Biuro Wyceny Nieruchomości
w Toruniu

Tel. 603 875 336
e-mail: elzbietabielecka@o2.pl

OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej nieruchomości położonej
w Dzikowie przy ulicy Orla 7
gmina Obrowo, powiat toruński,
województwo kujawsko - pomorskie

Cel wyceny: sprzedaż

Wartość rynkowa nieruchomości: ***658 000 PLN***

Słownie: sześćset pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
ELŻBIETA BIELECKA
87-100 TORUŃ
UL. DEKERTA 22
TEL. 603 875 336
(465)
UPRAWNIENIA NR 2028

WYKONAŁA:

mgr inż. budownictwa Elżbieta Bielecka

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
uprawnienia MGPiB nr 2028

Toruń, 23 marzec 2026 rok

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. OKREŚLENIE NIERUCHOMOŚCI:

adres:
DZIKOWO
Ulica Orla 7
gmina Obrowo
powiat toruński
województwo kujawsko - pomorskie
Działki nr : **91/38**
K.W. nr TO1T/00119404/9

2. CEL WYCENY:

Opis i oszacowanie

3. WŁAŚCICIEL :

Osoba fizyczna

4. RODZAJ NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość gruntowa

5. ZAKRES WYCENY :

Nieruchomość zabudowana

6. ZASTOSOWANE PODEJŚCIE WYCENY:

Podejście porównawcze.

7. WARTOŚĆ :

Wartość rynkowa: ***658 000 PLN***
Słownie: sześćset pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych

8. DATA: 2026-03-23

PODPIS:

Biegła Sądu Okręgowego w Toruniu
ds. rzeczoznawstwa majątkowego
mgr inż. Elżbieta Bielecka
tel. 603 875 336

SPIS TREŚCI OPERATU.

I. Dane wyjściowe.....str. 4
1. Podstawy formalne.
2. Podstawy prawne wyceny.
3. Przepisy merytoryczne.
II. Opis przedmiotu wyceny.....str. 6
1. Stan prawny.
2. Oznaczenie nieruchomości.
3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.
4. Opis techniczny nieruchomości.
5. Opis otoczenia nieruchomości.
III. Procedura wyceny.....str. 10
1. Wybór procedury szacowania.
2. Data proceduralna.
IV. Wartość przedmiotu wyceny.....str. 12
1. Analiza rynku nieruchomości.
2. Określenie wartości nieruchomości.
3. Wnioski.
V. Dane końcowe.....str. 22
1. Zastrzeżenia i klauzule.
2. Data sporządzenia operatu.
3. Wykaz załączników.

I. DANE WYJŚCIOWE.

1. Podstawy formalne.

1.1. Zleceniodawca.

Zleceniodawcą jest syndyk Tomasz Łuka upadłego Łukasza Kowalskiego.

1.2. Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, położony w Dzikowie na działce nr 91/38, zapisana w Księdze Wieczystej nr TO1T/00119404/9.

1.3. Cel wyceny.

Określenie wartości rynkowej dla potrzeb sprzedaży.

1.4. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.

Data wizji lokalnej – 3 marzec 2026 rok
Data sporządzenia wyceny, wg cen na dzień – 3 marzec 2026 rok
Data określenia stanu nieruchomości – 3 marzec 2026 rok
Data określenia przeznaczenia – 3 marzec 2026 rok
Data wykonania operatu – 23 marzec 2026 rok

1.5. Zakres wyceny.

Wycenie podlega prawo:
- własności do przedmiotowej nieruchomości:
- wg stanu i cen na dzień wizji lokalnej

2. Podstawy prawne wyceny.

☑ *Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r.* ***prawo upadłościowe*** *(Dz. U. z 2025 r. poz. 614, 1085, 1170, 1172.2024 poz. 794)*
☑ *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku* ***o gospodarce nieruchomościami*** *(Dz. U. z 2024 r. poz. 1145. 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080.)*
☑ *Rozporządzenie MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 5 września 2023 r.* ***w sprawie wyceny nieruchomości*** *(Dz. U. z dnia 8 września 2023 r. Poz. 1832).*

3.1. Przepisy uzupełniające.

☑ ***Standardy Zawodowe*** *Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie stosowane w ramach dobrej praktyki zawodowej,*
☑ ***Europejskie Standardy Wyceny*** *- Tegova,*

☑ *Ustawa z dnia 10 maja 2018 roku* ***o ochronie danych osobowych*** *(Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).*

3.2. Źródła informacji:

- *wizja lokalna,*
- *Księgi Wieczyste,*
- *Ewidencja Gruntów,*
- *zagospodarowanie przestrzenne gminy,*
- *powierzchnię użytkową budynku określiłam na podstawie projektu budowlanego,*
- *Zaświadczenie o zakończeniu budynku nie okazano,*
- *informacje z lokalnego rynku nieruchomości. Informacje o cenach transakcyjnych sprzedaży nieruchomości z aktów notarialnych udostępnionych przez starostwo powiatowe.*

3.3. Materiały uzupełniające:

- *„Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego" – Mieczysław Prystupa.*
- *„Zasady ustalania zużycia obiektów budowlanych" Wacław Baranowski.*

II. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY.

