



**WYCENA NIERUCHOMOŚCI Przemysław Bukowski**

ul. Golloba 1/20  
85-791 Bydgoszcz  
tel. 691-859-645  
www.bukowskiwycena.pl  
e-mail: biuro@bukowskiwycena.pl

## **OPERAT SZACUNKOWY**

**części nieruchomości gruntowej niezabudowanej  
położonej w woj. wielkopolskim,  
powiecie obornickim, gminie Rogoźno,  
we wsi Garbatka  
działka ewidencyjna nr 295/16  
KW – PO10/00032891/8  
oraz udziału 375/1000 w nieruchomości gruntowej  
niezabudowanej  
położonej w woj. wielkopolskim,  
powiecie obornickim, gminie Rogoźno,  
we wsi Garbatka  
działka ewidencyjna nr 295/11 i 295/14  
KW – PO10/00040981/5**

Opracował:  
Przemysław Bukowski

Bydgoszcz, dnia 29.02.2024 r.



# WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

## 1. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest część nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położona w województwie wielkopolskim, powiecie obornickim, gminie Rogoźno, we wsi Garbatka. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 295/16 o powierzchni 0,6527 ha. Dla ww. nieruchomości IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr PO1O/00032891/8.

Nadto, przedmiotem wyceny jest udział 375/1000 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w województwie wielkopolskim, powiecie obornickim, gminie Rogoźno, we wsi Garbatka. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 295/11 o powierzchni 0,2519 ha (droga dojazdowa do m.in. działki ewidencyjnej nr 295/16) oraz 295/14 o powierzchni 0,0144 ha (grunt pod urządzenia elektroenergetyczne). Dla ww. nieruchomości IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr PO1O/00040981/5.

Właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1O/00032891/8 (działka ewidencyjna nr 295/16) jest „Baumat” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu w udziale 1/1, a nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1O/00040981/5 (działki ewidencyjne nr 295/11 oraz 295/14) jest „Baumat” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu w udziale 3/4 oraz Monika Smoleń (Eugeniusz, Gabriela) w udziale 1/4.

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości wraz z częściami składowymi.

## 2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości, w celu sprzedaży, w związku z ogłoszoną upadłością dłużnika „Baumat” Spółka z o.o. (postanowienie z dnia 08.02.2024 r. sygn. akt BY1B/GU/997/2023).

## 3. SPOSÓB OKREŚLENIA WARTOŚCI

Wartość nieruchomości została określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami.

## 4. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU WYCENY

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości:

**356 000 zł**

(słownie: trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych)



## 5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

Data określenia stanu i wartości przedmiotu wyceny: 24.02.2024 r.

Data sporządzenia operatu szacunkowego: 29.02.2024 r.

## SPIS TREŚCI

1.	PRZEDMIOT I 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.	ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH .....	4
3.4.	DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO .....	5
4.	OPIS I STAN NIERUCHOMOŚCI .....	5
4.1.	STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI .....	5
4.2.	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW .....	6
4.3.	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI .....	7
4.4.	OPIS NIERUCHOMOŚCI .....	7
5.	PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY .....	8
6.	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI .....	9
7.	OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI .....	10
8.	WYNIK KOŃCOWY WYCENY .....	12
9.	KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE .....	12
10.	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW .....	12

## **1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY**

Przedmiotem wyceny jest część nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położona w województwie wielkopolskim, powiecie obornickim, gminie Rogoźno, we wsi Garbatka. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 295/16 o powierzchni 0,6527 ha. Dla ww. nieruchomości IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr PO1O/00032891/8.

Nadto, przedmiotem wyceny jest udział 375/1000 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w województwie wielkopolskim, powiecie obornickim, gminie Rogoźno, we wsi Garbatka. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 295/11 o powierzchni 0,2519 ha (droga dojazdowa do m.in. działki ewidencyjnej nr 295/16) oraz 295/14 o powierzchni 0,0144 ha (grunt pod urządzenia elektroenergetyczne). Dla ww. nieruchomości IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr PO1O/00040981/5.

Właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1O/00032891/8 (działka ewidencyjna nr 295/16) jest „Baumat” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu w udziale 1/1, a nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1O/00040981/5 (działki ewidencyjne nr 295/11 oraz 295/14) jest „Baumat” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu w udziale 3/4 oraz Monika Smoleń (Eugeniusz, Gabriela) w udziale 1/4.

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości wraz z częściami składowymi.

## **2. CEL WYCENY**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości, w celu sprzedaży, w związku z ogłoszoną upadłością dłużnika „Baumat” Spółka z o.o. (postanowienie z dnia 08.02.2024 r. sygn. akt BY1B/GU/997/2023).

## **3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO**

### **3.1. PODSTAWA FORMALNA**

Przedmiotową wycenę wykonano na podstawie zlecenia z dnia 09.02.2024 r.  
Zleceniodawca: „Baumat” Sp. z o.o. w upadłości

### **3.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE**

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023.344 t.j. z późn. zmian.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 poz. 1832)
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U.2023.1610 t.j. z późn. zmian.)
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny

### **3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH**

- ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Starostę Obornickiego

- księgi wieczyste nr PO1O/00032891/8 oraz PO1O/00040981/5 prowadzone przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Obornikach
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- umowy sprzedaży nieruchomości
- oględziny nieruchomości przeprowadzone w dn. 24.02.2024 r.

### 3.4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- data sporządzenia operatu szacunkowego – 29.02.2024 r.
- data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 24.02.2024 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 24.02.2024 r.
- data dokonania oględzin nieruchomości – 24.02.2024 r.

## 4. OPIS I STAN NIERUCHOMOŚCI

### 4.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Stan prawny określono na podstawie badania ksiąg wieczystych nr PO1O/00032891/8 oraz PO1I/00040981/5 prowadzonych przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Obornikach.

PO1O/00032891/8:

**Typ księgi:**

Nieruchomość gruntowa

**Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości:**

Działki ewidencyjne:

- numer działki: 295/15
- położenie: województwo wielkopolskie, powiat obornicki, gmina Rogoźno, miejscowość Garbatka
- przyłączenie: /00023660/
- numer działki: 295/16
- położenie: województwo wielkopolskie, powiat obornicki, gmina Rogoźno, miejscowość Garbatka
- przyłączenie: /00023660/
- obszar całej nieruchomości: 1,4257 ha

**Dział I–Sp – Spis praw związanych z własnością:**

Brak wpisów

**Dział II:**

Właściciel:

„Baumat” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu w udziale 1/1

**Dział III:**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / PO1O / 5204 / 23 / 1 - 2023-11-23, 13:07:47 - INNY WPIS W DZIALE III

Brak wpisów

**Dział IV:**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / PO1O / 1199 / 15 / 1 - 2015-02-27, 11:10:17
2. DZ. KW. / PO1O / 4257 / 14 / 1 - 2014-10-29, 10:09:21

Ujęte wpisy dotyczące hipotek (szczegóły w załączniku)

PO1O/00040981/5:

**Typ księgi:**

Nieruchomość gruntowa

**Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości:**

Działki ewidencyjne:

- numer działki: 295/11

- położenie: województwo wielkopolskie, powiat obornicki, gmina Rogoźno, miejscowość Garbatka

- przyłączenie: /00032891/8, 0,2519 ha

- numer działki: 295/14

- położenie: województwo wielkopolskie, powiat obornicki, gmina Rogoźno, miejscowość Garbatka

