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 918,44 ZŁ

- ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 55326,04 ZŁ

- NA PODSTAWIE ART. 110' USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE 50% NALEŻNOŚCI TYPU NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI BIEŻĄCE (NALICZONE) W KWOCIE 527724,68 ZŁ, WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA 1583174,05 ZŁ, DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY Z DNIA 21.01.2025 R. O NR TW1550224003172D1 I INNE

WIERZYTEL HIPOTECZNY: ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA.

Do Kw złożono 1 wniosek o zmianę wpisów.

Wartość nieruchomości określono jako wolną od obciążeń wpisanych w Dziale III Kw i jako wolną od zobowiązań wpisanych w dziale IV Kw.

6.6. Przeznaczenie działki w opracowaniach planistycznych.

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

W myśl art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 roku, poz. 717) plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 roku tracą ważność.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił ważność. Zgodnie z Uchwałą XXII/178/200 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej i usług oraz terenie administracji i usług ponadlokalnych.

Biorąc pod uwagę w/w przepisy, przyjęto przeznaczenie nieruchomości zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.

7.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI.

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.*

Pojęcie szacunkowa kwota

Jest 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). Użyte tu pojęcie „na warunkach rynkowych” oznacza, że upłynął odpowiedni okres eksponowania nieruchomości na rynku. Należy rozumieć zatem, że transakcja musi być poprzedzona odpowiednimi działaniami marketingowymi. Nieruchomość powinna być wyeksponowana na rynku w najwłaściwszy sposób, tak aby umożliwić sprzedaż za najlepszą, rozsądnie osiągalną cenę zgodnie z definicją wartości rynkowej. Długość okresu ekspozycji może być różna w zależności od warunków rynkowych, ale musi być wystarczająca, by umożliwić przyciągnięcie uwagi odpowiedniej liczby potencjalnych nabywców nieruchomości. Okres ekspozycji na rynku poprzedza datę wyceny.

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.

Pojęcie kwota jaką można uzyskać

Jest 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 nieruchomości

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. Może zatem uwzględniać inne możliwe wykorzystanie nieruchomości, które stanie się możliwe po wprowadzeniu odpowiednich zmian, np. nowych decyzji planistycznych i budowlanych, rozwoju odpowiedniej infrastruktury, rozwoju rynku lub innych. Stąd wartość rynkowa może odzwierciedlać dodatkowy element uwzględniany w wartości rynkowej, ale tylko taki, jaki kupujący jest skłonny zapłacić w nadziei, że nieruchomość uzyska możliwość lepszego sposobu użytkowania lub nastąpią możliwości jej rozwoju, które zaowocują wyższą jej wartości nad tą osiągalną przy obecnie obowiązujących ograniczeniach. Przyszła możliwość wykorzystania nieruchomości w sposób, który w dniu wyceny nie jest jeszcze dopuszczalny, musi być jednak na tyle prawdopodobna, aby realnym było założenie, że racjonalnie działający uczestnicy rynku taką możliwość w dniu wyceny dostrzegają i są gotowi uwzględnić jej istnienie w cenie sprzedaży.

Pojęcie pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy

Zakłada się tu hipotetycznego kupującego, a nie faktycznego nabywcę. Osoba ta jest zmotywowana, ale nieprzymuszona do zakupu. Kupujący ten nie jest ani przesadnie zainteresowany zakupem ani zdeterminowany do zakupu za każdą cenę. Jest również osobą, która dokonuje zakupu z uwzględnieniem bieżących realiów rynkowych i bieżących oczekiwań, nie zaś w oparciu o wyimaginowany lub hipotetyczny rynek, który nie może być scharakteryzowany ani nie ma pewności co do jego zaistnienia. Przyjmuje się, że hipotetyczny kupujący jest pragmatyczny i nie zapłaciłby wyższej ceny niż ta, którą dyktuje rynek. Nie można przy tym zakładać, że waha się lub jest niechętny do zakupu. Obecny właściciel nieruchomości jest także zaliczony do tych osób, które stanowią rynek i mógłby być potencjalnym nabywcą w hipotetycznej transakcji. Również w odniesieniu do sprzedającego, należy przyjąć, że jest to hipotetyczny sprzedający, a nie faktyczny właściciel. Zakłada się, że nie jest on ani przesadnie zainteresowany ani zmuszony do sprzedaży za każdą cenę. Nie jest on też przygotowany do wstrzymywania sprzedaży w oczekiwaniu na osiągnięcie ceny, która nie jest racjonalna w obecnej sytuacji rynkowej. Sprzedający jest zmotywowany do sprzedania nieruchomości na warunkach rynkowych za najlepszą cenę osiągalną na wolnym rynku po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych. Faktyczne okoliczności istniejące w przypadku rzeczywistego właściciela nie są częścią tych rozważań, ponieważ „sprzedający mający stanowczy zamiar zawarcia umowy” jest właścicielem hipotetycznym.

Pojęcie strony działają z rozeznanie i postępują rozważnie

Zakłada się, że zarówno kupujący, jak i sprzedający są poinformowani, co do charakteru i cech nieruchomości, jej faktycznego i potencjalnego wykorzystania oraz stanu rynku na dzień wyceny. Strony opierają się więc na tym, co na podstawie informacji dostępnej na ten dzień można w rozsądny sposób przewidzieć. Przyjmuje się, że każda ze stron działa we własnym interesie i w zgodzie ze swoją wiedzą, a także rozważnie szuka najlepszej dla siebie ceny w tej konkretnej transakcji. Rozwaga powinna być oceniana w kontekście stanu

rynku na dzień wyceny, a nie z perspektywy czasu na przyszłą datę. Niekoniecznie nierozważnym jest dla sprzedającego sprzedawać nieruchomość na rynku charakteryzującym się spadkiem cen, które już są niższe niż te, występujące we wcześniejszych warunkach rynkowych. W takich przypadkach, tak jak w innych sytuacjach kupna sprzedaży na rynkach charakteryzujących się zmiennością cen, rozważny kupujący lub sprzedający postępuje w zgodzie z najpełniejszymi dostępnymi w danym momencie informacjami rynkowymi.

Pojęcie strony nie znajdują się w sytuacji przymusowej

Zakłada się, że każda ze stron jest zmotywowana do dokonania transakcji, nie jest jednak zmuszona ani nadmiernie nakłaniana do jej zakończenia.

7.2. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY.