1. Stan prawny – załącznik nr 1

KW nr TO1T/00119404/9		
Rodzaj nieruchomości		**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**
DZIAŁ I-0	Oznaczenie nieruchomości	województwo – kujawsko pomorskie powiat – toruńskiej gmina – Obrowo miejscowość – Dzikowo
		Działka nr 91/38 Obszar 0,0783 ha, N - nieuzytki
DZIAŁ I - SP	Spis praw związanych z własnością	Brak wpisu
DZIAŁK II	Własność	Oliwia Barbara i Łukasz Paweł Kowalscy
DZIAŁ III	Prawa, roszczenia, ograniczania	inny wpis: przeniesienie do współobciążenia służebności przesyłu na rzecz Energa – Operator S.A. w Gdańsku inny wpis wzmianka o wszczęciu egzekucji w sprawie GKm 65/24 inny wpis wzmianka o wszczęciu egzekucji w sprawie Km 57/25 ostrzeżenie: o ogłoszeniu upadłości Łukasza Kowalskiego
DZIAŁ IV	Hipoteka	Wzmianka o wpisie hipoteki przymusowej. Hipoteka umowna w wysokości 195 000 zł na rzecz Alior Bank S.A. w Warszawie. Hipoteka przymusowa w wysokości 79002,42 zł, 85540,41 zł, 12547,18 zł, 36869,44 zł, na rzecz ZUS w Toruniu

2. Oznaczenie nieruchomości.

Nieruchomości w Rejestrze Gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Toruniu,
Jednostki ewidencyjnej: Obrowo.

Numer działki:	91/38
Identyfikator:	041507_2.0003.91/38
Obręb ewidencyjny:	Dzikowo
Jednostka rejestrowa:	G613
Powierzchnia ewid. [ha]:	0,0783
Klasoużytki:	B-0,0783 ha

3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.

Brak planu miejscowego. Zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo Uchwała XXIV/150/2000 z dnia 2000-04-28 działka położona jest w terenie MN/UK oznaczający budownictwo mieszkaniowe i usługi komercyjne.
Upadły nie okazał Zgłoszenia budynku do użytkowania.

4. Opis techniczny nieruchomości.

4.1. GRUNT.

Grunt położony przy gruntowej ulicy Orlej w kompleksie zabudowy jednorodzinnej. W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz grunty niezabudowane, zadrzewione, podmokłe. Do centrum miasta jest 20 km, do infrastruktury społecznej 1,6 km. Teren jest uzbrojony w media infrastruktury technicznej: energii elektrycznej i wodociągowej. Na nieruchomości znajdują się przyłącze do w/w sieci energii oraz przydomowa oczyszczalnia ścieków. Działka ma kształt prostokąta, ze spadkiem rzędu 1 m w kierunku ogrodu. Teren wokół budynków jest zagospodarowany: ogrodzony z bramą i furtką , urządzona zieleń ozdobna, żywopłot z tui i trawniki, utwardzony jest chodnik i wjazd. Na gruncie posadowiony budynek mieszkalny jednorodzinny oraz garaż blaszany. Uciążliwością są kurniki w odległości 300 m.





4.2. BUDYNEK MIESZKALNY

Charakterystyka ogólna obiektu:

Funkcja budynku	*: mieszkalna*
Technologia budowy	*: tradycyjna*
Rok budowy	*: 2014*
Powierzchnia użytkowa	*: 82,04 m^2.*

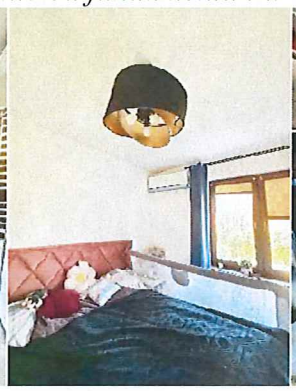
Powierzchnia zabudowy : 101 m^2.
Liczba kondygnacji : 1.
Podpiwniczenie : brak.
Poddasze : nieużytkowe
Rodzaj zabudowy : wolnostojąca

Charakterystyka techniczna budynku:

Fundamenty/ ściany fundamentowe: betonowe, ocieplone styropianem,
Ściany nadziemia: murowane z bloczka gazobetonowego, zewnętrzne ocieplane styropianem.
Ściany działowe: murowane
Dach: drewniany, pokryty blachodachówką, ocieplony wełną mineralną,
Strop: drewniany
Malowanie: emulsyjne,
Elewacja: tynk mineralny, cokół z tynku żywicznego.
Posadzki: w pokojach i przedpokoju panele podłogowe, w pozostałych pomieszczeniach płytki ceramiczne,
Tynki wew./okładziny: gładzie , w łazience, kotłowni i w kuchni wstawka z glazury ściennej.
Stolarka budowlana: okna PVC dwuszybowe, drzwi standardowe,
Ogrzewanie: c.o. podpodłogowe w kuchni, łazience i wiatrołapie, w łazience grzejnik drabinkowy, z pompy ciepła, wspomagane kominkiem pokojowym,
Instalacje: oświetlenie miedziane, wodno-kanalizacyjne, miejscowo klimatyzacja, fotowoltaika 10 kWp,
Instalacje inne: obróbki blacharskie z blachy emaliowanej, zabudowa kuchenna ze sprzętem AGD i szafa wbudowana z 2014 roku.

Program użytkowy:
3 pokoje, salon z aneksem kuchennym, łazienka, przedpokój, wiatrołap, kotłownia, taras ~6 mkw.,
Stan techniczny: dobry - miejscowe zawilgocenie od fundamentu i w narożu budynku.








5. Stan otoczenia nieruchomości.

Gmina Obrowo położone jest w środkowej części województwa kujawsko pomorskiego w powiecie toruńskim. Obszar gminy w 55 % zajmują tereny rolne, a w 35 % lasy. Podstawowa funkcją gminy jest produkcja rolna. W 34,7 % teren gminy zajmują kompleksy leśne. Jednym z największych kompleksów leśnych jest Smogorzewiec. Obszar gminy wynosi 16197 ha, w tym obiekty produkcyjno – magazynowe skupione wzdłuż drogi krajowej NR 10 zajmują 15 ha, obiekty usługowo – handlowe 10 ha, zabudowa jednorodzinna 200 ha. Strategią rozwoju gminy jest: infrastruktura techniczna, obiekty sportowo – rekreacyjne oraz zabudowa mieszkaniowa. Obszar gminy wynosi 106 km^2, w tym tereny rolne zajmują 7281 ha, a lasy 1993 ha. W 2003 roku gmina liczyła 15 356 mieszkańców, a w 2017 roku liczyła 16 559 mieszkańców. Strategią rozwoju gminy jest: infrastruktura techniczna, obiekty sportowo – rekreacyjne, zabudowa mieszkaniowa, obiekty przemysłowe i przetwórstwa rolno – spożywczego.

