



**WYCENA NIERUCHOMOŚCI Przemysław Bukowski**

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

## OPERAT SZACUNKOWY

nieruchomości lokalowej mieszkalnej położonej

w Bydgoszczy przy ul. Bielawskiego 2/68

**KW nr BY1B/00154024/5**



Bydgoszcz, dnia 30.09.2024



# WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

## 1. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa mieszkalna o powierzchni użytkowej 63,60 m<sup>2</sup>, położona w Bydgoszczy przy ul. Bielawskiego 2/68. Nieruchomość lokalowa znajduje się na piątej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego ośmiokondygnacyjnego na osiedlu Fordon - Przylesie.

Dla przedmiotowej nieruchomości X Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr BY1B/00154024/5.

Zakres wyceny obejmuje nieruchomość lokalową wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnica nr 68 o powierzchni 2,60 m<sup>2</sup>) oraz udział 6620/742709 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu (BY1B/00127337/4) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

## 2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej, dla celów jej sprzedaży, w związku z postępowaniem upadłościowym prowadzonym pod sygnaturą BY1B/GUp-s/623/2024 wobec Joanny Bednarek.

## 3. SPOSÓB OKREŚLENIA WARTOŚCI

Wartość nieruchomości została określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej.

## 4. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU WYCENY

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości lokalowej mieszkalnej wynosi:

**384 000 zł**

(słownie: trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące złotych)

## 5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

Data określenia stanu i wartości przedmiotu wyceny: 26.09.2024 r.

Data sporządzenia operatu szacunkowego: 30.09.2024 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 LOKALOWEJ .....	5
4.2.	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW .....	5
4.3.	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI .....	6
4.4.	OPIS NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ .....	6
5.	PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY .....	7
6.	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH MIESZKALNYCH .....	8
7.	OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ .....	8
8.	WYNIK KOŃCOWY WYCENY .....	10
9.	KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE .....	10
10.	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW .....	10



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

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa mieszkalna o powierzchni użytkowej 63,60 m<sup>2</sup>, położona w Bydgoszczy przy ul. Bielawskiego 2/68. Nieruchomość lokalowa znajduje się na piątej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego ośmiokondygnacyjnego na osiedlu Fordon - Przylesie.

Dla przedmiotowej nieruchomości X Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr BY1B/00154024/5.

Zakres wyceny obejmuje nieruchomość lokalową wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnica nr 68 o powierzchni 2,60 m<sup>2</sup>) oraz udział 6620/742709 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu (BY1B/00127337/4) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

## **2. CEL WYCENY**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej, dla celów jej sprzedaży, w związku z postępowaniem upadłościowym prowadzonym pod sygnaturą BY1B/GUp-s/623/2024 wobec Joanny Bednarek.

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

### **3.1. PODSTAWA FORMALNA**

Podstawę formalną opracowania operatu szacunkowego stanowi zlecenie z dnia 25.09.2024 r.

Zleceniodawca: Julita Kasnowska Restrukturyzacje

### **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 Urząd Miasta Bydgoszczy, Wydział Mienia i Geodezji
- księgi wieczyste nr BY1B/00154024/5 oraz BY1B/ 00127337/4 prowadzone przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Przylesie” w Bydgoszczy
- umowy sprzedaży nieruchomości
- oględziny nieruchomości z dnia 26.09.2024 r.

### **3.4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO**

- data sporządzenia operatu szacunkowego – 30.09.2024 r.
- data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 26.09.2024 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 26.09.2024 r.
- data dokonania oględzin nieruchomości – 26.09.2024 r.