Biorąc pod uwagę przepisy prawne, rodzaj nieruchomości oraz dostępność danych z lokalnego rynku nieruchomości, o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, jej wartość określono przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Zastosowano następującą procedurę postępowania:

- zdefiniowano rynek lokalny, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość,
- określono cechy rynkowe wpływające na wysokość ceny na rynku lokalnym wraz z oceną wpływu poszczególnych cech na ceny,
- dokonano charakterystyki wycenianej nieruchomości,
- dokonano wyboru 3 nieruchomości porównawczych o znanych cenach i cechach,
- skorygowano ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku ze względu na zmianę poziomu cen wskutek upływu czasu,
- dokonano wyboru cech różniących dla poszczególnych par,
- zestawiono parami nieruchomość wycenianą z nieruchomościami porównawczymi,
- określono różnice pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami porównawczymi,
- ustalono wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku w zależności od ceny nieruchomości sprzedanej oraz od różnic pomiędzy cenami w każdej parze porównawczej,
- ustalono ostateczną wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku jako średnią z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach.
- ustalono wartość wycenianej nieruchomości przez przemnożenie wartości 1 m² powierzchni użytkowej budynku przez jego powierzchnię.

8. CHARAKTERYSTYKA REGIONU I RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Opis województwa /powiatu/gminy.

Województwo kujawsko-pomorskie – jedno z 16 województw leżące w północnej części Polski centralnej. Zostało utworzone na mocy ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. w przybliżeniu z dawnych województw: bydgoskiego, toruńskiego i włocławskiego. Urzędy i jednostki szczebla wojewódzkiego zostały rozdzielone pomiędzy dwa główne miasta regionu. Siedziba wojewody oraz większości urzędów administracji państwowej została ustanowiona w Bydgoszczy, natomiast siedziba sejmiku wojewódzkiego oraz organów administracji samorządowej w Toruniu. Region leży centralnie w północnej części Polski po obu brzegach Wisły, w jej dolnym biegu. Znajduje się między Pojezierzem Pomorskim i Mazurskim. Zajmuje obszar 17 972 km², co stanowi 5,7% powierzchni Polski i zamieszkiwane jest przez 2,1 mln mieszkańców, tj. 5,4% mieszkańców kraju. Maksymalna długość obszaru na kierunku północ-południe wynosi około 166 km, a maksymalna szerokość na kierunku wschód-zachód około 168 km. Osią województwa jest rzeka Wisła, płynąca w obrębie makroregionu: Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka, a poniżej zakola dolnej Wisły – w Dolinie Dolnej Wisły. Obniżenie zajęte przez Wisłę otaczają wysoczyzny morenowe, charakteryzujące się dużym zróżnicowaniem rzeźby terenu, występowaniem form

pagórkowatych oraz licznych jezior polodowcowych. Znajdują się one w makroregionach: Pojezierze Południowopomorskie (północny zachód), Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie (północny wschód), Pojezierze Wielkopolskie (południe). Dzielą się one na liczne mniejsze mezoregiony – na południu: Pojezierze Gnieźnieńskie, Pojezierze Kujawskie, Równina Inowrocławska, na północy: Równina Tucholska, Pojezierze Krajeńskie, Bory Tucholskie, Dolina Brdy, Wysoczyzna Świecka, Pojezierze Chełmińskie, Pojezierze Brodnickie, Dolina Drwęcy, Pojezierze Dobrzyńskie, Równina Urszulewska. W pradolinie, stanowiącej oś województwa wyróżnia się mezoregiony: Kotlina Płocka, Kotlina Toruńska, Dolina Środkowej Noteci, zaś w Dolinie Dolnej Wisły – Dolinę Fordońską i Kotlinę Grudziądzką. Na terenie województwa są 52 miasta, w których mieszka 61% mieszkańców regionu. Największym miastem jest Bydgoszcz skupiająca 18% ludności regionu, w tym 29% ludności miejskiej. Następnie Toruń (10% ludności regionu), Włocławek, Grudziądz i Inowrocław. Grupę miast średniej wielkości tworzy 16 ośrodków liczących od 10 do 30 tys. mieszkańców. Pod względem wielkości wyróżniają się tu: Brodnica, Świecie i Chełmno. Pozostałe miasta pełnią funkcję ośrodków centralnych o znaczeniu ponadlokalnym. Grupę miast małych tworzy 30 ośrodków. Są one bardzo zróżnicowane, znajdują się wśród nich zarówno miasta o funkcjach miast średnich, jak też bardzo małe miasteczka, liczące poniżej 3 tys. mieszkańców. Bydgoszcz i Toruń to dwa główne regionalne ośrodki przemysłu, biznesu, nauki, kultury, sztuki, działalności badawczo-rozwojowej, a także siedziba władz lokalnych i kluczowych organizacji gospodarczych. Obszar Bydgoszczy i Torunia wraz z powiatami ziemskimi (tzw. aglomeracja bydgosko-toruńska) skupia 41% ludności województwa, ponad połowę podmiotów gospodarczych, a także zdecydowaną większość potencjału kulturalnego i szkolnictwa wyższego. Potencjał społeczno-gospodarczy aglomeracji lokuje ją na 6-7 miejscu wśród krajowych ośrodków regionalnych.

Pod względem społeczno-gospodarczym region kujawsko-pomorski zajmuje środkową pozycję w kraju. Najważniejszą rolę odgrywa wszechstronnie rozwinięty przemysł, który skutecznie dostosowuje się do wymogów konkurencji wolnorynkowej. Bydgoszcz, Toruń i Włocławek, wraz z Grudziądzem i Inowrocławiem, to ważne ośrodki przemysłowe, reprezentujące przemysł chemiczny, elektromaszynowy, spożywczy, tekstylny, celulozowy, mineralny i poligraficzny. Województwo ma charakter usługowo-produkcyjno-rolniczy. Pod względem wartości produkcji przemysłowej dominujące miejsce zajmuje przemysł spożywczy, doskonale powiązany z bazą surowcową województwa. W branży tej ulokowały się liczne duże spółki z kapitałem zagranicznym. Należy również docenić wielu mniejszych producentów, którzy umacniają dobrą pozycję na rynku. Dużą rolę w przemyśle regionu odgrywa także przetwórstwo chemiczne. Nie bez znaczenia pozostaje również przemysł elektromaszynowy, drzewno- papierniczy. Dzięki zaangażowaniu obcego kapitału wiele naszych firm wzmocniło swój rynek produkcji i sposób zarządzania. Współtworzą one grono liderów gospodarki. Produkcją przemysłową w regionie aktualnie zajmuje się ok. 19 tys. podmiotów. Coraz większą uwagę przywiązują oni do jakości swoich wyrobów, co zwiększa ich szansę udziału w jednolitym rynku Unii Europejskiej. Wiele firm naszego województwa otrzymało już Certyfikat ISO 9000, potwierdzający światową jakość produkcji i stwarzający szansę jej dalszego wzrostu. Ponad 70% eksportu z regionu trafia na rynki europejskie.