Przedmiotowa nieruchomość leży w terenie nowy zabudowy mieszkaniowej.



GEOPORTAL.MAPA

III. PROCEDURA WYCENY.

1. Wybór procedury szacowania.

Wyceny nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi, a w wyniku tej wyceny określa się następujące wartości:
- 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,
- wartość odtworzeniową nieruchomości - określa się ją dla nieruchomości, które nie są lub nie mogą być (ze względu na użytkowanie bądź przeznaczenie) przedmiotem obrotu rynkowego oraz w przypadku gdy wymagają tego przepisy szczególne. Wartość ta równa jest kosztom jej odtworzenia z uwzględnieniem stopnia jej zużycia;
- wartość katastralną nieruchomości - ustala się ją dla nieruchomości, o jakich mowa jest w przepisach o podatku od nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy dokonuje wyboru odpowiedniej metody oraz techniki szacowania nieruchomości. Musi on przy tym uwzględnić takie czynniki jak: cel wyceny, rodzaj nieruchomości, jej położenie, funkcję, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania nieruchomości, a także dostępne dane o cenach podobnych nieruchomości.
Szczegółowa analiza rynku pod względem cech nieruchomości wycenianej i celu wyceny wykazała warunki dla określenia wartości rynkowej.

Wycenę rynkową nieruchomości wykonałam ***w podejściu porównawczym, metodą porównania parami.*** *Za jednostkę odniesienia przyjęłam 1 m^2 powierzchni użytkowej budynku podobnego. 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. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. 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, a także cechy tych nieruchomości*
Wartość rynkowa jako średnia arytmetyczna ze skorygowanych cen nieruchomości porównawczych:

$$Wm^2 = \frac{C_1 + C_{...} + C_i}{i}$$

Gdzie:
Wm^2 - wartość rynkowa jednego metra kwadratowego szacowanej nieruchomości
C_1, C_i - ceny jednostkowe nieruchomości porównawczych po skorygowaniu
i - liczba transakcji przyjętych do porównania w metodzie porównywania parami
Obliczenie wartości nieruchomości wycenianej przez przemnożenie określonej wartości jednostkowej przez liczbę jednostek nieruchomości wycenianej, wg wzoru:

$$WRN = Wm^2 \times Pu \times E, \text{ gdzie:}$$

WRN - wartość rynkowa szacowanej nieruchomości
Wm^2 - wartość rynkowa 1 m^2 szacowanej nieruchomości
Pu - powierzchnia szacowanej nieruchomości

E - współczynnik eksperta [0,9 - 1,1]
Uwaga – współczynnik eksperta stosujemy w uzasadnionych przypadkach .

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.

1. *Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,*
2. *Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.*
3. *Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.*
4. *Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.*
5. *Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.*
6. *Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.*
7. *Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.*
8. *Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.*
9. *Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.*
10. *Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.*
11. *Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m2 powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).*

W przypadku, gdy szacowana nieruchomość ma oceny cech lepsze od nieruchomości o cenie najwyższej lub gorsze od nieruchomości o cenie najniższej, można wykorzystać zasadę ekstrapolacji przy wyznaczaniu poprawek w metodzie porównywania parami.

Przy wycenie nieruchomości należy uwzględnić wszystkie jej atrybuty prawne, fizyczne, ekonomiczne i inne oraz wszelkie pozytywne i negatywne aspekty. Przy wycenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy powinien wykluczyć elementy niezwiązane trwale z nieruchomością, takie jak np.: wyposażenie lub inne ruchomości, poza cenowe zachęty do zakupu lub inne.

Wartość rynkowa nieruchomości odzwierciedla potencjał nieruchomości, który byłby uwzględniony przez uczestników rynku w dniu wyceny.

2. ***Data proceduralna wyceny.***

Stan prawny określiłam na dzień : 3 marzec 2026 rok.

IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY.

1.Analiza rynku nieruchomości.

Analiza rynku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi na terenie gminy Obrowo w latach 2026 – 2024. Analiza rynku wykazała, że wpływ na ceny mają tylko niektóre cechy, od których przeciętny kupujący uzależnia chęć zakupu. Cechy te charakteryzują atrybuty, a potencjalny inwestor bierze pod uwagę przede wszystkim położenie z dala od ruchu ulicznego, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej z dobrą infrastruktura techniczną, budynku nie wymagającego robót remontowych lub wykończeniowych , wyposażony w pełne instalacje budynkowe. Analiza rynku wykazała, ze ceny jednostkowe maleją wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej budynku oraz rosną wraz ze wzrostem powierzchni gruntu. Cechy te mają wpływ na cenę w różnym stopniu, co obrazują wagi cech rynkowych. Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określiłam na podstawie analizy rynku lokalnego, aktów notarialnych sprzedaży oraz badań preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości.