## **4. OPIS I STAN NIERUCHOMOŚCI**

### **4.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ**

Stan prawny określono na podstawie badania księgi wieczystej nr BY1B/00154024/5 prowadzonej przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

**Typ księgi – lokal stanowiący odrębną nieruchomość**

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

Lokal

położenie: woj.: kujawsko-pomorskie, powiat m. Bydgoszcz, gmina Bydgoszcz m.,  
miejscowość: Bydgoszcz

ulica: Bielawskiego 2/68

przeznaczenie lokalu: lokal mieszkalny

opis lokalu: 3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC

opis pomieszczeń przynależnych: piwnica nr 68 o pow. 2,60 m<sup>2</sup>

kondygnacja: 005,0

przyłączenie: BY1B/00127337/4

odrębność: tak

pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych:  
66,2000 m<sup>2</sup>

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

Właścicielowi tego lokalu przysługuje udział wynoszący 6620/742709 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu (BY1B/00127337/4) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali

**Dział II:**

Właścicielem jest Joanna Magda Bednarek (Czesław, Urszula) w udziale 1/1

**Dział III:**

Widnieją wpisy – szczegóły w załączniku

**Dział IV:**

Widnieją wpisy – szczegóły w załączniku

### **4.2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW**

- województwo: kujawsko-pomorskie
- powiat: m. Bydgoszcz
- jednostka ewidencyjna: Miasto Bydgoszcz, 046101\_1
- obręb: 0337



Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. uż. i kont. klasyf.	Powierzchnia		Nr księgi wieczystej
				użytków w ha	Działki w ha	
60/10	Bydgoszcz, ul. Bielawskiego 2	B	Tereny mieszkaniowe	0,6885	0,6885	127337



#### 4.3. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Przylesie” w Bydgoszczy. Przedmiotowy plan został podjęty uchwałą nr LV/1056/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 czerwca 1998 r.

Zgodnie z nim teren, na którym położona jest nieruchomość oznaczony jest symbolem: 137.MW – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków.

#### 4.4. OPIS NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

Lokal mieszkalny nr 68 o powierzchni użytkowej 63,60 m<sup>2</sup> położony jest w Bydgoszczy przy ul. Bielawskiego 2. Lokal znajduje się na piątej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego ośmiokondygnacyjnego na osiedlu Fordon - Przylesie.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal powstał w 1987 r. w technologii z tzw. „wielkiej płyty”. Budynek ocieplony, stolarka okienna PCW. Budynek wyposażony w windy. Stan techniczny budynku dobry: dobrze prowadzona gospodarka remontowa, niezbędne remonty wykonywane na bieżąco. Bezpośrednie sąsiedztwo budynku stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przedszkole oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Od południa przebiega linia tramwajowa łącząca Fordon z centrum miasta.

W skład lokalu wchodzi trzy pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka oraz WC. Nieruchomość lokalowa posiada balkon oraz pomieszczenie przynależne – piwnica nr 68 o powierzchni 2,60 m<sup>2</sup>. Nieruchomość wyposażona jest w instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową oraz centralnego ogrzewania. W dużym pokoju zainstalowana jest instalacja klimatyzacji (niesprawna).



Standard wykończenia lokalu słaby: do bieżącego remontu. Na podłodze w pokojach oraz przedpokoju są panele podłogowe, kuchni, łazience oraz WC płytki ceramiczne. Na ścianach w pokojach oraz przedpokoju są gładzie malowane, w kuchni, łazience oraz WC płytki ceramiczne. Stolarka okienna PCW.

Nieruchomość znajduje się w odległości około 11 km od ścisłego centrum miasta. W pobliżu znajduje się przystanki komunikacji miejskiej. Do najbliższego centrum handlowego jest około 3 km.

## **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. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości:

*„Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości”*



w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.”

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

Na potrzeby wyceny dokonano analizy lokalnego rynku nieruchomości lokalowych mieszkalnych o zbliżonej powierzchni użytkowej do nieruchomości wycenianej, znajdujących się w budynkach mieszkalnych w tzw. „wielkiej płycie”.

Obszar rynku – miasto Bydgoszcz, osiedle Fordon.

Okres badania cen – od stycznia 2024 r. do dnia wyceny.