Powiat mogileński położony jest w południowo-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego. Graniczy z powiatami: inowrocławskim i żnińskim od północy, oraz z gnieźnieńskim, konińskim i słupeckim od południa. Siedzibą władz powiatowych jest Mogilno, a drugim ważnym miastem regionu jest Strzelno. Powiat dzieli się na cztery gminy:

- Gminy miejsko-wiejskie: Mogilno i Strzelno,
- Gminy wiejskie: Dąbrowa i Jeziora Wielkie.

Powierzchnia powiatu wynosi około 676 km², co czyni go najmniejszym powiatem w województwie. Liczba mieszkańców wynosi około 47 tysięcy, z czego ok. 17 tysięcy zamieszkuje miasta. Gęstość zaludnienia jest stosunkowo niska, co wpływa na spokojny i rolniczy charakter regionu. Powiat posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę drogową i kolejową, łączącą go z takimi miastami jak Inowrocław, Gniezno czy Toruń. Przez Mogilno przebiega ważna linia kolejowa relacji Poznań–Toruń.

Powiat mogileński od wieków kojarzony był głównie z rolnictwem i działalnością wiejską. Jednak wraz z upływem lat oraz rozwojem infrastruktury, powiat ten stopniowo przekształca się w obszar, w którym coraz większą rolę odgrywa przemysł. Choć skala

uprzemysłowienia nie dorównuje większym aglomeracjom, powiat mogileński prezentuje interesujący przykład równoważenia tradycji rolniczych z nowoczesną gospodarką produkcyjną. Gospodarka powiatu mogileńskiego oparta jest na trzech głównych filarach: rolnictwie, usługach oraz przemyśle. Rolnictwo dominuje w strukturze zatrudnienia i stanowi ważne źródło dochodu mieszkańców. Jednak to właśnie przemysł, szczególnie w ostatnich latach, zaczął rozwijać się w zauważalnym tempie. Przemiany te są efektem inwestycji lokalnych firm, poprawy infrastruktury transportowej oraz inicjatyw samorządowych, mających na celu przyciąganie nowych inwestorów. Powiecie mogileńskim największe znaczenie ma przemysł:

- metalowy i maszynowy – obejmujący produkcję konstrukcji stalowych, części maszyn rolniczych i komponentów przemysłowych,
- spożywczy i rolno-przetwórczy – wspierający lokalne gospodarstwa rolne,
- chemiczny i wydobywczy – w tym zwłaszcza działalność związana z wydobyciem soli i magazynowaniem gazu.

Na terenie powiatu działają zakłady produkcyjne w Mogilnie, Strzelnie i Markowicach, które specjalizują się m.in. w obróbce metali, produkcji mebli oraz elementów technicznych. Przykładem jest działająca w regionie kopalnia soli w Przyjezierzu, której działalność wpisuje się w przemysł chemiczno-wydobywczy.

W ostatnich latach lokalne władze coraz aktywniej wspierają rozwój przemysłu. Inwestuje się w drogi lokalne, dostęp do mediów przemysłowych oraz przygotowanie terenów inwestycyjnych. Jednym z kluczowych projektów jest plan utworzenia specjalnej strefy ekonomicznej w gminie Mogilno oraz w okolicach Strzelna. Ma ona stworzyć lepsze warunki dla przedsiębiorców poprzez ulgi podatkowe oraz ułatwienia administracyjne. Rozbudowa infrastruktury drogowej oraz planowana modernizacja linii kolejowych ma za zadanie zwiększyć atrakcyjność logistyczną regionu. Bliskość większych ośrodków miejskich, takich jak Inowrocław, Gniezno czy Bydgoszcz, również sprzyja rozwojowi przemysłu w powiecie.

Gmina Strzelno to jedna z gmin miejsko-wiejskich położonych w południowo-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie mogileńskim. Siedzibą władz gminy jest miasto Strzelno. Gmina łączy w sobie elementy miejskie i wiejskie, oferując zarówno dziedzictwo kulturowe, jak i piękno przyrody Pojezierza Gnieźnieńskiego. Gmina Strzelno leży na pograniczu historycznych regionów Kujaw i Wielkopolski. Zajmuje powierzchnię około 185 km² i liczy około 11 700 mieszkańców, z czego niemal połowa zamieszkuje miasto Strzelno. Gmina obejmuje 38 miejscowości zorganizowanych w 23 sołectwach. Są to m.in. Markowice, Ostrowo, Strzelno-Klasztorne i Ciencisko. Teren gminy ma charakter zróżnicowany – obejmuje zarówno tereny rolnicze, jak i lasy, jeziora oraz obszary o walorach turystycznych i przyrodniczych. Gospodarka gminy Strzelno opiera się głównie na rolnictwie, które obejmuje około 66% powierzchni gminy. Uprawia się tutaj głównie zboża, ziemniaki i buraki cukrowe. Prężnie działają także gospodarstwa mleczne i hodowlane. W mieście Strzelno rozwinięty jest drobny przemysł, handel oraz usługi. Ważnym atutem gminy jest dogodne położenie komunikacyjne – przez teren gminy przebiegają drogi krajowe nr 15, 25 i 62.

Rynek nieruchomości produkcyjnych w Polsce.

Rynek nieruchomości produkcyjnych, obejmujący hale przemysłowe, magazyny, centra logistyczne oraz zakłady produkcyjne, odgrywa kluczową rolę w strukturze gospodarki Polski. W 2025 roku sektor ten znajduje się w fazie stabilizacji po latach intensywnego wzrostu. Dynamiczny rozwój e-commerce, zmieniające się łańcuchy dostaw oraz nowe oczekiwania firm w zakresie ekologii i automatyzacji wpływają na zmiany w charakterze tego rynku. Polska utrzymuje pozycję lidera w Europie Środkowo-Wschodniej pod względem podaży i chłonności rynku logistyczno-produkcyjnego.