Badanie zmian cen transakcyjnych i popytu na nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na terenie gmin powiatu toruńskiego w preferowanym czteroletnim okresie, metoda regresji liniowej w programie Walor wykazało:

Zestaw transakcji nieruchomości zabudowanych z lat 2025 - 2024:

Data transakcji	Gmina	Obręb	Rodzaj nabywanego prawa	Cena łączna działki i bud	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Rok budowy
26.01.2026	Obrowo	Szembekowo	własność	900000	120	1000	lata 2010-2019
19.11.2025	Obrowo	Obrowo	własność	680000	68,33	1008	lata 2010-2019
18.11.2025	Obrowo	Obrowo	własność	1350000	236,74	2400	lata 2010-2019
07.11.2025	Obrowo	Obrowo	własność	614000	99,07	1000	2020-2029
26.10.2025	Obrowo	Głogowo	własność	690000	116,5	1071	lata 2010-2019
23.10.2025	Obrowo	Brzozówka	własność	765000	110,36	1004	lata 2000-2009
17.10.2025	Obrowo	Obrowo	własność	660000	106	1218	2020-2029
15.10.2025	Obrowo	Silno	własność	720000	87,37	1000	lata 2010-2019
23.09.2025	Obrowo	Brzozówka	własność	700000	105,3	727	lata 2000-2009
23.09.2025	Obrowo	Zawały	własność	850000	136,02	1667	lata 2010-2019
04.09.2025	Obrowo	Osiek Nad Wisłą	własność	700000	111,14	1050	lata 2000-2009
15.05.2025	Obrowo	Silno	własność	645000	107,62	606	lata 2010-2019
26.03.2025	Obrowo	Obrowo	własność	700000	133,07	979	2020-2029
20.03.2025	Obrowo	Silno	własność	740000	95,34	611	lata 2010-2019
19.03.2025	Obrowo	Silno	własność	775000	106	972	2020-2029
19.03.2025	Obrowo	Obory	własność	485000	93,72	653	lata 2010-2019
14.03.2025	Obrowo	Obory	własność	690000	103,62	712	lata 2010-2019
12.03.2025	Obrowo	Obrowo	własność	1180000	213,6	814	lata 2010-2019
23.01.2025	Obrowo	Kawęczyn	własność	690000	81	569	lata 2010-2019
17.01.2025	Obrowo	Obrowo	własność	460000	71,18	973	2020-2029
03.01.2025	Obrowo	Stajenczyki	własność	930000	120,17	1848	2020-2029
02.01.2025	Obrowo	Głogowo	własność	690000	104,82	1094	2020-2029
19.12.2024	Obrowo	Sąsieczno	własność	750000	115,67	1333	lata 2010-2019
18.12.2024	Obrowo	Stajenczyki	własność	560000	105,4	1000	2020-2029
04.12.2024	Obrowo	Zawały	własność	750000	132,5	975	lata 2000-2009
22.11.2024	Obrowo	Brzozówka	własność	950000	149,3	1278	lata 2000-2009

21.10.2024	Obrowo	Brzozówka	własność	799999	114	1027	lata 2010-2019
02.10.2024	Obrowo	Obrowo	własność	640000	74,71	808	2020-2029
20.09.2024	Obrowo	Stajenczyki	własność	660000	86	1000	2020-2029
05.09.2024	Obrowo	Brzozówka	własność	875000	164	1016	lata 2000-2009
04.09.2024	Obrowo	Silno	własność	1210000	97,35	883	lata 2010-2019
30.08.2024	Obrowo	Obrowo	własność	950000	174	778	lata 2010-2019
01.08.2024	Obrowo	Głogowo	własność	610000	116,54	806	2020-2029
25.07.2024	Obrowo	Silno	własność	740000	95,34	611	lata 2010-2019
22.07.2024	Obrowo	Brzozówka	własność	690000	113	716	lata 2010-2019
22.06.2024	Obrowo	Kawęczyn	własność	650000	100,74	814	lata 2010-2019
27.05.2024	Obrowo	Sąsieczno	własność	640000	100,74	838	lata 2010-2019
16.05.2024	Obrowo	Osiek Nad Wisłą	własność	389000	74,16	987	2020-2029
16.05.2024	Obrowo	Stajenczyki	własność	750000	89,78	2430	lata 2010-2019
15.05.2024	Obrowo	Kawęczyn	własność	600000	81	581	2020-2029
10.05.2024	Obrowo	Obrowo	własność	1215000	138,4	1513	lata 2010-2019
05.04.2024	Obrowo	Głogowo	własność	622000	116,46	1257	lata 2000-2009
04.04.2024	Obrowo	Dzikowo	własność	550000	82,65	1601	lata 2010-2019
29.03.2024	Obrowo	Brzozówka	własność	710000	140	1021	lata 90-te
26.03.2024	Obrowo	Głogowo	własność	578000	98,72	813	lata 2000-2009
25.03.2024	Obrowo	Kawęczyn	własność	830000	151,5	750	lata 60-te
25.03.2024	Obrowo	Sąsieczno	własność	740000	80,93	680	lata 2010-2019
06.03.2024	Obrowo	Osiek Nad Wisłą	własność	650000	107,2	507	2020-2029
06.03.2024	Obrowo	Głogowo	własność	740000	82,63	983	lata 2010-2019

- *Zestaw reprezentatywnych nieruchomości o zbliżonej powierzchni:*

Numer	Data transakcji	Obręb	Cena łączna działki i bud	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Ilość kondygnacji	Rok budowy
1	15.05.2025	Silno	645000	107,62	606	parterowy	lata 2010-2019
2	20.03.2025	Silno	740000	95,34	611	parterowy	lata 2010-2019
3	19.03.2025	Obory	485000	93,72	653	parterowy	lata 2010-2019
4	14.03.2025	Obory	690000	103,62	712	parterowy	lata 2010-2019
5	23.01.2025	Kawęczyn	690000	81	569	parterowy	lata 2010-2019
6	25.07.2024	Silno	740000	95,34	611	parterowy	lata 2010-2019
7	22.07.2024	Brzozówka	690000	113	716	parterowy	lata 2010-2019
8	25.03.2024	Sąsieczno	740000	80,93	680	parterowy	lata 2010-2019
9	06.03.2024	Głogowo	740000	82,63	983	parterowy	lata 2010-2019

