



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. Igrzyskowej 3/90

KW nr BY1B/00161739/2



Bydgoszcz, dnia 13.05.2026 r.



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa mieszkalna o powierzchni użytkowej 49,66 m², położona w Bydgoszczy przy ul. Igrzyskowej 3/90.

Nieruchomość lokalowa znajduje się na czwartej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wybudowanego w 1984 r. na osiedlu Fordon.

Dla przedmiotowej nieruchomości X Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr BY1B/00161739/2. Zgodnie z zapisami w księdze wieczystej, właścicielem jest Elżbieta Zofia Figiel (Czesław, Salomea) oraz Ryszard Eugeniusz Figiel (Jan, Janina) we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale 1/1.

Zakres wyceny obejmuje nieruchomość lokalową nr 90 położoną w Bydgoszczy przy ul. Igrzyskowej 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 90 o powierzchni 2,55 m² oraz udział 5221/684157 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu (BY1B/00125402/7) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości, w celu jej sprzedaży, w związku z postępowaniem upadłościowym (sygn. BY1B/GUp-s/288/2026) wobec Piotra Figiel.

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:

286 000 zł

(słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych)

5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

Data określenia stanu i wartości przedmiotu wyceny: 12.05.2026 r.

Data sporządzenia operatu szacunkowego: 13.05.2026 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.....	7
5.	PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....	7
6.	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH MIESZKALNYCH.....	8
7.	OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ.....	9
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 49,66 m², położona w Bydgoszczy przy ul. Igrzyskowej 3/90.

Nieruchomość lokalowa znajduje się na czwartej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego wybudowanego w 1984 r. na osiedlu Fordon.

Dla przedmiotowej nieruchomości X Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr BY1B/00161739/2. Zgodnie z zapisami w księdze wieczystej, właścicielem jest Elżbieta Zofia Figiel (Czesław, Salomea) oraz Ryszard Eugeniusz Figiel (Jan, Janina) we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale 1/1.

Zakres wyceny obejmuje nieruchomość lokalową nr 90 położoną w Bydgoszczy przy ul. Igrzyskowej 3 wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 90 o powierzchni 2,55 m² oraz udział 5221/684157 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu (BY1B/00125402/7) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości, w celu jej sprzedaży, w związku z postępowaniem upadłościowym (sygn. BY1B/GUp-s/288/2026) wobec Piotra Figiel.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną opracowania operatu szacunkowego stanowi zlecenie z dnia 04.05.2026 r.

Zleceniodawca: Olga Smolińska, ul. Pomorska 54/4 85-051 Bydgoszcz

Zleceniobiorca: Wycena Nieruchomości Przemysław Bukowski, ul. Golłoba 1/20 85-791 Bydgoszcz

3.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026.399 t.j.)
- 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.2025.1071 t.j.)
- 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/00161739/2 oraz BY1B/00125402/7 prowadzone przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Akademickie – Wchód w jednostce Fordon w Bydgoszczy

- umowy sprzedaży nieruchomości
- oględziny nieruchomości z dnia 12.05.2026 r.

3.4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- data sporządzenia operatu szacunkowego – 13.05.2026 r.
- data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 12.05.2026 r.
- data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – 12.05.2026 r.
- data dokonania oględzin nieruchomości – 12.05.2026 r.

4. OPIS I STAN NIERUCHOMOŚCI

4.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

Stan prawny określono na podstawie badania księgi wieczystej nr BY1B/00161739/2 prowadzonej przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

Typ księgi – lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości:

Lokal

Położenie: województwo kujawsko-pomorskie, powiat m. Bydgoszcz, gmina Bydgoszcz m., miejscowość Bydgoszcz

ulica: Igrzyskowa 3/90

przeznaczenie lokalu: lokal mieszkalny

opis lokalu: 2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, WC

opis pomieszczeń przynależnych: piwnica nr 90 o powierzchni 2,55 m²

kondygnacja: 004,0

przyłączenie: BY1B/00125402/7

odrębność: tak

pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych: 52,2100 m²

Dział I-Sp – Spis praw związanych z własnością:

Właścicielowi tego lokalu przysługuje udział wynoszący 5221/684157 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu (BY1B/00125402/7) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali

Dział II:

Właścicielem jest Elżbieta Zofia Figiel (Czesław, Salomea) oraz Ryszard Eugeniusz Figiel (Jan, Janina) we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale 1/1