Na początku 2025 roku całkowita powierzchnia przemysłowo-magazynowa w Polsce przekroczyła 35 milionów metrów kwadratowych. Choć jest to imponujący wynik, tempo przyrostu nowych powierzchni nieco spadło – w porównaniu z rekordowym okresem 2021–2022. Deweloperzy ostrożniej planują nowe inwestycje, koncentrując się na lokalizacjach z dużym potencjałem popytowym. Rośnie także zainteresowanie mniejszymi, regionalnymi lokalizacjami – zwłaszcza w sąsiedztwie budowanej infrastruktury drogowej oraz

planowanego Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK).

W 2025 roku popyt na nieruchomości produkcyjne pozostaje na solidnym poziomie. W I kwartale roku wynajęto około 1,1 mln m² powierzchni, z czego większość stanowiły przedłużenia istniejących umów. Nowe umowy i ekspansje wyniosły około 485 tys. m² – co wskazuje na ostrożność firm wobec inwestycji w nowe lokalizacje.

Wśród najemców dominują:

- firmy logistyczne i kurierskie,
- operatorzy e-commerce,
- firmy produkcyjne (m.in. z branży automotive, AGD, FMCG),
- sieci handlowe budujące własne centra dystrybucyjne.

W 2025 roku czynsze za nowoczesne obiekty produkcyjne i magazynowe są stabilne, lecz wyższe niż przed pandemią. Średnie stawki wynoszą:

- od 3,60 do 5,50 euro/m² miesięcznie w zależności od lokalizacji,
- w centrach miejskich (tzw. "last mile") czynsze mogą przekraczać 6 euro/m².

Wskaźnik pustostanów utrzymuje się na poziomie ok. 7–8%, co świadczy o dobrym dopasowaniu podaży do popytu. Najwyższe poziomy wolnej powierzchni odnotowano w województwach lubuskim, świętokrzyskim i dolnośląskim.

Rynek nieruchomości produkcyjnych w województwie kujawsko-pomorskim.

Województwo kujawsko-pomorskie od lat pełni ważną rolę w strukturze gospodarczej Polski. Dzięki korzystnemu położeniu geograficznemu, rozwiniętej infrastrukturze transportowej oraz obecności dużych miast takich jak Bydgoszcz i Toruń, region ten staje się coraz bardziej atrakcyjny dla inwestorów z sektora przemysłowego i logistycznego. W 2025 roku obserwujemy wyraźne ożywienie rynku nieruchomości przemysłowych, na co wpływ mają zarówno czynniki lokalne, jak i ogólnokrajowe. W niniejszym referacie przedstawiono analizę popytu na tego rodzaju nieruchomości w województwie kujawsko-pomorskim oraz czynniki wpływające na jego rozwój.

Rynek nieruchomości przemysłowych obejmuje przede wszystkim hale produkcyjne, magazyny, centra dystrybucyjne i logistyczne. W województwie kujawsko-pomorskim największe inwestycje koncentrują się w rejonie Bydgoszczy, Torunia, Grudziądza oraz Włocławka. Szczególnie dynamiczny rozwój notuje aglomeracja bydgosko-toruńska, która jest uznawana za jedną z najważniejszych lokalizacji „drugiego rzędu” w Polsce pod względem atrakcyjności przemysłowej.

W pierwszej połowie 2025 roku popyt na nieruchomości przemysłowe w regionie utrzymał się na wysokim poziomie. Całkowity wolumen wynajętej powierzchni wyniósł około 150 000 m², a największy udział miały nowe umowy najmu, co świadczy o aktywnym rozwoju sektora. Strukturę popytu tworzą głównie:

- firmy z branży logistycznej i kurierskiej (np. DPD, Rohlig Suus),
- operatorzy e-commerce i dystrybucji internetowej (np. LPP, Allegro),
- sieci spożywcze i handlowe, które tworzą centra dystrybucyjne,
- firmy produkcyjne działające w sektorach AGD, automotive i przetwórstwa.

Wzrost popytu na nieruchomości przemysłowe w województwie kujawsko-pomorskim w 2025 roku wynika z kilku kluczowych czynników:

1. Położenie geograficzne – region leży w centrum kraju, między Warszawą, Trójmiastem i Poznaniem, co ułatwia dystrybucję towarów w różnych kierunkach.
2. Rozwój infrastruktury – modernizacja dróg ekspresowych (S5, S10) i linii kolejowych zwiększa atrakcyjność lokalizacji.
3. Bliskość portów morskich – dostęp do Trójmiasta (Gdańsk i Gdynia) sprzyja firmom eksportującym i importującym towary.
4. Dostępność wykwalifikowanej siły roboczej – obecność politechnik i uczelni technicznych w Bydgoszczy i Toruniu wspiera rozwój przemysłu nowoczesnego.

W 2025 roku stawki za wynajem nieruchomości przemysłowych w regionie kujawsko-pomorskim są konkurencyjne w skali kraju. Średnie czynsze bazowe wynoszą od 3,30 do 4,20 euro za m², a efektywne (po uwzględnieniu zachęt) od 2,90 do 3,40 euro za m².

Wskaźnik pustostanów w Bydgoszczy i okolicach wynosi zaledwie 2,8%, co oznacza ograniczoną dostępność wolnych powierzchni i silny popyt. Deweloperzy uruchamiają nowe

inwestycje, aby zaspokoić rosnące zapotrzebowanie – m.in. Panattoni, 7R i Hillwood realizują kolejne parki magazynowo- przemysłowe.

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY.

8.1. ANALIZA TRANSAKCJI PORÓWNAWCZYCH.

Wartość rynkową nieruchomości rozumianą jako przewidywaną cenę możliwą do uzyskania na wolnym rynku nieruchomości tego samego rodzaju określono przy uwzględnieniu aktualnie kształtujących się cen w obrocie nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami o funkcji produkcyjno- magazynowej. Rynek tego typu nieruchomości jest słabo rozwinięty na terenie powiatu mogileńskiego, gdzie w latach 2023-2025 nie zanotowano odpowiedniej ilości transakcji kupna-sprzedaży podobnych nieruchomości, w związku z czym rynek badań rozszerzono do powiatów sąsiednich. Rozpiętość cenowa na tym rynku w zależności od cech różniących poszczególne nieruchomości m.in. lokalizację, powierzchnię użytkową, powierzchnię działki, stan techniczny oraz rodzaj prawa do gruntu kształtują się na poziomie **od 1 819 zł/m² do 3 376 zł/m²** powierzchni użytkowej budynku (wraz z gruntem). Do wyceny przyjęto transakcje nieruchomości jak najbardziej podobnych do nieruchomości wycenianej. Analiza aktów notarialnych i rynku nieruchomości upoważnia do stwierdzenia, że ceny i popyt jednostkowy wykazują stagnację cenową. W wyniku szczegółowej analizy rynku lokalnego, w tym wywiadów przeprowadzonych w agencjach obrotu nieruchomościami w zakresie preferencji nabywców nieruchomości przyjęto następujące cechy rynkowe:

- lokalizacja,
- powierzchnia działki,
- powierzchnia użytkowa budynku,
- stan techniczny,
- rodzaj prawa do gruntu.