- *Cechy rynkowe nieruchomości określiłam na podstawie analizy sprzedaży domów jednorodzinnych na terenie wsi oraz badań preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości.*

Zbiorcze zestawienie wyników badań ankietowych:

L.p.	*Rodzaj cechy*
1	*Lokalizacja*
2	*Lokalizacja szczegółowa*
3	*Stan techniczny budynku*
4	*Standard wykończenia*
5	*Rodzaj zabudowy*
6	*Garaż*
7	*Powierzchnia użytkowa*
8	*Powierzchnia gruntu*
$\sum$	

- ***Charakterystyka rynku i szacowanego gruntu w aspekcie cech rynkowych.***

Rynek został podzielony w zależności od:

1) lokalizacja:

Ranga cechy	*Opis cechy*
1	*preferowana – blisko infrastruktury społecznej gminnej, do miasta do 15 km, brak uciążliwości, podobne sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej lub blisko tereny zielone*
2	*podobne sąsiedztwo, blisko infrastruktura społeczna*
3	*uciążliwości sąsiedztwa , z dala od infrastruktury społecznej*

2) lokalizacja szczegółowa:

Ranga cechy	*Opis cechy*
1	*bardzo dobre zagospodarowanie gruntu, korzystne ukształtowanie gruntu, pełna infrastruktura technicznego: energia, woda , kanalizacja, fotowoltaika*
2	*dobre zagospodarowanie gruntu, korzystne ukształtowanie gruntu, podstawowa infrastruktura: energia, woda, przydomowa oczyszczalnia lub fotowoltaika*
3	*niekorzystne ukształtowanie gruntu, tranzyty, znaczne ograniczenia w użytkowaniu budynku, podstawowa infrastruktura*

3) stan techniczny budynku:

Ranga cechy	*Opis cechy*
1	*stan bardzo dobry nie wymagający remontu, spełniający wymogi cieplne*
2	*stan wymagający remontu bieżącego*

4) Standard wykończenia:

Ranga cechy	*Opis cechy*
1	*wykończenie ponadstandardowe, zabudowa kuchenna max 5 letnia, szafy wbudowane max 5 letnie, kominek pokojowy z rozprowadzeniem ciepła*
2	*Wykończenia dobre, zabudowy ponad 5 letnie, kominek pokojowy*
3	*standard podstawy*

5) Rodzaj zabudowy:

Ranga cechy	*Opis cechy*
1	*Wolnostojąca*
2	*Bliźniacza*

6) Garaż:

Ranga cechy	*Opis cechy*
1	*Dwustanowiskowy*
2	*Jednostanowiskowy*
3	*Brak*

7) powierzchnia użytkowa

8) powierzchnia gruntu.