Dział III:

Brak wpisów

Dział IV:

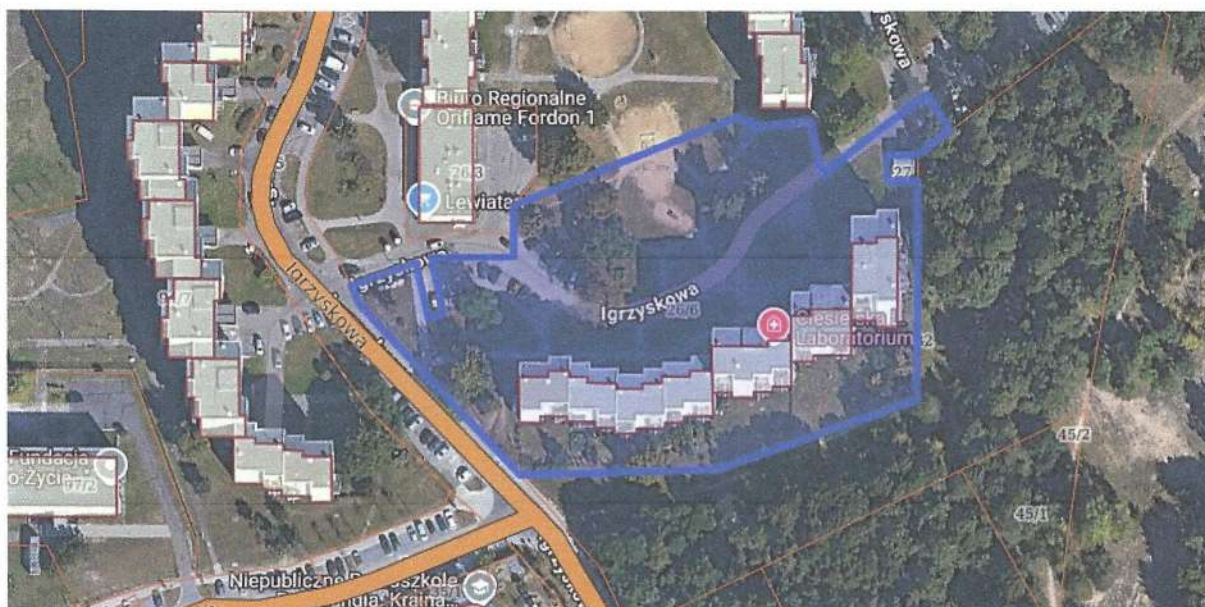
Brak wpisów

4.2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

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

- obręb: 0338

Numer działki	Bliższe określenie położenia	Powierzchnia działki w ha	Rodzaj użytków	Powierzchnia użytków w ha	Nr księgi wieczystej
26/6	ul. Igrzyskowa 3	0,9040	B	0,9040	BY1B/00125402/7



4.3. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Akademickie – Wchód w jednostce Fordon w Bydgoszczy. Został on zatwierdzony uchwałą nr XLIV/1367/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2001 r.

Zgodnie z ww. planem nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem A7-Mw: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.



4.4. OPIS NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 49,66 m² położony jest w Bydgoszczy przy ul. Igrzyskowej 3/90. Lokal znajduje się na czwartej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego o różnej liczbie kondygnacji (od pięciu do jedenastu), wybudowanego w 1984 r.

Fordon to jednostka urbanistyczna usytuowana we wschodniej, peryferyjnej części miasta Bydgoszczy, typowe osiedle mieszkaniowe. Lokalizacja ogólna spostrzegana jest przez mieszkańców jako słaba.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal powstał z tzw. „wielkiej płyty”. Budynek ocieplony, stolarka okienna PCW. Stan techniczny budynku dobry: dobrze prowadzona gospodarka remontowa, niezbędne remonty wykonywane na bieżąco.

W skład lokalu wchodzi dwa pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka oraz WC. Nieruchomość lokalowa posiada balkon oraz pomieszczenie przynależne tj. piwnicę nr 90 o powierzchni 2,55 m². Nieruchomość wyposażona jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową i centralnego ogrzewania.