- przyłączenie: /00032891/8, 0,0144 ha

- obszar całej nieruchomości: 0,2663 ha

**Dział I–Sp – Spis praw związanych z własnością:**

Brak wpisów

**Dział II:**

Właściciel:

„Baumat” Spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu w udziale 3/4 oraz Monika Smoleń (Eugeniusz, Gabriela) w udziale 1/4

**Dział III:**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / PO1O / 5205 / 23 / 1 - 2023-11-23, 13:05:17 - INNY WPIS W DZIALE III

Brak wpisów

**Dział IV:**

Ujęte wpisy dotyczące hipotek (szczegóły w załączniku)

## 4.2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Stan wg ewidencji gruntów i budynków określono na podstawie badania ewidencji gruntów oraz wglądu do mapy ewidencyjnej, prowadzonych przez Starostę Obornickiego

- nr księgi wieczystej: PO1O/00032891/8
- województwo: wielkopolskie
- powiat: obornicki
- jednostka ewidencyjna: Gmina Rogoźno
- obręb ewidencyjny: 301602\_5.0004, Garbatka

Numer działki	Adres	Ozn. użyt. i kont. klasyf.	Powierzchnia	
			użytków [ha]	działki [ha]
295/15	Garbatka	RV	0,7730	0,7730
295/16	Garbatka	RIVb RV	0,0321 0,6206	0,6527

- nr księgi wieczystej: PO1O/00040981/5

- województwo: wielkopolskie
- powiat: obornicki
- jednostka ewidencyjna: Gmina Rogoźno
- obręb ewidencyjny: 301602\_5.0004, Garbatka

Numer działki	Adres	Ozn. użyt. i kont. klasyf.	Powierzchnia	
			użytków [ha]	działki [ha]
295/11	Garbatka	dr	0,2519	0,2519
295/14	Garbatka	RV	0,0144	0,0144

### 4.3. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr X/86/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej „GARBATKA 2” działka ewidencyjna nr 295/16 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem PU: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, działka ewidencyjna nr 295/11 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 3K: tereny komunikacji, natomiast działka ewidencyjna nr 295/14 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem EE: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

### 4.4. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w województwie wielkopolskim, powiecie obornickim, gminie Rogoźno, we wsi Garbatka. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 295/16 o powierzchni 0,6527 ha. Nadto, przedmiotem wyceny jest udział 375/1000 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w województwie wielkopolskim, powiecie obornickim, gminie Rogoźno, we wsi Garbatka. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 295/11 o powierzchni 0,2519 ha (droga dojazdowa do m.in. działki ewidencyjnej nr 295/16) oraz 295/14 o powierzchni 0,0144 ha (grunt pod trafostacją).



Miejscowość Garbatka znajduje się około 50 km na północ od Poznania. Liczba ludności wynosi około 200 osób.

Działka ewidencyjna nr 295/16 znajduje się w pobliżu drogi krajowej nr 11, po jej wschodniej stronie. Dojazd do działki następuje drogą o nawierzchni asfaltowej poprzez działkę ewidencyjną nr 295/11, która jest drogą o nawierzchni gruntowej. Działka ewidencyjna nr 295/14 stanowi grunt pod urządzenia elektroenergetyczne. Podczas oględzin nieruchomości stwierdzono, iż na działkach ewidencyjnych nr 295/11 oraz 295/14 stoją przenośnie (niezwykle związane z gruntem kontenery (pawilony) sklepowe.

Kształt działki ewidencyjnej nr 295/16 foremny (korzystny pod względem zagospodarowania). Teren działki płaski, nieogrodzony. Sąsiedztwo stanowią działki produkcyjno-usługowe (część zabudowana) oraz rolne.

Działka nie jest uzbrojona w media (w pobliżu przebiegają sieci wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna).

Protokół z oględzin nieruchomości oraz dokumentacja fotograficzna stanowią załączniki niniejszego operatu.

## **5. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY**

Uwzględniając przepisy prawne, standardy zawodowe, stan rynku, cel wyceny oraz rodzaj prawa do przedmiotowej nieruchomości do określenia wartości rynkowej zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

Zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

*„Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.”*

Zgodnie z art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

*„Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”*

Zgodnie z art. 153 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

*„Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.”*

Zgodnie z par. 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości:

*„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.*

Zgodnie z par. 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości:



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

Zgodnie z par. 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości:

„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.”.

## **6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

Na potrzeby wyceny, dokonano analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących przedmiot prawa własności, które są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjno-usługową. Zwrócono uwagę na transakcje nieruchomościami o zbliżonym areale gruntu.

Obszar rynku – gmina Rogoźno w powiecie obornickim.

Okres badania cen – od lipca 2020 r. do dnia wyceny: ze względu na niewielką liczbę transakcji w okresie ostatnich 24 miesięcy, zdecydowano się wydłużyć analizowany okres.

W badanym okresie w gminie Rogoźno zawarto zaledwie kilka transakcji dotyczących podobnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych. W gminie tej popyt oraz podaż równoważą się, są na niewielkim poziomie. Do dalszej analizy przyjęto 4 transakcje.

Zestawienie nieruchomości podobnych, na podstawie których dokonano analizy przedmiotowego rynku:

Nr	Położenie	Data sprzedaży	Cena sprzedaży [zł]	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]	cena/ha [zł]	cena/ha skor. [zł]
1	Garbatka	17.07.2020	301061,30	6944	43,36	66,66
2	Garbatka	19.08.2021	437680	10942	40,00	55,00
3	Parkowo	28.11.2023	365000	5700	64,04	66,44
4	Gościejewo	22.01.2024	250000	9986	25,04	25,35

W wyniku tej analizy stwierdzono, że ceny transakcyjne podobnych nieruchomości zawierają się w granicach od 25,35 do 66,66 zł/m<sup>2</sup>, średnio 53,36 zł/m<sup>2</sup> powierzchni gruntu. Zakres cen  $\Delta C$  wynosi 41,31 zł. W badanym okresie stwierdzono zmianę cen nieruchomości wskutek upływu czasu na poziomie 15%/rok. Czynnikiem wpływającymi na zmiany poziomu cen na przedmiotowym rynku są: lokalizacja ogólna (waga 40%), lokalizacja szczegółowa (waga 30%), kształt nieruchomości (waga 15%) oraz dojazd do nieruchomości (waga 15%). Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości na przedmiotowym rynku lokalnym.