W badanym okresie popyt i podaż na przedmiotowym rynku były zrównoważone i w miarę stabilne. Należy stwierdzić, że rynek ten jest dobrze rozwinięty. Do analizy wybrano 18 transakcji dotyczących podobnych nieruchomości lokalowych mieszkalnych. Zestawienie nieruchomości podobnych, na podstawie których dokonano analizy przedmiotowego rynku zamieszczono w załączniku niniejszego operatu.

W wyniku tej analizy stwierdzono, że ceny transakcyjne podobnych nieruchomości lokalowych mieszkalnych zawierają się w granicach od 5 208,33 do 7 145,75 zł/m<sup>2</sup>, średnio 6 059,51 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nieruchomości. Zakres cen ΔC wynosi 1 937,41 zł/m<sup>2</sup>. W badanym okresie nie stwierdzono zmian cen nieruchomości wskutek upływu czasu. Czynniki wpływającymi na zmiany poziomu cen na przedmiotowym rynku są: standard wykończenia nieruchomości lokalowej (waga 50%), powierzchnia użytkowa nieruchomości (waga 15%), lokalizacja szczegółowa (waga 20%) oraz położenie na piętrze (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
standard wykończenia nieruchomości	dobry średni słaby	lokal po kapitalnym remoncie lokal w stanie do zamieszkania lokal do bieżącego remontu
powierzchnia użytkowa nieruchomości	korzystna niekorzystna	do 65 m <sup>2</sup> powyżej 65 m <sup>2</sup>
lokalizacja szczegółowa	lepsza gorsza	lepsze położenie w obrębie Fordonu gorsze położenie w obrębie Fordonu
położenie na piętrze	korzystne przeciętne niekorzystne	I piętro parter, piętra pośrednie ostatnie piętro

## **7. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ**

Zestawienie cech rynkowych nieruchomości lokalowej wycenianej oraz nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej:

Cecha	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość o cenie maksymalnej
standard wykończenia nieruchomości	słaby	słaby	dobry



powierzchnia użytkowa nieruchomości	niekorzystna	korzystna	niekorzystna
lokalizacja szczegółowa	lepsza	lepsza	lepsza
położenie na piętrze	przeciętne	niekorzystne	przeciętne

Na badanym rynku lokalnym zanotowano następujące ceny za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nieruchomości lokalowej:

$$C_{\text{śr}} = 6\,059,51 \text{ zł}$$

$$C_{\text{min}} = 5\,208,33 \text{ zł}$$

$$C_{\text{max}} = 7\,145,75 \text{ zł}$$

Obliczenie wartości współczynników korygujących:

$$C_{\text{min}} / C_{\text{śr}} = 0,860$$

$$C_{\text{max}} / C_{\text{śr}} = 1,179$$

Obliczenie wartości współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości:

Cecha	Waga cechy [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartości współczynników dla nieruchomości wycenianej
standard wykończenia nieruchomości	50	0,430	0,589	0,430
powierzchnia użytkowa nieruchomości	15	0,129	0,177	0,177
lokalizacja szczegółowa	20	0,172	0,236	0,236
położenie na piętrze	15	0,129	0,177	0,153
		<b>suma</b>		<b>0,996</b>

Wartość rynkowa 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wycenianej nieruchomości lokalowej wynosi:

$$W_{R\,1m^2} = C_{\text{śr}} \cdot \Sigma U_i$$

$$W_{R\,1m^2} = 6\,059,51 \text{ zł} \cdot 0,996 = 6\,035,27 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości wynosi:

$$W_R = W_{R\,1m^2} \cdot P_{\text{uż}}$$

$$W_R = 6\,035,27 \text{ zł/m}^2 \cdot 63,60 \text{ m}^2 = 383\,843,17 \text{ zł}$$

przyjęto: 384 000 zł

## **8. WYNIK KOŃCOWY WYCENY**

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości lokalowej mieszkalnej wynosi:

**384 000 zł**

(słownie: trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące złotych)