Oszacowanie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej.

W celu określenia wartości nieruchomości zebrano informacje o zaistniałych na rynku lokalnym transakcjach dotyczących podobnych nieruchomości. Za jednostkę porównawczą do analiz przyjęto cenę 1 m² powierzchni użytkowej budynku, gdyż ona decyduje o wartości całej nieruchomości. Do przeprowadzenia analiz przyjęto nieruchomości o podobnych walorach i ekspozycji oraz o zbliżonym standardzie wykończenia.

Lp.	Miejscowość	Data transakcji	Pow. bud [m ²]	Pow. działki	Cena	Cena 1m ²
1	Dobrcz	29.01.2025	1353,87	4314	4 570 000 zł	3 376 zł
2	Ciele	23.08.2024	1423,00	8410	4 656 917 zł	3 273 zł
3	Solec Kujawski	31.10.2023	1870,00	4684	5 950 000 zł	3 182 zł
4	Wierzchucin Królewski	22.10.2024	1507,00	7447	3 910 000 zł	2 595 zł
5	Stary Brześć Parcele	27.01.2025	885,70	3869	1 695 000 zł	1 914 zł
6	Gniewkowo	26.04.2024	1454,00	4318	2 644 500 zł	1 819 zł
7	Dobre I	06.11.2024	2707,00	8548	5 390 000 zł	1 991 zł
Cena minimalna:						1 819 zł
Cena średnia:						2 593 zł
Cena maksymalna:						3 376 zł

Ze zbioru powyższych danych do porównań przyjęto następujące transakcje:

Nieruchomość A

- Miejscowość: Solec Kujawski
- Pow. użytkowa budynku: 1870 m²

- Pow. działki: 4687 m²
- Opis nieruchomości: działka zabudowana budynkiem produkcyjno- magazynowym z częścią biurową, obiekt w części jednokondygnacyjny, w części biurowej dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii szkieletowej stalowej,
- Stan techniczny: bardzo dobry
- Rodzaj prawa do gruntu: własność
- Data transakcji 31.10.2023 r.
- Cena łączna netto: 5 950 000 zł
- Cena za 1 m²: 3 182 zł

Nieruchomość B

- Miejscowość: Wierzchucin Królewski
- Pow. użytkowa budynku: 1507 m²
- Pow. działki: 7447 m²
- Opis nieruchomości: działka zabudowana zespołem budynków produkcyjno- magazynowych (8) z częścią biurowo- socjalną, obiekty jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, wzniesione w technologii mieszanej,
- Stan techniczny: dobry
- Rodzaj prawa do gruntu: własność
- Data transakcji: 22.10.2024 r.
- Cena łączna netto: 3 910 000 zł
- Cena za 1 m²: 2 595 zł

Nieruchomość C

- Miejscowość: Stary Brześć Parcele
- Pow. użytkowa budynku: 885,70 m²
- Pow. działki: 3 869 m²
- Opis nieruchomości: działka zabudowana budynkiem przemysłowym, jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym,
- Stan techniczny: dobry
- Rodzaj prawa do gruntu: własność
- Data transakcji: 27.01.2025 r.
- Cena łączna netto: 1 695 000 zł
- Cena za 1 m²: 1 914 zł

Wartość rynkowa (w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej budynku) na analizowanym rynku zawiera się pomiędzy ceną minimalną (1 819 zł/m² p. u.) i ceną maksymalną (3 376 zł/m² p. u.).

$$\text{Delta C } (\Delta C) = C_{\max} - C_{\min} = 3376 \text{ zł/m}^2 - 1819 \text{ zł/m}^2 = 1557 \text{ zł/m}^2$$

Przyjęte wagi poszczególnych cech rynkowych oraz zakresy kwotowe przedstawiono w poniższej tabeli.

Nr cechy	Nazwa cechy	Udział w całości (waga cechy) [%]	Zakres kwotowy [zł/m ² p.u.]
1	lokalizacja	25	389,25 zł
2	wielkość działki	20	311,40 zł
3	powierzchnia użytkowa budynku	20	311,40 zł
4	stan techniczny budynków	30	467,10 zł
5	rodzaj prawa do gruntu	5	77,85 zł
razem		100	1 557,00 zł

Charakterystyka rynku i nieruchomości w aspekcie cech rynkowych.

Dla scharakteryzowania rynku przyjęto następującą klasyfikację cech rynkowych:

- **Lokalizacja** – kryterium stanowi położenie nieruchomości w skali powiatu/gminy, głównych dróg komunikacyjnych, zaplecza handlowo-usługowego; warunki środowiskowe, uciążliwość sąsiedztwa.
 - bardzo dobra,
 - dobra,
- **Wielkość działki** – nieruchomości pod względem powierzchni podzielono na 2 grupy:
 - średnie o powierzchni do 5 000 m²,
 - duże o powierzchni powyżej 5 000 m²,
- **Powierzchnia użytkowa budynku** - nieruchomości pod względem powierzchni podzielono na 3 grupy:
 - mała o powierzchni do 900 m²,
 - średnia o powierzchni od 900 do 1600 m²
 - duża o powierzchni powyżej 1600 m²
- **Stan techniczny budynku:**
 - bardzo dobry - obiekt kilku- kilkunastoletni, wybudowany w technologiach nowoczesnych, technicznych i funkcjonalnych, które odpowiadają współczesnym standardom przemysłu i logistyki.
 - dobry - obiekt kilkudziesięcioletni w którym prowadzona jest racjonalna gospodarka remontowa utrzymująca budynek w dobrym stanie technicznym,
- **Rodzaj prawa do gruntu:**
 - korzystny - własność – brak dodatkowych opłat wynikających z użytkowania nieruchomości,
 - niekorzystny - użytkowanie wieczyste – właściciel ponosi dodatkowe koszty związane z opłatą za użytkowanie wieczyste gruntu.