Na potrzeby niniejszej wyceny przyjęto następującą skalę oceny cech rynkowych:

Cecha	Skala	Opis
lokalizacja ogólna	lepsza gorsza	lepsze położenie w obrębie gminy gorsze położenie w obrębie gminy
lokalizacja szczegółowa	lepsza gorsza	w pobliżu drogi krajowej z dala od drogi krajowej
kształt nieruchomości	korzystny niekorzystny	kształt foremny kształt nieforemny
dojazd do nieruchomości	korzystny niekorzystny	droga utwardzona droga gruntowa

## **7. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

Do określenia wartości nieruchomości przyjęto 3 nieruchomości porównawcze:

### Nieruchomość nr 1 (1):

Gmina Rogoźno, obręb Garbatka

data sprzedaży – 2020-07-17

cena sprzedaży – 301 061,30 zł

powierzchnia działki – 6 944 m<sup>2</sup>

cena/m<sup>2</sup> powierzchni gruntu – 43,36 zł

cena skorygowana/m<sup>2</sup> powierzchni gruntu – 66,66 zł

### Nieruchomość nr 2 (2):

Gmina Rogoźno, obręb Garbatka

data sprzedaży – 2021-08-19

cena sprzedaży – 437 680 zł

powierzchnia działki – 10 942 m<sup>2</sup> oraz udział 1/4 w działkach (droga i grunt pod urządzenia elektroenergetyczne) o powierzchni 2 663 m<sup>2</sup>

cena/m<sup>2</sup> powierzchni gruntu – 40,00 zł

cena skorygowana/m<sup>2</sup> powierzchni gruntu – 55,00 zł

### Nieruchomość nr 3 (4):

Gmina Rogoźno, obręb Gościejewo

data sprzedaży – 2024-01-22

cena sprzedaży – 250 000 zł

powierzchnia działki – 9986 m<sup>2</sup>

cena/m<sup>2</sup> powierzchni gruntu – 25,04 zł

cena skorygowana/m<sup>2</sup> powierzchni gruntu – 25,35 zł

Zestawienie cech rynkowych nieruchomości będących przedmiotem wyceny i nieruchomości porównawczych:

Cecha	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze		
		nr 1	nr 2	nr 3
lokalizacja ogólna	lepsza	lepsza	lepsza	gorsza
lokalizacja szczegółowa	lepsza	lepsza	lepsza	lepsza
kształt nieruchomości	korzystny	korzystny	korzystny	korzystny
dojazd do nieruchomości	korzystny	korzystny	korzystny	korzystny

Tabele porównawcze nieruchomości wycenianych z nieruchomościami porównawczymi:

Cecha	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość porównawcza nr 1	Waga cechy (%)	Zakres kwotowy ( $\Delta C \times waga$ )	Poprawka (zł/m <sup>2</sup> )
lokalizacja ogólna	lepsza	lepsza	40	16,52	0,00
lokalizacja szczegółowa	lepsza	lepsza	30	12,39	0,00
kształt nieruchomości	korzystny	korzystny	15	6,20	0,00
dojazd do nieruchomości	korzystny	korzystny	15	6,20	0,00
		suma	100	41,31	0,00

$$66,66 \text{ zł/m}^2 + 0,00 \text{ zł/m}^2 = 66,66 \text{ zł/m}^2$$

Cecha	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość porównawcza nr 2	Waga cechy (%)	Zakres kwotowy ( $\Delta C \times waga$ )	Poprawka (zł/m <sup>2</sup> )
lokalizacja ogólna	lepsza	lepsza	40	16,52	0,00
lokalizacja szczegółowa	lepsza	lepsza	30	12,39	0,00
kształt nieruchomości	korzystny	korzystny	15	6,20	0,00
dojazd do nieruchomości	korzystny	korzystny	15	6,20	0,00
		suma	100	41,31	0,00

$$55,00 \text{ zł/m}^2 + 0,00 \text{ zł/m}^2 = 55,00 \text{ zł/m}^2$$

Cecha	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość porównawcza nr 3	Waga cechy (%)	Zakres kwotowy ( $\Delta C \times waga$ )	Poprawka (zł/m <sup>2</sup> )
lokalizacja ogólna	lepsza	gorsza	40	16,52	16,52
lokalizacja szczegółowa	lepsza	lepsza	30	12,39	0,00
kształt nieruchomości	korzystny	korzystny	15	6,20	0,00
dojazd do nieruchomości	korzystny	korzystny	15	6,20	0,00
		suma	100	41,31	16,52

$$25,35 \text{ zł/m}^2 + 16,52 \text{ zł/m}^2 = 41,87 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu wynosi:

$$W_{R1m^2} = (66,66 + 55,00 + 41,87) / 3 = 54,51 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa prawa własności wycenianych nieruchomości wynosi:

$$W_{R2} = W_{R1m^2} \cdot P$$

$$W_{R2} = 54,51 \text{ zł/m}^2 \cdot 6\,527 \text{ m}^2 = 355\,786,77 \text{ zł}$$

przyjęto: 356 000 zł

Uwaga: określona wartość rynkowa uwzględnia również wartość udziału 375/1000 w działkach ewidencyjnych nr 295/11 i 295/14, które zapewniają działce ewidencyjnej nr 295/16 dostęp do drogi publicznej oraz mediów.

## 8. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa prawa własności wycenianych nieruchomości wynosi:

**356 000 zł**

(słownie: **trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych**)

Oszacowana wartość rynkowa wycenianych nieruchomości dla przyjętego celu wyceny odpowiada cenom uzyskiwanym na lokalnym rynku nieruchomości do nich podobnych.

## 9. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- a) Operat sporządzony został zgodnie z przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny.
- b) Operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w operacie.
- c) Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania operatu w innym celu, aniżeli został on sporządzony.
- d) Operat nie może być publikowany w całości lub części bez zgody autora i uzgodnienia z nim formy i treści publikacji
- e) Zakłada się, że autorowi operatu są znane wszystkie okoliczności mające wpływ na oszacowaną wartość.
- f) Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca nieruchomości będzie zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem, w tym podatku VAT
- g) Zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154”.

## 10. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- Załącznik nr 1 – Wydruki ksiąg wieczystych
- Załącznik nr 2 – Uproszczony wypis z rejestru gruntów
- Załącznik nr 3 – Mapa ewidencyjna
- Załącznik nr 4 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Załącznik nr 5 – Protokół z oględzin nieruchomości
- Załącznik nr 6 – Dokumentacja fotograficzna
- Załącznik nr 7 – Polisa OC

Operat zawiera 12 stron numerowanych oraz 7 załączników.



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PO10/00032891/8**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:17

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	4	Nr podstawy wpisu	32
-----------------------------	---	-------------------	----

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer działki	295/15			Nr podstawy wpisu	1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	WIELKOPOLSKIE, OBORNICKI, ROGOŹNO, GARBATKA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)	/ 00023660 /				
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer działki	295/16			Nr podstawy wpisu	1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	WIELKOPOLSKIE, OBORNICKI, ROGOŹNO, GARBATKA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)	/ 00023660 /				

Obszar całej nieruchomości	1,4257 HA	Nr podstawy wpisu	32
----------------------------	-----------	-------------------	----

Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia)	B	2009-03-24 11:24:39	Nr podstawy wpisu	---
--	---	---------------------	-------------------	-----

**Komentarz do migracji**

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	PEŁNA SYGNATURA WNIOSKU: DZ.KW. 153-154/08 W ŁAMIE 5: " DROGI, GRUNTY ORNE "		Nr podstawy wpisu	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1			

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
1	<b>WYPIS I WYRYS</b> , 2008-06-26, STAROSTA OBORNICKI; 5 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000153/09/, 2009-01-14 13:00:00, 2009-01-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
32	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2021-06-08, STAROSTA OBORNICKI, OBORNICKI; 10, PO10/00041997/7 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PO10/00006690/21/001, 2021-08-19 15:43:00, 2021-11-10-10.25.57.938039, NIE, 1-2, PO10/00041997/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PO10/00032891/8**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:17

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10

**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 **PO10/00032891/8**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:17

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ****Właściciele**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	2, 3
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	"BAUMAT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, TORUŃ, 00139775500000			