Oszacowana wartość rynkowa wycenianej nieruchomości lokalowej dla przyjętego celu wyceny odpowiada cenom uzyskiwanym na lokalnym rynku nieruchomości do niej 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) zakłada się, że autorowi operatu są znane wszystkie okoliczności mające wpływ na oszacowaną wartość
- e) 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
- f) powierzchnię lokalu przyjęto zgodnie z księgą wieczystą
- 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 - Wydruk KW BY1B/00154024/5
- Załącznik nr 2 - Protokół z oględzin nieruchomości
- Załącznik nr 3 - Dokumentacja fotograficzna
- Załącznik nr 4 - Zestawienie nieruchomości podobnych
- Załącznik nr 5 - Polisa OC

Operat zawiera 10 stron numerowanych oraz 5 załączników.



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1B/00154024/5**, STAN Z DNIA 2024-09-26 07:18

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

**LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości		<b>1</b>	Nr podstawy wpisu	1, 3
<b>Lokal</b>				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1. 1	KUJAWSKO-POMORSKIE, M. BYDGOSZCZ, BYDGOSZCZ M., BYDGOSZCZ	
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	<b>BIELAWSKIEGO</b>	<b>2</b> <b>68</b>
Przeznaczenie lokalu		LOKAL MIESZKALNY		
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)		POKÓJ - 3, KUCHNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA - 1, WC - 1		
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia - liczba)		PIWNICA NR 68 O POW. 2,60 M2 - 1		
Kondygnacja		005,0		
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)		Lp. 1.	BY1B / 00127337 / 4	
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych		<b>66,2000 M2</b>		

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

Nr podstawy wpisu	
1	<b>UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA JEGO WŁASNOŚCI NA RZECZ CZŁONKA SPÓŁDZIELNI REP. A NR 6512/2007</b> , 2007-11-08, NOT. KRZYSZTOF JANUSZ LESZCZYŃSKI, BYDGOSZCZ; 1-2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00030773/07/001, 2007-11-09 08:16:56, 2008-02-11-10.21.51.499399, NIE, 1-2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
3	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2007-10-11, PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY, BYDGOSZCZ; 64-65, BY1B/00127337/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./BY1B/00030773/07/001, 2007-11-09 08:16:56, 2008-02-11-10.21.51.499399, NIE, 1-2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1B/00154024/5**, STAN Z DNIA 2024-09-26 07:18

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

## LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

<a href="#">Dział I-O</a>	<a href="#">Dział I-Sp</a>	<a href="#">Dział II</a>	<a href="#">Dział III</a>	<a href="#">Dział IV</a>
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ****Spis praw związanych z własnością**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa	<b>1</b>			2
Rodzaj prawa	<b>UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU</b>			
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1.	6620 / 742709		
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	BY1B / 00127337 / 4	16	

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

Nr podstawy wpisu	
2	<p><b>UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA JEGO WŁASNOŚCI NA RZECZ CZŁONKA</b>, 6512/2007, 2007-11-08, KRZYSZTOF JANUSZ LESZCZYŃSKI, BYDGOSZCZ; 1-2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BY1B/00030773/07/001, 2007-11-09 08:16:56, 2008-02-11-10.21.51.499399, NIE, 1-2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</p>

[Powrót](#)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1B/00154024/5**, STAN Z DNIA 2024-09-26 07:18

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

**LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

<a href="#">Dział I-O</a>	<a href="#">Dział I-Sp</a>	<a href="#">Dział II</a>	<a href="#">Dział III</a>	<a href="#">Dział IV</a>
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

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

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/ rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>2</b>	<b>1 / 1</b>	5
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>JOANNA MAGDA BEDNAREK, CZESŁAW, URSZULA, 76092300928</b>			

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

Nr podstawy wpisu	
5	<b>UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU I OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI</b> , 1412/2011, 2011-11-03, ZBIGNIEW WOCCA, BYDGOSZCZ; 29-32 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00027016/11/001, 2011-11-07 10:00:50, 2011-11-08-09.27.14.183825, NIE, 29-32 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1B/00154024/5**, STAN Z DNIA 2024-09-26 07:20