Standard wykończenia lokalu zły: do kapitalnego remontu. Na podłodze w pokojach panele podłogowe, w kuchni, przedpokoju, łazience oraz WC płytki ceramiczne. Na ścianach w pokojach, przedpokoju i WC powłoki malarskie, w kuchni i łazience płytki ceramiczne. Stolarka okienna PCW.

Bezpośrednie sąsiedztwo budynku stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W niedalekiej odległości są punkty handlowo-usługowe, dyskonty spożywcze, placówka edukacyjna, przystanki komunikacji miejskiej autobusowej i tramwajowej. Otoczenie i sąsiedztwo nieruchomości ocenia się na przeciętne. Nieruchomość znajduje się w odległości około 13 km od ścisłego centrum miasta.

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 wybudowanych przed 1995 r. w technologii z tzw. „wielkiej płyty”.

Obszar rynku – miasto Bydgoszcz, osiedle Fordon

Okres badania cen – od maja 2025 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 bardzo dobrze rozwinięty. Do analizy wybrano 24 transakcje dotyczące 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 5 529,58 do 7 739,94 zł/m², średnio 6 847,61 zł/m² powierzchni użytkowej nieruchomości. Zakres cen ΔC wynosi 2 210,36 zł/m². W badanym okresie nie stwierdzono zmiany cen nieruchomości wskutek upływu czasu. Czynnikiem wpływającym na zmiany poziomu cen na przedmiotowym rynku są: standard wykończenia nieruchomości lokalowej (waga 80%) oraz położenie na piętrze (waga 20%). Wszystkie budynki, w których znajdowały się przyjęte do wyceny nieruchomości lokalowe były w podobnym, tj. dobrym stanie technicznym. 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	lokal po remoncie
	średni	lokal w stanie do zamieszkania
	słaby	lokal do bieżącego remontu
	zły	lokal do kapitalnego remontu
położenie na piętrze	korzystne	I piętro
	przeciętne	parter, piętra pośrednie z wyłączeniem I
	niekorzystne	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	zły	zły	dobry
położenie na piętrze	przeciętne	przeciętne	korzystne

Na badanym rynku lokalnym zanotowano następujące ceny za 1 m² powierzchni użytkowej nieruchomości lokalowej:

$$C_{\text{sr}} = 6\,847,61 \text{ zł}$$

$$C_{\text{min}} = 5\,529,58 \text{ zł}$$

$$C_{\text{max}} = 7\,739,94 \text{ zł}$$

Obliczenie wartości współczynników korygujących:

$$C_{\text{min}} / C_{\text{sr}} = 0,808$$

$$C_{\text{max}} / C_{\text{sr}} = 1,130$$

Obliczenie wartości współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości:

Cecha	Waga cechy [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartości współczynników dla nieruchomości wycenianej
standard wykończenia nieruchomości	80	0,646	0,904	0,646
położenie na piętrze	20	0,162	0,226	0,194
		suma		0,840

Wartość rynkowa 1 m² powierzchni użytkowej wycenianej nieruchomości lokalowej wynosi:

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

$$W_{R\,1m^2} = 6\,847,61 \text{ zł} \cdot 0,840 = 5\,751,99 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości wynosi:

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

$W_R = 5\,751,99 \text{ zł/m}^2 \cdot 49,66 \text{ m}^2 = 285\,643,82 \text{ zł}$
przyjęto: 286 000 zł

8. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości lokalowej mieszkalnej wynosi:

286 000 zł

(słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy 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/00161739/2
Załącznik nr 2 - Dokumentacja fotograficzna
Załącznik nr 3 - Zestawienie nieruchomości podobnych
Załącznik nr 4 - Polisa OC

Operat zawiera 10 stron numerowanych oraz 4 załączniki.

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1, 2
-----------------------------	---	-------------------	------

Lokal

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	KUJAWSKO-POMORSKIE, M. BYDGOSZCZ, BYDGOSZCZ M., BYDGOSZCZ	Nr podstawy wpisu	1, 2
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	IGRZYSKOWA	3	90
Przeznaczenie lokalu	LOKAL MIESZKALNY				
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)	POKÓJ - 2, KUCHNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA - 1, WC - 1				
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia - liczba)	PIWNICA NR 90 O POW. 2,55 M2 - 1				
Kondygnacja	004,0				
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)	Lp. 1.	BY1B / 00125402 / 7			
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)	TAK				
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych	52,2100 M2				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2007-11-06, PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY, BYDGOSZCZ; 8-9, BY1B/00125402/7 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./BY1B/00004918/08/001, 2008-02-20 10:51:38, 2008-06-13-12.34.56.897329, NIE, 1-2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
2	<p>UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA JEGO WŁASNOŚCI NA RZECZ CZŁONKA SPÓŁDZIELNI, 2008-02-19, NOTARIUSZ KRZYSZTOF JANUSZ LESZCZYŃSKI, BYDGOSZCZ; 1-2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BY1B/00004918/08/001, 2008-02-20 10:51:38, 2008-06-13-12.34.56.897329, NIE, 1-2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