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
2	<b>UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI</b> , 223/09, 2009-01-14, MAGDALENA DEDYK MICHAJŁOW, OBORNIKI; 2-4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000154/09/, 2009-01-14 13:00:00, 2009-01-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	<b>UMOWA SPRZEDAŻY WARUNKOWEJ</b> , 6151/08, 2008-07-16, MAGDALENA DEDYK MICHAJŁOW, OBORNIKI; 113-116, /00023660/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00000154/09/, 2009-01-14 13:00:00, 2009-01-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PO10/00032891/8**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:17

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / PO10 / 744 / 24 / 1 - 2024-02-19, 12:48:09 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
2. DZ. KW. / PO10 / 5204 / 23 / 1 - 2023-11-23, 13:07:47 - INNY WPIS W DZIALE III

**BRAK WPISÓW**

**Powrót**



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PO10/00032891/8**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. **DZ. KW. / PO10 / 1199 / 15 / 1 - 2015-02-27, 11:10:17**2. **DZ. KW. / PO10 / 4257 / 14 / 1 - 2014-10-29, 10:09:21**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>2</b>			7, 9, 10, 12,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>			22, 25, 30,
Suma (słownie), waluta	<b>1500000,00 (JEDEN MILION PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ</b>			33
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI I KOSZTY, UMOWA KREDYTU NR 48/020/12/Z/VV Z DNIA 9 LISTOPADA 2012R.	
	Lp. 2.	2	WIERZYTELNOŚĆ Z WEKSLA NIEZUPEŁNEGO WYSTAWIONEGO PRZEZ "BAUMAT" SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" Z SIEDZIBĄ W TORUNIU, WYDANEGO BANKOWI W DNIU 9 LISTOPADA 2012 ROKU ZAOPATRZONEGO W DEKLARACJĘ WEKSLOWĄ., UMOWA KREDYTOWA NR 48/020/12/Z/VV Z DNIA 9 LISTOPADA 2012 ROKU WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI.	
	Lp. 3.	3	WIERZYTELNOŚĆ Z WEKSLA NIEZUPEŁNEGO WYSTAWIONEGO PRZEZ "BAUMAT" SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY, WYDANEGO BANKOWI W DNIU 27 KWIECZNIA 2018 ROKU ZAOPATRZONEGO W DEKLARACJĘ WEKSLOWĄ, UMOWA KREDYTOWA NR 48/020/12/Z/VV Z DNIA 09 LISTOPADA 2012R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI	
Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	3			
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PO10 / 00041997 / 7	
		Nr hipoteki	1	
Inne informacje	DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA Z KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW BY1B/00180440/8 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.1.11 WPISANO NR ROSZCZENIA DLA KTÓREGO DOKONANO ZASTRZEŻENIA PIERWSZEŃSTWA		
	Lp. 2.	W POLU 4.4.1.8 DODANO WIERZYTELNOŚĆ I WPISANO POD POZYCJĄ NR 2		
	Lp. 3.	NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ ŁĄCZNĄ PIRZENIESIONO DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA DO KSIĘGI WIECZYTEJ NR PO10/00040980/8 W ŚLAD ZA DZIAŁKĄ GRUNTU NR 295/13		
	Lp. 4.	NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ ŁĄCZNĄ PIRZENIESIONO DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA DO KSIĘGI WIECZYTEJ NR PO10/00040981/5 W ŚLAD ZA DZIAŁKAMI GRUNTU NR 295/11 I 295/14		
	Lp. 5.	W POLU 4.4.1.8 POD POZYCJĄ NR 3 DODANO WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z WEKSLA NIEZUPEŁNEGO Z DNIA 27 KWIECZNIA 2018R. W ZWIĄZKU Z ZAWARCIEM W DNIU 29 STYCZNIA 2021R. ANEKSU NR 12 DO UMOWY KREDYTOWEJ		
	Lp. 6.	W POLU 4.4.1.12 UJAWNIONO KSIĘGĘ WSPÓŁOBCIĄŻONĄ NA SKUTEK ODŁĄCZENIA DZIAŁKI GRUNTU NUMER 295/12		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>BRE BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 00125452400000</b>		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>6</b>			16, 22, 25,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>			33
Suma (słownie), waluta	<b>693000,00 (SZEŚĆSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE) ZŁ</b>			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU UMOWY O UDZIELENIE GWARANCJI NR 48/017/18 Z DNIA 2018-05-17 NA PODSTAWIE KTÓREJ UDZIELONO GWARANCJI NR 48017ZMB18 ORAZ PROWIZJI,	

				OPŁAT, ODSETEK ZA ZWŁOKĘ, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, W TYM KOSZTÓW SĄDOWYCH I POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, UMOWA O UDZIELENIE GWARANCJI NR 48/017/18 Z DNIA 2018-05-17
	Lp. 2.	2		WIERZYTELNOŚCI Z WEKSLA NIEZUPEŁNEGO WYDANEGO BANKOWI W DNUI 2018-05-17, BĘDĄCEGO ZABEZPIECZENIEM WIERZYTELNOŚCI WSKAZANEJ POD LP. 1, WEKSEL NIEZUPEŁNY
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PO10 / 00041997 / 7	
		Nr hipoteki	2	
Inne informacje	HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY PROWADZI KSIĘGI WIECZyste BY1B/00180440/8 I BY1B/00190890/0			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ PRZENIESIONO DO KSIĘGI WIECZyste NR PO10/00040890/8 W ŚALD ZA DZIAŁKA GRUNTU NR 295/13		
	Lp. 2.	NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ PRZENIESIONO DO KSIĘGI WIECZyste NR PO10/00040981/5 W ŚALD ZA DZIAŁKA GRUNTU NR 295/11 I 295/14		
	Lp. 3.	W POLU 4.4.1.12 UJAWNIONO KSIĘGĘ WSPÓŁOBCIĄŻONĄ NA SKUTEK ODŁĄCZENIA DZIAŁKI GRUNTU NUMER 295/12		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 001254524, 0000025237		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	8			18, 22, 25,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			33
Suma (słownie), waluta	363000,00 (TRZYSTA SZEŚĆDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI I KOSZTY, UMOWA KREDYTU NR 48/002/19 Z DNIA 25 LUTEGO 2019R.	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PO10 / 00041997 / 7	
		Nr hipoteki	3	
Inne informacje	HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NUMER BY1B/00180440/8 I BY1B/00190890/0			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ PRZENIESIONO DO KSIĘGI WIECZyste NR PO10/00040980/8 W ŚALD ZA DZIAŁKA GRUNTU NR 295/13		
	Lp. 2.	NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ PRZENIESIONO DO KSIĘGI WIECZyste NR PO10/00040981/5 W ŚALD ZA DZIAŁKA GRUNTU NR 295/11 I 295/14		
	Lp. 3.	W POLU 4.4.1.12 UJAWNIONO KSIĘGĘ WSPÓŁOBCIĄŻONĄ NA SKUTEK ODŁĄCZENIA DZIAŁKI GRUNTU NUMER 295/12		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 001254524, 0000025237		