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

## LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

<a href="#">Dział I-O</a>	<a href="#">Dział I-Sp</a>	<a href="#">Dział II</a>	<a href="#">Dział III</a>	<a href="#">Dział IV</a>
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

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

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu																
Numer wpisu	<b>1</b>	10, 11,																
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	12, 13,																
Treść wpisu	Z LOKALU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ SĄDOWĄ KTÓRĄ PROWADZI KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA W SPRAWIE KM 1853/23.	14, 15, 16, 17, 18																
Rodzaj zmiany	<table border="1"> <tr> <td>Lp. 1.</td> <td>DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: BNP PARIBAS BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W SPRAWIE KM 2377/23</td> </tr> <tr> <td>Lp. 2.</td> <td>DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY W SPRAWIE KM 495/24</td> </tr> <tr> <td>Lp. 3.</td> <td>DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: VB LEASING SPÓŁKA AKCYJNA W RESTRUKTURYZACJI Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 3454/24.</td> </tr> <tr> <td>Lp. 4.</td> <td>DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZYCIEL: FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY W SPRAWIE KM 3935/24</td> </tr> <tr> <td>Lp. 5.</td> <td>DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: POLSKA FUNDACJA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE, W SPRAWIE GKM 74/24.</td> </tr> <tr> <td>Lp. 6.</td> <td>DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 5392/24.</td> </tr> <tr> <td>Lp. 7.</td> <td>DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZYCIEL: FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY, W SPRAWIE KM 5194/24.</td> </tr> <tr> <td>Lp. 8.</td> <td>DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: ULTIMO NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 4805/24.</td> </tr> </table>	Lp. 1.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: BNP PARIBAS BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W SPRAWIE KM 2377/23	Lp. 2.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY W SPRAWIE KM 495/24	Lp. 3.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: VB LEASING SPÓŁKA AKCYJNA W RESTRUKTURYZACJI Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 3454/24.	Lp. 4.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZYCIEL: FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY W SPRAWIE KM 3935/24	Lp. 5.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: POLSKA FUNDACJA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE, W SPRAWIE GKM 74/24.	Lp. 6.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 5392/24.	Lp. 7.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZYCIEL: FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY, W SPRAWIE KM 5194/24.	Lp. 8.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: ULTIMO NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 4805/24.	
Lp. 1.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: BNP PARIBAS BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W SPRAWIE KM 2377/23																	
Lp. 2.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY W SPRAWIE KM 495/24																	
Lp. 3.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: VB LEASING SPÓŁKA AKCYJNA W RESTRUKTURYZACJI Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 3454/24.																	
Lp. 4.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZYCIEL: FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY W SPRAWIE KM 3935/24																	
Lp. 5.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: POLSKA FUNDACJA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE, W SPRAWIE GKM 74/24.																	
Lp. 6.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 5392/24.																	
Lp. 7.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZYCIEL: FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Z SIEDZIBĄ W BYDGOSZCZY, W SPRAWIE KM 5194/24.																	
Lp. 8.	DO NINIEJSZEJ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYCIEL: ULTIMO NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE KM 4805/24.																	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467</b>																
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	<b>BNP PARIBAS BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 010778878</b>																



Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 3.	<b>FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA</b> , BYDGOSZCZ, 000483429, 0000130261
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 4.	<b>VB LEASING SPÓŁKA AKCYJNA W RESTRUKTURYZACJI</b> , WROCŁAW, 146748930
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 5.	<b>POLSKA FUNDACJA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI</b> , SZCZECIN, 811077420
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 6.	<b>PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY</b> , WROCŁAW, 140317429
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 7.	<b>ULTIMO NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI</b> , WROCŁAW, 140701530