8.2. Porównanie nieruchomości parami.

Lp.	Opis			Obiekt wyceniany	Obiekty przyjęte do porównań					
					A		B		C	
1	Data transakcji				31.10.2023		22.10.2024		27.01.2025	
2	Cena transakcyjna [zł/m ²]				3 182 zł		2 569 zł		1 914 zł	
3	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]			1409,69	1870,00		1507,00		885,70	
4	Powierzchnia działki [m ²]			7431	4684		7447		3869	
5	Cechy rynkowe	Udział w całości (waga cechy) [%]	Zakres kwotowy [zł/m ²]	Opis	Opis	Poprawka [zł/m ²]	Opis	Poprawka [zł/m ²]	Opis	Poprawka [zł/m ²]
6	lokalizacja	25	389,25 zł	dobra	bardzo dobra	-389,25	dobra	0	dobra	0
7	wielkość działki	20	311,40 zł	duża	średnia	311,4	duża	0	średnia	311,4
8	powierzchnia użytkowa bud.	20	311,40 zł	średnia	duża	155,7	średnia	0	mała	-155,7
9	stan techniczny	30	467,10 zł	dobry	bardzo dobry	-467,1	dobry	0	dobry	0
10	rodzaj prawa do gruntu	5	77,85 zł	korzystny	korzystny	0	korzystny	0	korzystny	0
11	Suma poprawek	100	1 557,00 zł			-389,25		0,00		155,70
12	Wartość rynkowa 1 m ² p.u. po poprawkach				2792,75		2569,00		2069,70	
13	Wartość rynkowa 1 m ² p.u. budynku liczona jako średnia arytmetyczna ważona [zł]				2 477,15 zł					

8.3. Obliczenie wartości rynkowej.

Wartość rynkową nieruchomości (WR) obliczono stosując następującą formułę:

$$WR = P \times C$$

gdzie:

P – powierzchnia użytkowa wycenianego budynku

C – wartość rynkowa 1 m² powierzchni użytkowej budynku (z tabeli)

$$WR = 1\,409,69 \text{ m}^2 \times 2\,477,15 \text{ zł/m}^2 = 3\,492\,013,58 \text{ zł} \text{ przyjęto } 3\,492\,000 \text{ zł}$$

Wartość nieruchomości określono jako wolną od obciążeń wpisanych w Dziale III Kw i jako wolną od zobowiązań wpisanych w dziale IV Kw.

Określenie wartości nierynkowej przedmiotu wyceny

Na podstawie analizy rynku stwierdzono, że na wartość szybkiej sprzedaży największy wpływ ma czas ekspozycji nieruchomości na rynku. W przypadku sprzedaży szybkiej czas ekspozycji ograniczony jest do minimum i wynosi około 1 miesiąca. Ponadto ekspozycja taka jest niepełna i ograniczona. Z uwagi na ten fakt osiągnięta przy takiej sprzedaży wartość będzie znacząco niższa od wartości rynkowej.

Sektor rynku nieruchomości w którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest sektorem bardzo mało dynamicznej sprzedaży co znaczy, że czas niezbędny do zbycia nieruchomości jest dość długi.

Przy określeniu wartości przy szybkiej sprzedaży zastosowano następujące wskaźniki:

T – współczynnik spadku wartości spowodowany skróceniem czasu ekspozycji

T = 0,7-0,9 – czas ekspozycji krótki i bardzo krótki

T = 1,0 – czas ekspozycji typowy dla danego rodzaju nieruchomości

K – współczynnik spadku wartości związany z rodzajem nieruchomości:

K = 0,7 – nieruchomości przemysłowe i składowe

K = 0,8 – nieruchomości komercyjne – hale, warsztaty

K = 0,9 – nieruchomości komercyjne – sklepy, biura

K = 1,0 – nieruchomości mieszkaniowe

Wartość wymuszonej sprzedaży określono ze wzoru:

$$W_W = W_R \times T \times K$$

$$W_W = 3\,492\,000 \text{ zł} \times 0,90 \times 1 = 2\,199\,960,00 \text{ zł} \text{ przyjęto } 2\,200\,000 \text{ zł}$$

9. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej zlokalizowanej w miejscowości Ciencisko 21A wynosi:

3 492 000 zł

słownie: trzy miliony czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych

Wartość nieruchomości określono jako wolną od obciążeń wpisanych w Dziale III Kw i jako wolną od zobowiązań wpisanych w dziale IV Kw.

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, powierzchnię użytkową budynku, stan techniczny oraz jego standard, powierzchnię działki, jak również lokalizację oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

- Określona wartość nieruchomości znajduje się w średnim przedziale, jaki zanotowano w obrocie tego typu nieruchomościami na lokalnym rynku,
- Określona wartość jest możliwa do uzyskania pod warunkiem:
 - upłynięcia czasu niezbędnego do wyeksponowania i do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku,
 - kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, nie będzie działał w sytuacji przymusowej,
 - strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości,
- Określona wartość jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania (WR) przy założeniach i obwarowaniach przyjętych dla niniejszej wyceny.

10. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Zgodnie z art. 313 ust. 1 Prawa upadłościowego sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości.
- Zgodnie z art. 313 ust 2 Prawa upadłościowego sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.
- Przywołane powyżej zapisy mają zastosowanie w przypadku nieruchomości będącej przedmiotem Opisu i oszacowania.
- W księdze wieczystej KW nr BY1M/00021013/5 brak jest obciążeń opisanych w art. 313 ust. 3 Prawa upadłościowego.

- Rzeczoznawcy nie przedstawiono żadnych decyzji/ zaświadczeń pozwalających na ustalenie czy obiekty znajdujące się na terenie nieruchomości zostały oddane do użytkowania lub czy zgłoszono zakończenie ich budowy. W niniejszym opracowaniu przyjęto, że budynki zostały wzniesione zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz dopuszczone do użytkowania.
- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3,
- Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących opracowaniach (oryginał i kopia),
- Operat sporządzono zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych,
- Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów,
- Wszelkie prawa zastrzeżone. Żaden fragment niniejszego operatu nie może być powielany, publikowany, przekazywany za pomocą środków elektronicznych, mechanicznych lub innych, nie może być fotografowany, nagrywany w całości lub w części bez uprzedniej zgody autora,
- Oszacowana wartość rynkowa jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT.