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2012-11-09, BRE BANK SA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ODDZIAŁ KORPORACYJNY TORUŃ; 112-113 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO10/00000737/13/001, 2013-02-05 12:25:50, 2013-03-07-11.21.31.139014, NIE, 95-98 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	<b>OŚWIADCZENIE Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM</b> , REP A NR 5677/2014, 2014-10-28, BAUMAT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ; 131-132 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO10/00002567/15/002, 2015-05-25 12:48:24, 2015-06-30-09.12.50.819637, NIE, 149-152 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
10	<b>WPISANO Z URZĘDU W ZWIĄZKU Z UJAWNIENIEM ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ INNĄ HIPOTEKĘ</b> (wskazanie podstawy) DZ. KW./PO10/00002567/15/002, 2015-05-25 12:48:24, 2015-06-30-09.12.50.819637, NIE, 149-152 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

12	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2016-10-28, MBANK SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ODDZIAŁ KORPORACYJNY TORUŃ; 191 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1O/00005032/16/001, 2016-11-08 10:31:00, 2017-01-27-12.11.16.224276, NIE, 185-191 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
16	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2018-05-17, MBANK S.A. W WARSZAWIE; 245 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1O/00002641/18/001, 2018-05-21 11:36:00, 2018-08-21-09.11.56.388947, NIE, 242-243 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
18	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2019-02-25, MBANK SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 283 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1O/00001072/19/001, 2019-03-11 10:58:00, 2019-03-26-14.01.37.217480, NIE, 281-282 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
22	<b>§ 93 UST. 2 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 15 LUTEGO 2016 R. W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM</b> (wskazanie podstawy) DZ. KW./PO1O/00004850/20/001, 2020-07-17 16:19:00, 2020-12-18-10.59.37.132205, NIE, 1-3, PO1O/00040980/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
25	<b>§ 93 UST. 2 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 15 LUTEGO 2016 R. W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM</b> (wskazanie podstawy) DZ. KW./PO1O/00004851/20/001, 2020-07-17 16:19:00, 2020-12-18-11.27.13.670622, NIE, 1-3, PO1O/00040980/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
30	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2021-01-29, MBANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W TORUNIU; 374 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1O/00001983/21/001, 2021-03-12 12:43:00, 2021-06-02-14.31.01.650642, NIE, 371-372 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
33	<b>§ 93 UST. 2 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 15 LUTEGO 2016 R. W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM</b> (wskazanie podstawy) DZ. KW./PO1O/00006690/21/001, 2021-08-19 15:43:00, 2021-11-10-10.25.57.938039, NIE, 1-2, PO1O/00041997/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PO10/00040981/5**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

## DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	<b>1</b>	Nr podstawy wpisu	2, 3
-----------------------------	----------	-------------------	------

## Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>295/11</b>			2, 3
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	WIELKOPOLSKIE, OBORNICKI, ROGOŹNO, GARBATKA	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	PO10 / 00032891 / 8, 0,2519 HA			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>295/14</b>			2, 3
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	WIELKOPOLSKIE, OBORNICKI, ROGOŹNO, GARBATKA	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	PO10 / 00032891 / 8, 0,0144 HA			
Obszar całej nieruchomości	<b>0,2663 HA</b>			Nr podstawy wpisu
				2, 3

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2020-07-13, STAROSTA OBORNICKI, OBORNICKI; 1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO10/00004851/20/001, 2020-07-17 16:19:00, 2020-12-18-11.27.13.670622, NIE, 1-3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
3	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2020-07-13, STAROSTA OBORNICKI, OBORNICKI; 2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO10/00004851/20/001, 2020-07-17 16:19:00, 2020-12-18-11.27.13.670622, NIE, 1-3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PO10/00040981/5**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:18

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PO10/00040981/5**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:18prowadzonej przez **SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10****NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ****Właściciele**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>2</b>	<b>3 / 4</b>	---	5, 6
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>Nazwa, siedziba, REGON</i> )	<b>"BAUMAT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, TORUŃ, 00139775500000</b>				

Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>1</b>	<b>1 / 4</b>	---	1
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	<b>MONIKA SMOLEŃ, EUGENIUSZ, GABRIELA, 82011409546</b>				

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
1	<b>UMOWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ORAZ UDZIAŁU WE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI</b> , 3691/2020, 2020-07-17, PIOTR GÓRECKI, BYDGOSZCZ; 4-8, PO10/00040980/8 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i> ) DZ. KW./PO10/00004851/20/001, 2020-07-17 16:19:00, 2020-12-18-11.27.13.670622, NIE, 1-3 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i> )
5	<b>UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI</b> , 223/09, 2009-01-14, MAGDALENA DEDYK MICHAJŁOW, OBORNIKI; 2-4 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./PO10/00004851/20/001, 2020-07-17 16:19:00, 2020-12-18-11.27.13.670622, NIE, 1-3 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i> )
6	<b>UMOWA SPRZEDAŻY WARUNKOWEJ</b> , 6151/08, 2008-07-16, MAGDALENA DEDYK MICHAJŁOW, OBORNIKI; 113-116, /00023660/ ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i> ) DZ. KW./PO10/00004851/20/001, 2020-07-17 16:19:00, 2020-12-18-11.27.13.670622, NIE, 1-3 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i> )

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PO10/00040981/5**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:19

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / PO10 / 742 / 24 / 1 - 2024-02-19, 12:46:51 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
2. DZ. KW. / PO10 / 5205 / 23 / 1 - 2023-11-23, 13:05:17 - INNY WPIS W DZIALE III

**BRAK WPISÓW**

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PO10/00040981/5**, STAN Z DNIA 2024-02-27 08:19

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OBORNIKACH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>1</b>			4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>			
Suma (słownie), waluta	<b>1500000,00 (JEDEN MILION PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ</b>			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI I KOSZTY, UMOWA KREDYTU NR 48/020/12/Z/VV Z DNIA 9 LISTOPADA 2012R.	
	Lp. 2.	2	WIERZYTELNOŚĆ Z WEKSLA NIEZUPEŁNEGO WYSTAWIONEGO PRZEZ "BAUMAT" SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" Z SIEDZIBĄ W TORUNIU, WYDANEGO BANKOWI W DNIU 9 LISTOPADA 2012 ROKU ZAOPATRZONEGO W DEKLARACJĘ WEKSLOWĄ., UMOWA KREDYTOWA NR 48/020/12/Z/VV Z DNIA 9 LISTOPADA 2012 ROKU WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PO10 / 00032891 / 8	
		Nr hipoteki	2	
Inne informacje	DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA Z KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW BY1B/00180440/8 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ PRZENIESIONO W ŚLAD ZA DZIAŁKAMI NR 295/11 I 295/14			
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>BRE BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA</b>		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>2</b>			4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>			
Suma (słownie), waluta	<b>12200000,00 (DZWAŃCIE MILIONÓW DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ</b>			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU, ODSETEK, PROWIZJI I OPŁAT, NALEŻNOŚCI ORAZ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, UMOWA KREDYTU NR 48/035/13/Z/FT Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2013R.	
	Lp. 2.	2	ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU, ODSETEK, PROWIZJI I OPŁAT, NALEŻNOŚCI ORAZ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, UMOWA KREDYTOWA NR 48/037/14/Z/IN Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2014R	
	Lp. 3.	3	WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTU W WYSOKOŚCI 3 000 000,00 PLN (SŁOWNIE: TRZY MILIONY ZŁOTYCH 00/100), ODSETKI UMOWNE NALICZANE WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY OPROCENTOWANIA OD KWOTY UDZIELONEGO FINANSOWANIA, PROWIZJE OD ZAAANGAŻOWANIA, LICZONĄ OD NIEWYKORZYSTANEJ KWOTY KREDYTU OD DNIA POSTAWIENIA KREDYTU DO DYSPOZYCJI DO DNIA OSTATECZNEGO JEGO WYKORZYSTANIA, PROWIZJE PRZYGOTOWAWCZĄ, LICZONĄ OD KWOTY PRZYZNANEGO KREDYTU, KWOTY ODPOWIADAJĄCE OPŁATOM NA BANKOWY FUNDUSZ GWARANCYJNY, OPŁATY I PROWIZJE ZWIĄZANE Z KREDYTEM, W RODZAJACH I WYSOKOŚCIACH OKREŚLONYCH W TARYFIE PROWIZJI I OPŁAT BANKOWYCH, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W PRZYPADKU POWSTANIA NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANEJ, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, UMOWA Z DNIA 17 MARCA 2016 ROKU NR 48/010/16/Z/GR	
	Lp. 4.	4	WIERZYTELNOŚCI Z WEKSLI WYSTAWIONYCH PRZEZ "BAUMAT" SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" Z SIEDZIBĄ W TORUNIU, WYDANYCH BANKOWI W DDNIU 24 WRZEŚNIA 2013 ROKU, 27 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU ORAZ 16 MARCA 2016 ROKU, ZAOPATRZONYCH W DEKLARACJE WEKSLOWE BĘDĄCYCH	