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
10	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 1853/23, 2023-10-12, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA; 87 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00035154/23/001, 2023-10-17 09:13:00, 2023-10-30-13.41.35.942015, NIE, 84-85 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
11	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 2377/23, 2023-12-12, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA; 103 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00046378/23/001, 2023-12-29 09:29:00, 2024-01-30-16.03.56.994663, NIE, 97-98 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
12	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 495/24, 2024-01-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA; 114 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00004899/24/001, 2024-02-02 16:34:00, 2024-02-27-14.58.28.264925, NIE, 111-112 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
13	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 3454/24, 2024-04-16, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA; 134 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00016438/24/001, 2024-05-09 09:12:00, 2024-05-23-11.25.32.343845, NIE, 131-132 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
14	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 3935/24, 2024-04-29, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA; 143 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BY1B/00017278/24/001, 2024-05-16 07:18:00, 2024-06-14-09.45.03.125765, NIE, 138-139 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
15	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 74/24, 2024-06-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA; 160 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

- DZ. KW./BY1B/00023809/24/001, 2024-07-05 14:52:00, 2024-08-13-16.32.37.301071, NIE, 155-156  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 16 **WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI**, KM 5392/24, 2024-07-01, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA; 167  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./BY1B/00026099/24/001, 2024-07-24 09:29:00, 2024-08-14-13.35.18.295253, NIE, 164-165  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 17 **WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI**, KM 5194/24, 2024-06-20, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA; 176  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./BY1B/00026100/24/001, 2024-07-24 09:30:00, 2024-08-14-14.22.46.294075, NIE, 171-172  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 18 **WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI**, KM 4805/24, 2024-07-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY MARZENA SYROCKA; 181  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./BY1B/00026370/24/001, 2024-07-25 14:30:00, 2024-08-14-16.26.34.513003, NIE, 178-179  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BY1B/00154024/5**, STAN Z DNIA 2024-09-26 07:21

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

## LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

<a href="#">Dział I-O</a>	<a href="#">Dział I-Sp</a>	<a href="#">Dział II</a>	<a href="#">Dział III</a>	<a href="#">Dział IV</a>
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

## DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>2</b>		6, 7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA UMOWNA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>498000,00 (CZTERYSTA DZIEWIĘDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i> )	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ ORAZ WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU ODSETEK, OPŁAT I PROWIZJI ORAZ INNYCH KOSZTÓW BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA O KREDYT Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU NR 1044529870/2011	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.		<b>BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA I ODDZIAŁ W BYDGOSZCZY, WARSZAWA, 00001020500000</b>	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>3</b>		9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA UMOWNA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>400000,00 (CZTERYSTA TYSIĘCY) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i> )	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY INWESTYCYJNEJ Z DNIA 18.02.2019 ROKU NR 421/001/033/2019 NA ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU POŻYCZKI Z OPROCENTOWANIEM STAŁYM W WYSOKOŚCI 2,62 % W STOSUNKU ROCZNYM, INNYCH SWIADCZEŃ UBOCZNYCH ORAZ ODSETEK OD ZADŁUŻENIA WYMAGALNEGO WYNOŚĄCYCH DWUKROTNOŚĆ WYSOKOŚCI ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W STOSUNKU ROCZNYM I PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA NA RZECZ FUNDACJI NA WARUNKACH OKREŚLONYCH UMOWĄ INWESTYCYJNĄ, UMOWA INWESTYCYJNA Z DNIA 18.02.2019 ROKU NR 421/001/033/2019	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> )	Lp. 1.		<b>POLSKA FUNDACJA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI, SZCZECIN, 811077420, 0000039918</b>	

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
-------------------	--

- 6 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2011-11-03, BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA I ODDZIAŁ W BYDGOSZCZY Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 33  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00027016/11/002, 2011-11-07 10:00:50, 2011-11-08-09.27.14.183825, NIE, 29-32  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 7 **UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU I OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 1412/2011, 2011-11-03, ZBIGNIEW WOCKA, BYDGOSZCZ; 29-32  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00027016/11/002, 2011-11-07 10:00:50, 2011-11-08-09.27.14.183825, NIE, 29-32  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 9 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 631/2019, 2019-02-21, MAGDALENA SADEJ GIL, BYDGOSZCZ; 65-67  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00008461/19/001, 2019-02-21 13:36:00, 2019-05-23-17.30.29.783328, NIE, 63-64  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)