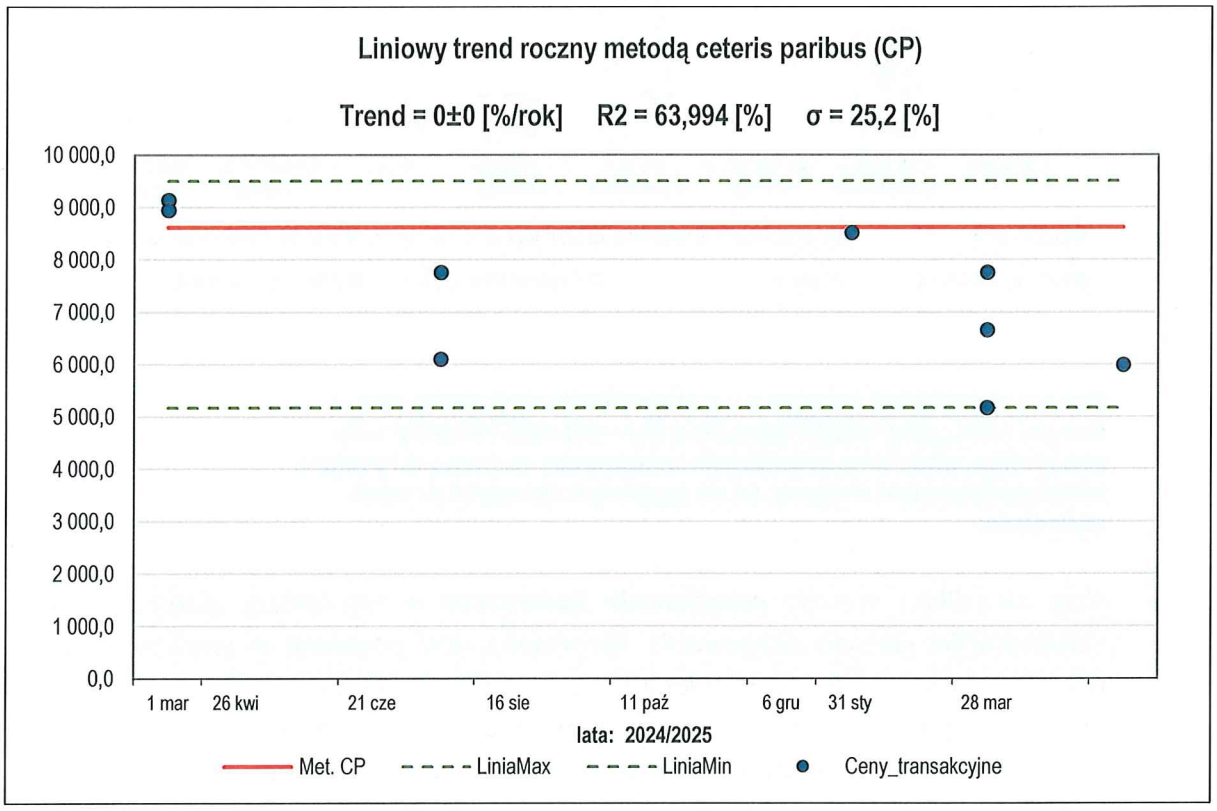
- *Cechy nieruchomości porównawczych:*

Numer	Data transakcji	Obręb	Pow. użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Charakterystyka nieruchomości
1	15.05.2025	Silno	107,62	606	Nieruchomość położona w odległości około 15 km od centrum miasta, na osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Grunt zagospodarowany, uzbrojony w wodociąg, energię, telefon szambo i studnię wierconą oraz fotowoltaikę. Budynek mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z garażem jednostanowiskowym. Stan budynku dobry z 2010 roku, standard podstawowy.
2	20.03.2025	Silno	95,34	611	Nieruchomość położona w odległości około 15 km od centrum miasta, na skraju osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Grunt zagospodarowany, uzbrojony w wodociąg, energię, telefon i szambo ekologiczne. Budynek mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem jednostanowiskowym. Stan budynku dobry z 2013 roku, standard dobry.
3	19.03.2025	Obory	93,72	653	Nieruchomość położona w odległości około 14 km od centrum miasta, na osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Grunt zagospodarowany, uzbrojony w wodociąg, energię i szambo ekologiczne. Budynek mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem dwustanowiskowym, z poddaszem użytkowym . Stan budynku dobry z 2016 roku, standard podstawowy
4	14.03.2025	Obory	103,62	712	Nieruchomość położona w odległości około 13 km od centrum miasta, na osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Grunt zagospodarowany, uzbrojony w wodociąg, energię i przydomową oczyszczalnią. Budynek mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem jednostanowiskowym. Stan budynku dobry z 2015 roku, standard podstawowy.
5	23.01.2025	Kawęczyn	81	569	Nieruchomość położona w odległości około 21 km od centrum miasta, na osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Grunt zagospodarowany, uzbrojony w wodociąg, energię i kanalizację. Budynek mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Stan budynku bardzo dobry z 2019 roku, standard bardzo dobry.
6	25.07.2024	Silno	95,34	611	Nieruchomość położona w odległości około 15 km od centrum miasta, na skraju osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Grunt zagospodarowany, uzbrojony w wodociąg, energię, telefon i szambo ekologiczne. Budynek mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem jednostanowiskowym. Stan budynku dobry z 2013 roku, standard dobry.
7	22.07.2024	Brzozówka	113	716	Nieruchomość położona w odległości około 14 km od centrum miasta, na osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Grunt zagospodarowany, uzbrojony w wodociąg, energię, kanalizację. Budynek mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem jednostanowiskowym. Stan budynku dobry z 2010 roku, standard podstawowy.
8	25.03.2024	Sąsieczno	80,93	680	Nieruchomość położona w odległości około 26 km od centrum miasta, na osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Grunt zagospodarowany, uzbrojony w wodociąg, energię, telefon. Przydomowa oczyszczalnia ścieków, fotowoltaika, pompa ciepła. Budynek mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej parterowy. Stan budynku dobry z 2018 roku, standard bardzo dobry.
9	06.03.2024	Głogowo	82,63	983	Nieruchomość położona w odległości około 16 km od centrum miasta, na osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej . Grunt zagospodarowany, uzbrojony w wodociąg, energię, kanalizację, fotowoltaika, pompa ciepła. Budynek mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej parterowy z garażem dwustanowiskowym. Stan budynku dobry z 2015 roku, standard bardzo dobry.

- *Rangi nieruchomości porównawczych:*

Numer	Data transakcji	Obręb	Pow użytkowa	Powierzchnia działki(ek)	Lokalizacja	Lokalizacja szczegółowa	Stan budynku	Standard wykończenia	Rodzaj zabudowy	Garaż	Cena jednostkowa aktualizowana
1	15.05.2025	Silno	107,62	606	1	2	2	3	2	2	5 993,31
2	20.03.2025	Silno	95,34	611	1	3	2	2	1	2	7 761,69
3	19.03.2025	Obory	93,72	653	1	3	2	3	1	1	5 174,99
4	14.03.2025	Obory	103,62	712	2	2	2	3	1	2	6 658,95
5	23.01.2025	Kawęczyn	81	569	2	2	1	1	1	3	8 518,52
6	25.07.2024	Silno	95,34	611	1	3	2	2	1	2	7 761,69
7	22.07.2024	Brzozówka	113	716	1	2	2	3	1	2	6 106,19
8	25.03.2024	Sąsieczno	80,93	680	3	1	1	1	1	3	9 143,70
9	06.03.2024	Glogowo	82,63	983	2	1	2	1	1	1	8 955,59