			ZABEZPIECZENIEM WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY KREDYTOWEJ NR 48/035/14/Z/FT Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2013 ROKU OBOWIAZUJĄCEJ WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, 48/037/14/Z/IN Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU, OBOWIAZUJĄCEJ WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ORAZ 48/010/16/Z/GR Z DNIA 16 MACA 2016 ROKU OBOWIAZUJĄCEJ WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	PO10 / 00032891 / 8 3	
Inne informacje			NINIEJSZA HIPOTEKA OBCIĄŻA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NR KW BY1B/00180440/8 ORAZ BY1B/00190890/0 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ PRZENIESIONO W ŚLAD ZA DZIAŁKAMI NR 295/11 I 295/14	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)			Lp. 1.	<b>MBANK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA</b>
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			<b>3</b>	4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta			<b>693000,00 (SZEŚĆSET DZIEWIĘCDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)			Lp. 1.	1
			Lp. 2.	2
			WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU UMOWY O UDZIELENIE GWARANCJI NR 48/017/18 Z DNIA 2018-05-17 NA PODSTAWIE KTÓREJ UDZIELONO GWARANCJI NR 48017ZMB18 ORAZ PROWIZJI, OPŁAT, ODSETEK ZA ZWŁOKĘ, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, W TYM KOSZTÓW SĄDOWYCH I POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, UMOWA O UDZIELENIE GWARANCJI NR 48/017/18 Z DNIA 2018-05-17	
			WIERZYTELNOŚCI Z WEKSLA NIEZUPEŁNEGO WYDANEGO BANKOWI W DNIU 2018-05-17, BĘDĄCEGO ZABEZPIECZENIEM WIERZYTELNOŚCI WSKAZANEJ POD LP. 1, WEKSEL NIEZUPEŁNY	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	PO10 / 00032891 / 8 6	
Inne informacje			HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ BY1B/00180440/8 I BY1B/00190890/0; NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ PRZENIESIONO W ŚLAD ZA DZIAŁKAMI NR 295/11 I 295/14	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)			Lp. 1.	<b>MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA</b>
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			<b>4</b>	4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta			<b>363000,00 (TRZYSTA SZEŚĆDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)			Lp. 1.	1
			KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI I KOSZTY, UMOWA KREDYTU NR 48/002/19 Z DNIA 25 LUTEGO 2019R.	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	PO10 / 00032891 / 8 8	
Inne informacje			HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ NUMER BY1B/00180440/8 I BY1B/00190890/0; NINIEJSZĄ HIPOTEKĘ PRZENIESIONO W ŚLAD ZA DZIAŁKAMI NR 295/11 I 295/14	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)			Lp. 1.	<b>MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA</b>

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu

4

**§ 93 UST. 2 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 15 LUTEGO 2016 R. W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM***(wskazanie podstawy)*

DZ. KW./PO10/00004851/20/001, 2020-07-17 16:19:00, 2020-12-18-11.27.13.670622, NIE, 1-3

*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)***Powrót**

STAROSTA OBORNICKI		Województwo: wielkopolskie Powiat: obornicki Jednostka ewidencyjna: Gmina Rogoźno Obręb ewidencyjny: <b>301602_5.0004, GARBATKA</b>					
GK.6621.273.2024							
<b>Uproszczony wypis z rejestru gruntów</b> według stanu na dzień: 2024-02-15 09:31:15							
Jednostka rejestrowa gruntów: 301602_5.0004.G253 grupa rejestrowa: 15							
<b>WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:</b>							
UDZIAŁ: 1/1 Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem: <b>"BAUMAT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ REGON: 001397755</b> Siedziba: 85-862 BYDGOSZCZ UL. ul.Ernsta Petersona 9							
<b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE:</b>							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso- użytku [ha]	działki [ha]	
1	295/15	GARBATKA	Grunty orne	RV	0.7730	0.7730	PO1O/00032891/8
Identyfikator działki: 301602_5.0004.295/15							
1	295/16	GARBATKA	Grunty orne Grunty orne	RIVb RV	0.0321 0.6206	0.6527	PO1O/00032891/8
Identyfikator działki: 301602_5.0004.295/16							
<b>Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 1.4257</b>							

W dniu: 15.02.2024

dokument sporządzony przez: Dominika Nowak

.....  
(podpis)

Elektronicznie  
podpisany przez Janusz  
Piotr Derkowski  
Data: 2024.02.15  
11:35:22 +01'00'

.....  
(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

STAROSTA OBORNICKI		Województwo: wielkopolskie Powiat: obornicki Jednostka ewidencyjna: Gmina Rogoźno Obręb ewidencyjny: <b>301602_5.0004, GARBATKA</b>					
GK.6621.273.2024							
<b>Uproszczony wypis z rejestru gruntów</b> według stanu na dzień: 2024-02-15 09:31:15							
Jednostka rejestrowa gruntów: 301602_5.0004.G348 grupa rejestrowa: 15							
<b>WŁAŚCICIELE/WŁADAJĄCY:</b>							
UDZIAŁ: 3/4 charakter stanu władania: <b>własność</b> Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem: <b>"BAUMAT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ REGON: 001397755</b> Siedziba: 85-862 BYDGOSZCZ UL. ul.Ernsta Petersona 9							
UDZIAŁ: 1/4 charakter stanu władania: <b>własność</b> <b>SMOLEŃ MONIKA</b> rodzice: <b>EUGENIUSZ, GABRIELA PESEL: 82011409546</b> Zam. 64-800 Oborniki Kowanówko ul. Jeżynowa 28							
<b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE:</b>							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
1	295/11	GARBATKA	Drogi	dr	0.2519	0.2519	PO10/00040981/5
Identyfikator działki: 301602_5.0004.295/11							
1	295/14	GARBATKA	Grunty orne	RV	0.0144	0.0144	PO10/00040981/5
Identyfikator działki: 301602_5.0004.295/14							
<b>Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.2663</b>							

W dniu: 15.02.2024

dokument sporządzony przez: Dominika Nowak

-----  
(podpis)

Elektronicznie podpisany  
przez Janusz Piotr  
Derkowski  
Data: 2024.02.15 11:35:35  
+01'00'

-----  
(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

# Mapa ewidencyjna

Skala 1:1000

Województwo: wielkopolskie

Powiat: obornicki

Jednostka ewidencyjna: Gmina Rogoźno

Obręb ewidencyjny: GARBATKA

Arkusz: 1

Działka: 295/11,295/14,295/15,295/16

Janusz Piotr  
Derkowski

Elektronicznie podpisany  
przez Janusz Piotr  
Derkowski  
Data: 2024.02.15 11:36:01  
+01'00'



**Uchwała NR XI/86/2003**  
**Rady Miejskiej w Rogoźnie**  
z dnia 28 sierpnia 2003 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka**  
- dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej „GARBATKA 2”.