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

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1			3
Rodzaj prawa	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU			
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1.	5221 / 684157		
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	BY1B / 00125402 / 7	47	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	<p>UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA JEGO WŁASNOŚCI NA RZECZ CZŁONKA SPÓŁDZIELNI, 1225/2008, 2008-02-19, KRZYSZTOF JANUSZ LESZCZYŃSKI, BYDGOSZCZ; 1-2 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./BY1B/00004918/08/001, 2008-02-20 10:51:38, 2008-06-13-12.34.56.897329, NIE, 1-2 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>

Powrót

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

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.	1	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)	ELŻBIETA ZOFIA FIGIEL, CZESŁAW, SALOMEA, 52050502100				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)	RYSZARD EUGENIUSZ FIGIEL, JAN, JANINA, 54030701952				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA JEGO WŁASNOŚCI NA RZECZ CZŁONKA SPÓŁDZIELNI, 1225/2008, 2008-02-19, KRZYSZTOF JANUSZ LESZCZYŃSKI, BYDGOSZCZ; 1-2 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./BY1B/00004918/08/001, 2008-02-20 10:51:38, 2008-06-13-12.34.56.897329, NIE, 1-2 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR BY1B/00161739/2, STAN Z DNIA 2026-05-05 06:57

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 III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR BY1B/00161739/2, STAN Z DNIA 2026-05-05 06:57

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 IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI PODOBNYCH

Nr	Ulica	Data sprzedaży	Cena sprzedaży [zł]	Pow. uż. lokalu [m ²]	cena/m ² [zł]	cena skoryg./m ² [zł]
1	Kleina	10.06.2025	272000	49,19	5529,58	5529,58
2	Kromera	13.06.2025	300000	52,89	5672,15	5672,15
3	Igrzyskowa	18.06.2025	289000	48,98	5900,37	5900,37
4	Szelburg - Zarembiny	6.06.2025	288000	48,22	5972,63	5972,63
5	Monte Cassino	20.05.2025	335000	52,97	6324,33	6324,33
6	Łochowskiego	1.12.2025	316000	49,66	6363,27	6363,27
7	Osiedlowa	5.05.2025	340000	52,41	6487,31	6487,31
8	Witeckiego	8.07.2025	280000	42,23	6630,36	6630,36
9	Witeckiego	21.07.2025	375000	56,05	6690,45	6690,45
10	Łochowskiego	2.10.2025	350000	52,21	6703,70	6703,70
11	Piastowa	15.05.2025	350000	52,2	6704,98	6704,98
12	Kadłubka	8.05.2025	360000	53,07	6783,49	6783,49
13	Fieldorfa "Nila"	8.10.2025	390000	56,05	6958,07	6958,07
14	GOPR	1.08.2025	348000	49,66	7007,65	7007,65
15	Fieldorfa "Nila"	22.12.2025	345000	49,19	7013,62	7013,62
16	Łochowskiego	20.06.2025	355000	49,2	7215,45	7215,45
17	Wyzwolenia	21.05.2025	388000	53,07	7311,10	7311,10
18	Janosika	13.05.2025	360000	48,45	7430,34	7430,34
19	Szancera	3.06.2025	360000	48,45	7430,34	7430,34
20	Kleina	19.05.2025	369000	49,19	7501,52	7501,52
21	Osiedlowa	23.05.2025	370000	48,8	7581,97	7581,97
22	Altanowa	10.07.2025	350000	45,49	7694,00	7694,00
23	Monte Cassino	21.05.2025	325000	42,23	7695,95	7695,95
24	Szcześliwa	8.05.2025	375000	48,45	7739,94	7739,94

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 SRM0019786

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: 15/01/2026 - 14/01/2027
na sumę gwarancyjną: 25 000 EUR
stawnie: 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