- *Badanie zmian cen w okresie analizy:*

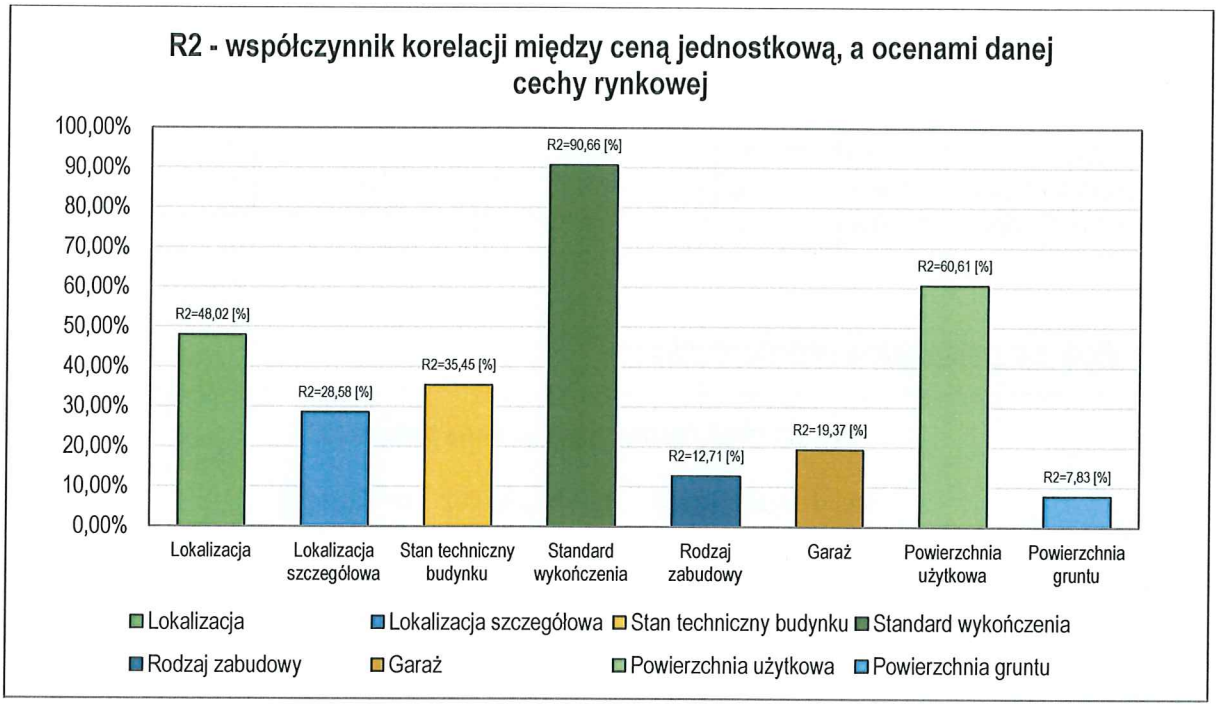


Parametry wykresu skumulowanego

L.p	Parametr	Wartość
1	Minimalna jedn.cena aktualizowana **Cmin**	**5 174,99**
2	Maksymalna jedn. cena aktualizowana **Cmax**	**9 143,70**
3	ΔC cen jednostkowych aktualizowanych	**3 968,71**
4	Średnia jedn. cena aktualizowana **Cśr (μ)**	**7 341,63**
5	Mediana jedn.cen aktualizowanych **M**	**7 761,69**

6	Dominanta jedn. cen aktualizowanych **D**	**5 784,69**

- *Badanie przydatności cech rynkowych:*



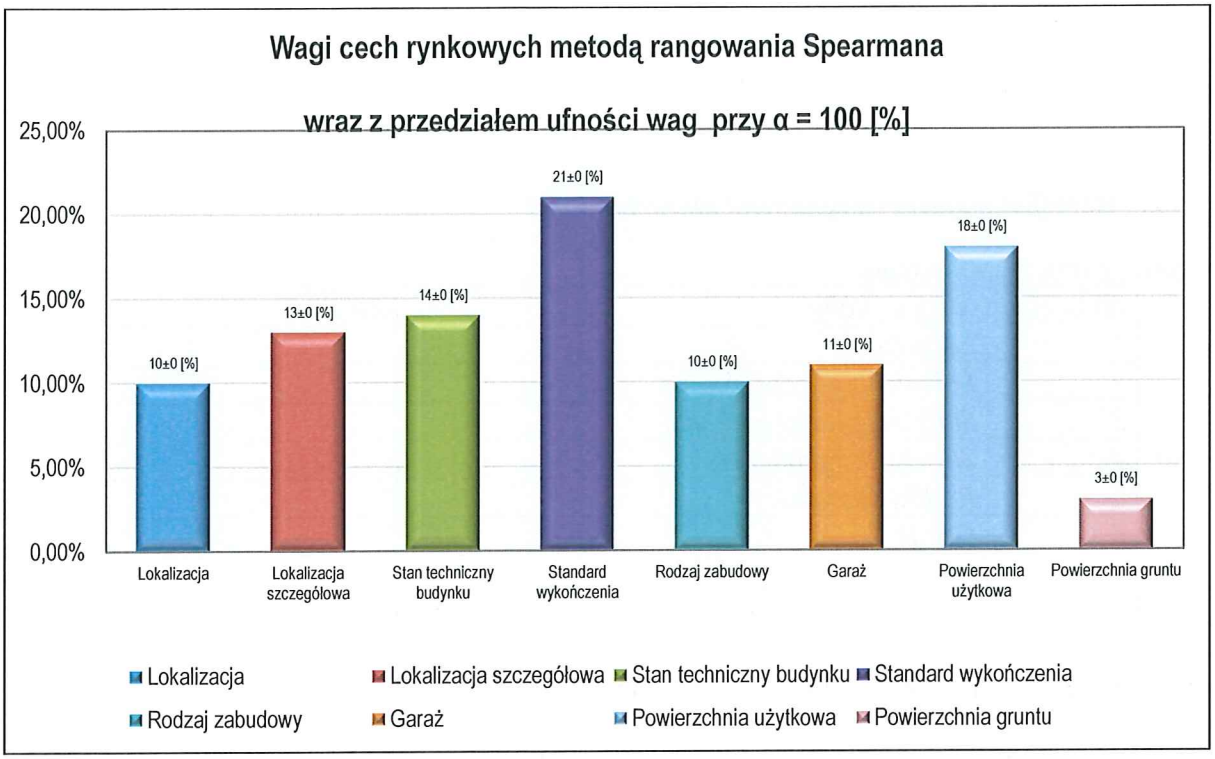
Powyżej można wpisać granicę dla współczynnika korelacji między ceną , a ocenami danej cechy, czyli R2 (domyślnie 1%) - oznacza to, że cecha, która posiada R2 poniżej 1% na wykresie będzie zaznaczona na czerwono i powinna zostać wyeliminowana z wyceny, bo nie ma praktycznie wpływu na wynik szacowania.