Na podstawie art. 85 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717) w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Nr 80, poz.717)

**Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (działki o numerach: 295/6, 295/7), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) **terenach produkcyjno-usługowych** - należy przez to rozumieć również warsztaty naprawcze, tereny magazynowe, składowe, w szczególności:
  - a) obiekty handlu hurtowego i detalicznego,
  - b) produkcję artykułów spożywczych i napojów,
  - c) produkcję odzieży,
  - d) produkcję wyrobów z tworzyw sztucznych i pozostałych surowców niemetalicznych,
  - e) produkcję metalowych wyrobów gotowych,
  - f) pozostałą działalność wspierającą dla transportu lądowego,
  - g) wynajem maszyn i sprzętu itp..

§ 3. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## Postanowienia szczegółowe

§ 4. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - oznaczone na rysunku PU,
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych - oznaczone na rysunku EE,
- 3) teren pasa technicznego - oznaczony na rysunku T,
- 4) teren przepompowni ścieków i osadnika wód opadowych- oznaczony na rysunku NO, NP,
- 5) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku 1K, 2K, 3K i 4K.

2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 5 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, dla drogi krajowej 1K możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w wyznaczonym pasie terenu poza granicą jej pasa drogowego.

§ 5. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej PU ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku i ponadto, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi:
  - a) o wysokości 1 kondygnacji - 50 m,
  - b) dla obiektów wielokondygnacyjnych - 70 m,
- 2) pozostałe warunki zabudowy winne wynikać z przepisów szczególnych,
- 3) na działce mogą być realizowane obiekty kubaturowe o wysokości do 3 kondygnacji i do 16,0 m od poziomu terenu,
- 4) możliwość realizacji budynków: produkcyjno-usługowych, magazynowych i administracyjno-socjalnego,
- 5) budynek administracyjny winien być zlokalizowany w nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej równolegle do drogi oznaczonej symbolem 3K i w odległości min. 90 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni całkowitej działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów (dostępnych z drogi powiatowej lub dróg 2K i 3K),
- 8) wjazd na teren PU wyłącznie z drogi powiatowej nr 29441 i dalej z drogi lokalnej 2K i wewnętrznej 3K,
- 9) teren podzielono na 18 działek,
- 10) możliwość łączenia położonych obok siebie działek pod projektowane funkcje jak również włączenia drogi wewnętrznej 3K w teren projektowanego zakładu z wyłączeniem drogi dojazdowej 4K do przepompowni ścieków i osadnika wód deszczowych,
- 11) przy podziale terenu na działki dopuszcza się tolerancję do 10% - przy spełnieniu warunku - linie podziału wewnętrznego muszą być prostopadłe do drogi 3K i do siebie,
- 12) obowiązek wykonania przez inwestorów i na ich koszt (wzdłuż drogi krajowej 1K) zwartego pasa zieleni izolacyjnej liściasto-iglastej o szerokości min. 10,0m i zastosowania w obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi materiałów izolujących od hałasu, zmniejszających uciążliwość drogi krajowej do poziomu określonego w przepisach szczegółowych.

§ 6. Na terenie urządzeń elektroenergetycznych **EE** ustala się prawo do budowy stacji transformatorowej. Przy braku potrzeby realizacji stacji elektroenergetycznej możliwość włączenia wyznaczonej działki w teren PU.

§ 7. Na terenie pasa technicznego **T** ustala się prawo do:

- 1) realizacji sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) lokalizacji ciągu pieszego,
- 3) nasadzenia pasa zieleni niskiej,
- 4) włączenia terenu zieleni w teren wydzielonych działek PU.

§ 8. Na terenie przepompowni ścieków oznaczonym na rysunku **NO** i terenie osadnika wód deszczowych oznaczonym **NP** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo do budowy przepompowni ścieków i osadnika wód opadowych,
- 2) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią.

§ 9. Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi krajowej nr 11 oznaczonej na rysunku **1K**, klasy S o dwóch jezdniach dwupasowych:
  - a) poszerza się jej szerokość w liniach rozgraniczających - o 15,0 m,
  - b) zmiana linii rozgraniczenia szerokości pasa drogowego, o którym mowa w pkt. 1 lit. a) nie jest sprzeczna z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - c) zakaz bezpośrednich włączeń do drogi nr 11,
- 2) dla drogi lokalnej **2K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
  - b) minimalną szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
  - d) obsługa terenów PU wyłącznie z drogi powiatowej nr 29441 następnie z drogi lokalnej 2K i wewnętrznej 3K,
  - e) drogę należy zrealizować staraniem i na koszt inwestora przed zabudową terenów PU,
- 3) dla drogi wewnętrznej **3K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
  - b) minimalną szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 4) dla drogi dojazdowej **4K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m.

§ 10. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 11. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie z projektowanej stacji transformatorowej,
- 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wsi Garbatka,
- 4) odprowadzenie ścieków:
  - a) do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rogoźnie poprzez system przepompowni,



- b) dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
- 5) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowu melioracyjnego,
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci,
- 7) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami,
- 8) ogrzewanie obiektów lokalne przy zastosowaniu paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym).

### Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się dla terenu objętego zmianą planu - 30 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§ 14. Na obszarze wsi Garbatka objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą Nr XII/61/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Rogoźno z dnia 24 kwietnia 1990 roku.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*mgr Roman Szuberski*

# WIEŚ GARBATKA GMINA ROGOŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOŹNO

RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XI/26/2003  
Z DNIA 28.08.2003 ROKU  
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE OGŁOSZONEJ  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO NR  
Z DNIA

"GARBATKA 2"