## PROTOKÓŁ Z OGLEDZIN NIERUCHOMOŚCI

Lokal mieszkalny nr 68 o powierzchni użytkowej 63,60 m<sup>2</sup> położony jest w Bydgoszczy przy ul. Bielawskiego 2. Lokal znajduje się na piątej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego ośmiokondygnacyjnego na osiedlu Fordon - Przylesie.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal powstał w 1987 r. w technologii z tzw. „wielkiej płyty”. Budynek ocieplony, stolarka okienna PCW. Budynek wyposażony w windy. Stan techniczny budynku dobry: dobrze prowadzona gospodarka remontowa, niezbędne remonty wykonywane na bieżąco. Bezpośrednie sąsiedztwo budynku stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przedszkole oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Od południa przebiega linia tramwajowa łącząca Fordon z centrum miasta.

W skład lokalu wchodzi trzy pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka oraz WC. Nieruchomość lokalowa posiada balkon oraz pomieszczenie przynależne – piwnica nr 68 o powierzchni 2,60 m<sup>2</sup>. Nieruchomość wyposażona jest w instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową oraz centralnego ogrzewania. W dużym pokoju zainstalowana jest instalacja klimatyzacji (niesprawna). Standard wykończenia lokalu słaby: do bieżącego remontu. Na podłodze w pokojach oraz przedpokoju są panele podłogowe, kuchni, łazience oraz WC płytki ceramiczne. Na ścianach w pokojach oraz przedpokoju są gładzie malowane, w kuchni, łazience oraz WC płytki ceramiczne. Stolarka okienna PCW.

Nieruchomość znajduje się w odległości około 11 km od ścisłego centrum miasta. W pobliżu znajduje się przystanki komunikacji miejskiej. Do najbliższego centrum handlowego jest około 3 km.



## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA







## ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI PODOBNYCH

Nr	Ulica	Data sprzedaży	Cena sprzedaży [zł]	Pow. uż. lokalu [m <sup>2</sup> ]	Cena/m <sup>2</sup> [zł]	Cena skoryg./m <sup>2</sup> [zł]
1	Golloba	28.02.2024	330000	63,36	5208,33	5208,33
2	Łochowskiego	10.04.2024	389000	74,14	5246,83	5246,83
3	Brzechwy	31.01.2024	330000	60,42	5461,77	5461,77
4	Kwiatkowskiego	29.02.2024	410000	74,13	5530,82	5530,82
5	Pielęgniarska	05.01.2024	320000	57,28	5586,59	5586,59
6	Łochowskiego	23.02.2024	430000	74,17	5797,49	5797,49
7	Skarżyńskiego	19.04.2024	440000	74,13	5935,52	5935,52
8	Galla Anonima	26.01.2024	393000	65,51	5999,08	5999,08
9	Rzeźniackiego	22.03.2024	364000	60,53	6013,55	6013,55
10	Szelburg - Zarembiny	30.01.2024	364000	60,42	6024,50	6024,50
11	Zbójnicka	15.02.2024	366000	60,69	6030,65	6030,65
12	Gościnną	04.03.2024	377000	60,83	6197,60	6197,60
13	Pielęgniarska	06.03.2024	460000	73,88	6226,31	6226,31
14	Fiełdorfa Niła	19.01.2024	405000	63,6	6367,92	6367,92
15	Podgórze	10.01.2024	459000	69,65	6590,09	6590,09
16	Szelburg - Zarembiny	28.02.2024	480000	72,66	6606,11	6606,11
17	Łochowskiego	30.01.2024	450000	63,36	7102,27	7102,27
18	Przybory	08.03.2024	530000	74,17	7145,75	7145,75





# 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**

**stawnie: dwadzieścia pięć tysięcy euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 146.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Starczy Specjalista dla Ubezpieczonych

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