11. ZAŁĄCZNIKI

- Wypis z rejestru gruntów,
- Mapa ewidencyjna,
- Protokół z badania księgi wieczystej nr BY1M/00021013/5 przeprowadzonego dnia 9 lipca roku,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Polisa ubezpieczeniowa.

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: mogileński
Jednostka ewidencyjna: 040904_5, Strzelno - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: 0006, Ciencisko

STAROSTA MOGILEŃSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 07-07-2025 12:00:52

Nr jednostki rejestrowej: G70

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	APX TECHNOLOGIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W OPACZU siedziba: ul. Centralna 27, 05-816 Opacz koresp. Ciencisko 21a, 88-320 Ciencisko

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
255 040904_5.0006.255	Ciencisko	0.7431	RIIIa RIVa RV Ba	0.0518 0.0800 0.1837 0.4276	BY1M/00021013/5

Uwagi: 1. wyłączyć z produkcji rolniczej gruntów chronionych pochodzenia mineralnego w RIIIa o pow.0.0260 ha pod budowę hali produkcyjnej wraz z infrastrukturą; 2. wyłączyć z produkcji rolniczej gruntów chronionych RIIIa o pow.0.0518 ha pod budowę centrum badawczo-rozwojowego wraz z budową niezbędnych urządzeń budowlanych

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 82, 83, 97, 101, 103, 195, 239, 265, 266, 267.

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.7431	ha
Słownie:	siedem tysięcy czterysta trzydzieści jeden metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Ba - Tereny przemysłowe
RIIIa - Grunty orne
RIVa - Grunty orne
RV - Grunty orne

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 10

Identyfikator	040904_5.0006.82_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy [m²]: 19
Rodzaj wg KŚT	budynki transportu i łączności	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	040904_5.0006.83_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	Ciencisko 21a	Powierzchnia zabudowy [m²]: 41
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	040904_5.0006.97_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy [m²]: 380
Rodzaj wg KŚT	budynki przemysłowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Identyfikator	040904_5.0006.101_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy [m ²]: 73
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		
Identyfikator	040904_5.0006.103_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy [m ²]: 359
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		
Identyfikator	040904_5.0006.195_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy [m ²]: 606
Rodzaj wg KŚT	budynki przemysłowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		
Identyfikator	040904_5.0006.239_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy [m ²]: 43
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		
Identyfikator	040904_5.0006.265_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	Ciencisko	Powierzchnia zabudowy [m ²]: 5
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		
Identyfikator	040904_5.0006.266_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	Ciencisko	Powierzchnia zabudowy [m ²]: 15
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		
Identyfikator	040904_5.0006.267_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	040904_5.0006.255	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy [m ²]: 80
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi: -		

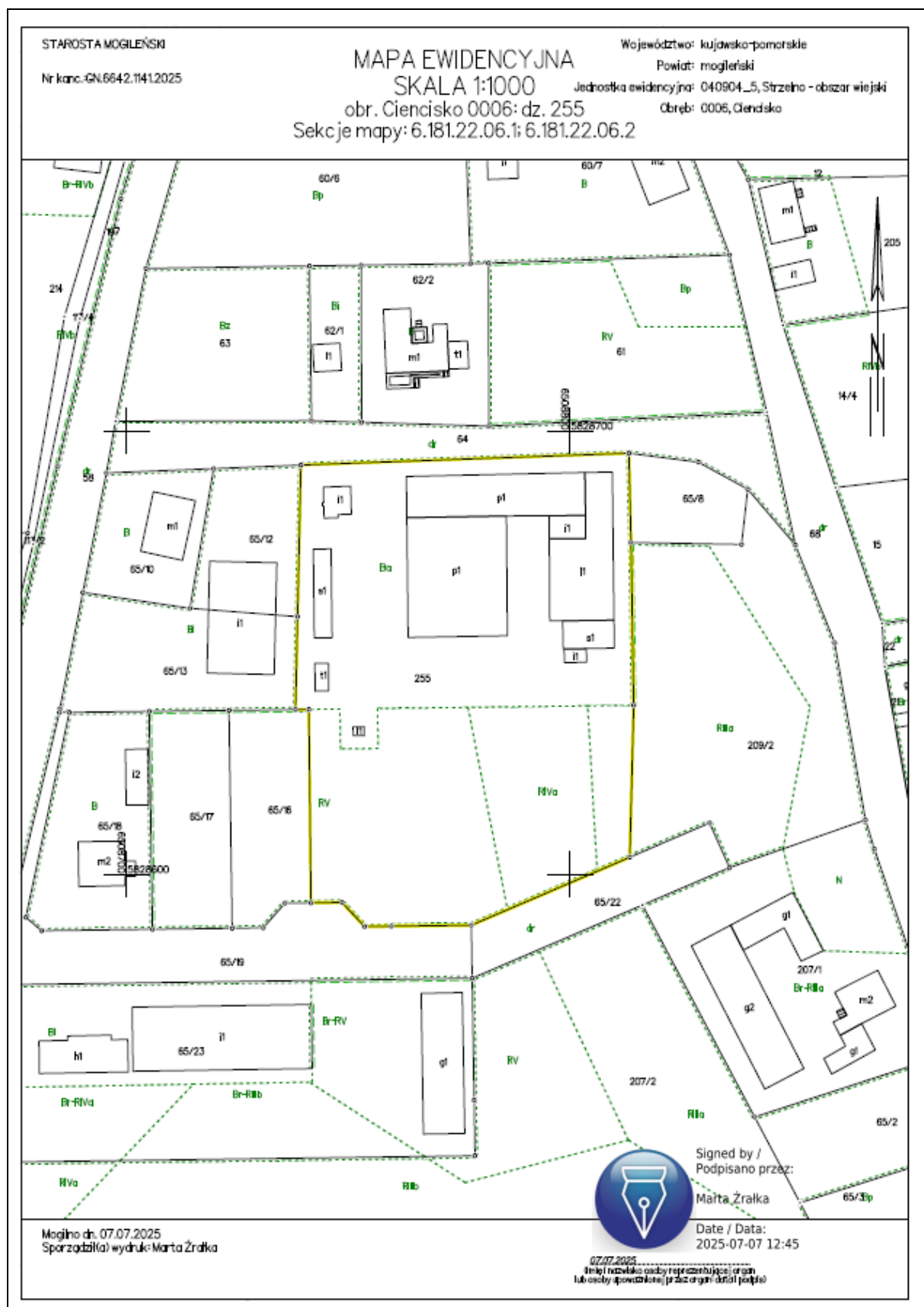
Sporządził(a): Marta Żralka

dokument został podpisany elektronicznie
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Jarosław
Zwiernik