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

mgr Roman Szuberski

SKALA 1:1000

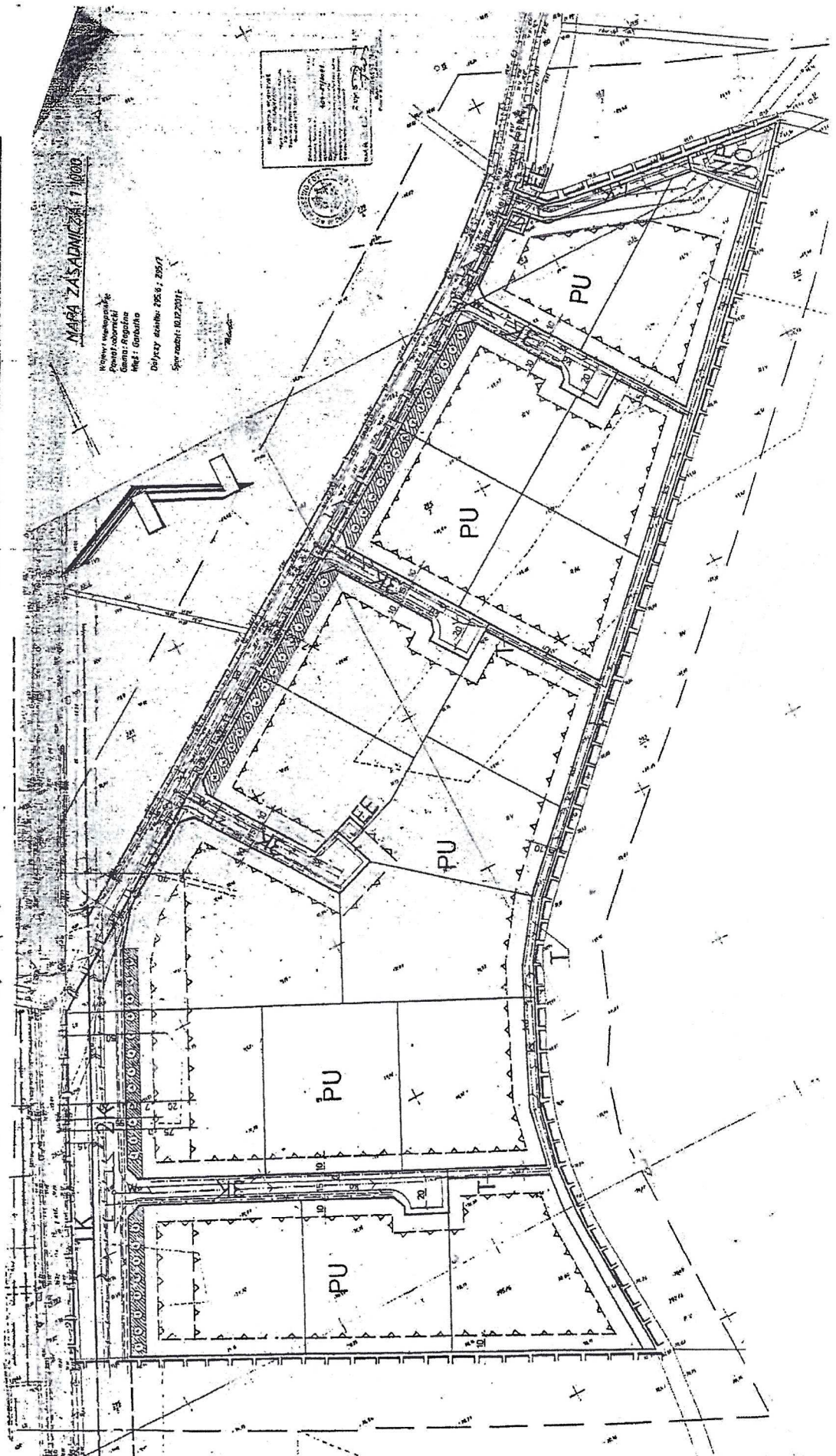


## OZNACZENIA

1	GRANICA OPRACOWANIA
2	LINE PROJEKTU WENIETRZNEGO
3	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
4	NIEREGULACYJNE LINE ZABUD
5	DLA OBIEKTÓW 1-KONTOURN
6	NIEREGULACYJNE LINE ZABUD
7	DLA OBIEKTÓW WELONDOJANAL
8	PU TEREN PRODUKCJI I USŁUGOWY
9	TEREN STACJI PALIW
10	PAS TECHNICZNY
11	TEREN URZĄDZ ELEKTROENERGET.
12	SEC. WODOCIĄGOWA
13	SEC. KANALIZACJI SPOKOJNEJ
14	SEC. KANALIZACJI DESZCZOWEJ

15	ZWARTY ZIELEN
16	TERENY KOMUNIKACJI
17	TEREN OSADNIKA WOD DESZCZ.
18	TEREN PRZEFORMOWANIE SCIEKÓW
19	SIEC ELEKTROENERGETYCZNA
20	SIEC GAZOWA
21	KANAL TŁOCZNY

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE KRYSO  
mgr inż arch. KRYSINA SOBIESZCZAŃSKA  
Z-250 2010  
mgr inż arch. WITOLD SOBIESZCZAŃSKI  
mgr inż arch. BEATA TUBCZ-SOBIESZCZAŃSKA 8276



MAPA ZASADNICZA 1:1000  
Województwo wielkopolskie  
Powiat rogoziński  
Gmina: Rogoźno  
Miej: Garbatka  
Dzięcy numer: 295.6.2.25/7  
Sprawozdani: 02.12.2007

## PROTOKÓŁ Z OGLEDZIN NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w województwie wielkopolskim, powiecie obornickim, gminie Rogoźno, we wsi Garbatka. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 295/16 o powierzchni 0,6527 ha.

Nadto, przedmiotem wyceny jest udział 375/1000 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w województwie wielkopolskim, powiecie obornickim, gminie Rogoźno, we wsi Garbatka. Stanowi ją działka ewidencyjna nr 295/11 o powierzchni 0,2519 ha (droga dojazdowa do m.in. działki ewidencyjnej nr 295/16) oraz 295/14 o powierzchni 0,0144 ha (grunt pod trafostacją).

Miejscowość Garbatka znajduje się około 50 km na północ od Poznania. Liczba ludności wynosi około 200 osób.

Działka ewidencyjna nr 295/16 znajduje się w pobliżu drogi krajowej nr 11, po jej wschodniej stronie. Dojazd do działki następuje drogą o nawierzchni asfaltowej poprzez działkę ewidencyjną nr 295/11, która jest drogą o nawierzchni gruntowej. Działka ewidencyjna nr 295/14 stanowi grunt pod urządzenia elektroenergetyczne. Podczas oględzin nieruchomości stwierdzono, iż na działkach ewidencyjnych nr 295/11 oraz 295/14 stoją przenośnie (nietrwale związane z gruntem kontenery (pawilony) sklepowe.

Kształt działki ewidencyjnej nr 295/16 foremny (korzystny pod względem zagospodarowania). Teren działki płaski, nieogrodzony. Sąsiedztwo stanowią działki produkcyjno-usługowe (część zabudowana) oraz rolne.

Działka nie jest uzbrojona w media (w pobliżu przebiegają sieci wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna).



## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

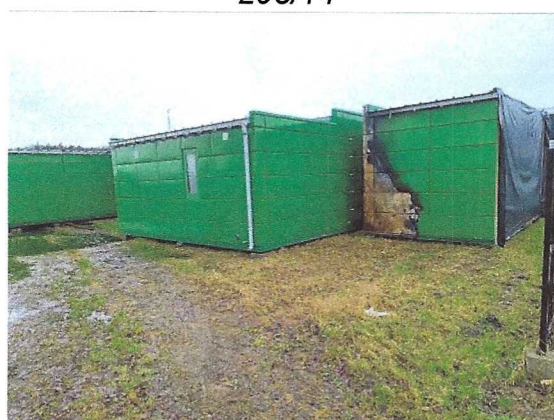
295/16



295/11



295/14



*Otoczenie i droga dojazdowa*





# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Wycena Nieruchomości Przemysław  
Bukowski**

**85-791 Bydgoszcz, Golloba 1 / 20**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0015454**

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

**na okres: 15/01/2024 - 14/01/2025**

**na sumę gwarancyjną: 25 000 EUR**

**słownie: dwadzieścia pięć tysięcy euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 146.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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