Elektronicznie
podpisany przez:
Jarosław Zwiernik
Data: 2025.07.07
12:45:34 +02'00'

MAPA EWIDENCYJNA



PROTOKÓŁ
badania księgi wieczystej nr BY1M/00021013/5
prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Mogilnie

DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)

działka: nr 255
obręb ewidencyjny: 0006, Ciencisko
położenie: województwo kujawsko-pomorskie, powiat mogileński, gmina Strzelno, miejscowość Ciencisko,
sposób korzystania: Ba – tereny przemysłowe,
obszar całej nieruchomości: 0,7431 ha,

DZIAŁ I -SP(spis praw związanych z własnością)

Brak wpisów.

DZIAŁ II (właściciel)

Właściciel: APX TECHNOLOGIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W OPACZY, OPACZ UL. CENTRALNA

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / BY1M / 1753 / 25 / 1 - 2025-05-23, 10:11:53 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

DZIAŁ IV (hipoteki)

rodzaj hipoteki: hipoteka umowna
suma, waluta: 6 000 000,00 zł
wierzytelność i stosunek prawny: spłata należności głównej z tytułu kredytu wraz z odsetkami, prowizjami, opłatami, przyznanymi kosztami postępowania oraz innymi świadczeniami ubocznymi wynikającymi z umowy kredytu, umowa kredytowa nr 49/094/18/z/vv z dnia 31 sierpnia 2018 roku
wierzyciel hipoteczny: Mbank S.A., Warszawa,

rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
suma, waluta: 1 583 174,05 zł
wierzytelność i stosunek prawny: należność główna z tytułu składek:
- fus za okres 03/2024-10/2024 w kwocie 704520,52 zł
- fuz za okres 02/2024-10/2024 w kwocie 220913,72 zł
- fp, fs i fgsp za okres 02/2024-10/2024 w kwocie 73626,65 zł
- koszty upomnień w kwocie 144,00 zł
- koszty egzekucyjne w kwocie 918,44 zł
- odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki w łącznej kwocie 55326,04 zł
- na podstawie art. 110' ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone) w kwocie 527724,68 zł, wartość przedmiotu żądania 1583174,05 zł, dalszy tytuł wykonawczy z dnia 21.01.2025 r. o nr tw1550224003172d1 i inne
wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych lii Oddział W Warszawie, Warszawa,

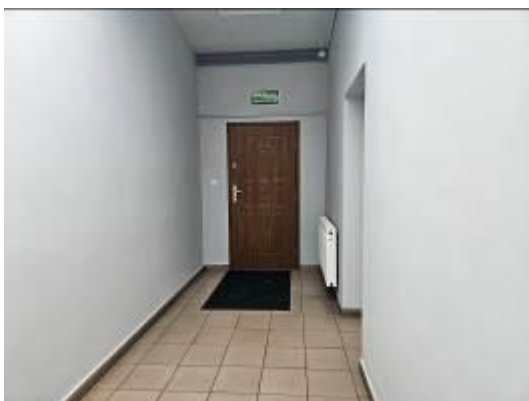
Do KW złożono 1 wniosek o zmianę wpisów.

Oświadczam, że dokonałam badania księgi wieczystej nr **BY1M/00021013/5** w dniu 08.07.2025 r.

Dokumentacja fotograficzna













Polisa ubezpieczeniowa

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1016862661

1 Okres ubezpieczenia: od 27.01.2025 r. do 26.01.2026 r.

2 Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI ER - KA KATARZYNA RUDOWSKA

Adres siedziby: LEONA WITKOWSKIEGO 6 m. 4, 87-100 TORUŃ
E-mail: WYCENA-TORUN@WP.PL

Telefon: +48606249280

REGON: 871132046

3 Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI ER - KA KATARZYNA RUDOWSKA

Adres siedziby: LEONA WITKOWSKIEGO 6 m. 4, 87-100 TORUŃ
E-mail: WYCENA-TORUN@WP.PL

Telefon: +48606249280

REGON: 871132046

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
100 000 EUR	100 000 EUR

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

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

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

Składka łączna: 392,37 PLN

	Jednorazowo
5 Kwota w PLN	392,37
Termin płatności	06.02.2025

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

08 1240 6960 3014 0110 1151 9908

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016862661

7 Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

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

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

8 Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych

1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu

wyплаconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkodę wyrządzone rażącym niedbalstwem.

9 Oświadczenia

- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- ☒ * 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).
- ☒ * 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).
- Zapoznałem/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych.
- ☒ * 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.
- ☒ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
- Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych,

zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

9. ☒ * 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 posiadał ubezpieczenia w tej firmie.

10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

* ☒ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:

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

1016862661/dd08684b-1e90-4375-a1df-438a3f09064a/BE20 PIN: 3787

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
DSPOCZA/24F11_01/20250123.1158/proddpou05-339283342.3/FILZ/dd08684b-1e90-4375-a1df-438a3f09064a

1/2



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

- Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
- 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 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczaniu 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.
- PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
- W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
- Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
- Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - niewuzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

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

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

- 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.
- Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

WYCENA NIERUCHOMOŚCI ER - KA KATARZYNA RUDOWSKA
E-mail: WYCENA-TORUN@WP.PL
Telefon: +48606249280

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Rumiński Andrzej
ul. BATOREGO 44, 87-100 TORUŃ
tel.: +48 602354867

Data zawarcia umowy: 23.01.2025 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.

Katarzyna Rudowska

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENA NIERUCHOMOŚCI ER - KA KATARZYNA RUDOWSKA
Ubezpieczający

Katarzyna Rudowska

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Średnictwo Usług Ubezpieczeniowych i Finansowych
Rumiński Andrzej ul. Batorego 44, 87-100 Toruń
tel. 602-354-867
Edukacja Wydro
Sprzedawca Ubezpieczeń
tel. 525-218-812

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

1016862661/dd08684b-1e90-4375-a1df-438a3f09064a/BE20 PIN: 3787

801 102 102 pzu.pl

2/2