- *Wagi określiłam metodą **rangowanie Spearmana** o największej ufności. Wycena nieruchomości metodą rangowania Spearmana, jest pomocna w analizie danych i ustalaniu wag cech wpływających na wartość nieruchomości w podejściu porównawczym na podstawie nieruchomości porównawczych. Współczynnik korelacji rang Spearmana pozwala ocenić monotoniczną zależność między cechami nieruchomości a ich cenami transakcyjnymi, co może pomóc w wyborze cech istotnych dla wyceny i ustaleniu ich wpływu na wartość nieruchomości.*

W wycenie nieruchomości, współczynnik korelacji rang Spearmana może być użyty do określenia wag cech rynkowych, co pomaga w bardziej obiektywnym ustaleniu wpływu poszczególnych cech na cenę. Metoda ta polega na przypisaniu rang poszczególnym cechom i obliczeniu współczynnika korelacji rang, a następnie standaryzacji wyników. Wielkość wag określiłam za pomocą programu komputerowego do obliczeń statystycznych.

Wybrano następujące wagi do wyceny:	Lokalizacja	Lokalizacja szczegółowa	Stan techniczny budynku	Standard wykończenia	Rodzaj zabudowy	Garaż	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia gruntu

Wagi - rangowanie Spearmana	**10,00%**	**13,00%**	**14,00%**	**21,00%**	**10,00%**	**11,00%**	**18,00%**	**3,00%**



L.p.	Nazwa cechy rynkowej ciągłej	Ocena najlepsza	Ocena najgorsza	Δ
1	**Powierzchnia użytkowa**	*80,93*	*113*	32,07
2	**Powierzchnia gruntu**	*983*	*569*	414

Zakres kwotowy dla cech rynkowych cech rynkowych:

Nr cechy:	*Nazwa cechy*	*Waga w %*	*Wartość w zł*
1	*Lokalizacja*	*10*	*396,87*
2	*Lokalizacja szczegółowa*	*13*	*515,93*
3	*Stan techniczny budynku*	*14*	*556,62*
4	*Standard wykończenia*	*21*	*833,43*
5	*Rodzaj zabudowy*	*10*	*396,87*
6	*Garaż*	*11*	*436,56*
7	*Powierzchnia użytkowa*	*18*	*714,37*
8	*Powierzchnia gruntu*	*3*	*119,06*
∑		*100*	**3 968,71**

Zakres kwotowy poprawek

Nr cechy	*Nazwa cechy:*	*Zakres kwotowy w zł*	*Poprawka skokowa lub ciągła W zł*
1	*Lokalizacja*	*396,87*	*±396,87÷±198,44÷0*
2	*Lokalizacja szczegółowa*	*515,93*	*±515,93÷±257,96÷0*

3	Stan techniczny budynku	556,62	±556,62÷0
4	Standard wykończenia	833,43	±833,43÷±416,72÷0
5	Rodzaj zabudowy	396,87	±396,87÷0
6	Garaż	436,56	±436,56÷±218,28÷0
7	Powierzchnia użytkowa	714,37	±22,28
8	Powierzchnia gruntu	119,06	±0,29

2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

Cechy gruntu wycenianego:

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	3
2	Lokalizacja szczegółowa	1
3	Stan techniczny budynku	2
4	Standard wykończenia	2
5	Rodzaj zabudowy	1
6	Garaż	3
7	Powierzchnia użytkowa	82,04
8	Powierzchnia gruntu	783

Do porównania wybrałam transakcje o najbardziej podobnych cechach:

Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 2

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m²
1	Lokalizacja	10	396,87	3	1	-396,87
2	Lokalizacja szczegółowa	13	515,93	1	3	+515,93
3	Stan techniczny budynku	14	556,62	2	2	0
4	Standard wykończenia	21	833,43	2	2	0
5	Rodzaj zabudowy	10	396,87	1	1	0
6	Garaż	11	436,56	3	2	-218,28
7	Powierzchnia użytkowa	18	714,37	82,04	95,34	+296,32
8	Powierzchnia gruntu	3	119,06	783	611	+49,88
9	Cena zaktualizowana w zł/m²	------- ------- -------	---------- ---------- ----------	7761,69		
10	Σpoprawek w zł/1m²	------- -------	---------- ----------	246,98		
11	Cena poprawiona w zł/1 m²	------- ------- -------	---------- ---------- ----------	8008,67		

Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 8

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m²
1	Lokalizacja	10	396,87	3	3	0
2	Lokalizacja szczegółowa	13	515,93	1	1	0
3	Stan techniczny budynku	14	556,62	2	1	-556,62
4	Standard wykończenia	21	833,43	2	1	-416,72
5	Rodzaj zabudowy	10	396,87	1	1	0
6	Garaż	11	436,56	3	3	0
7	Powierzchnia użytkowa	18	714,37	82,04	80,93	- 24,73
8	Powierzchnia gruntu	3	119,06	783	680	+29,87
9	Cena zaktualizowana w zł/m²	------- ------- -------	---------- ---------- ----------	9143,70		
10	Σpoprawek w zł/1m²	------- -------	---------- ----------	-968,2		
11	Cena poprawiona w zł/1 m²	------- ------- -------	---------- ---------- ----------	8175,5		

Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 9

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m²	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m²
1	Lokalizacja	10	396,87	3	2	-198,44
2	Lokalizacja szczegółowa	13	515,93	1	1	0
3	Stan techniczny budynku	14	556,62	2	2	0
4	Standard wykończenia	21	833,43	2	1	-416,72
5	Rodzaj zabudowy	10	396,87	1	1	0
6	Garaż	11	436,56	3	1	-436,56
7	Powierzchnia użytkowa	18	714,37	82,04	82,63	+13,14
8	Powierzchnia gruntu	3	119,06	783	983	-58
9	Cena zaktualizowana w zł/m²	------- ------- -------	---------- ---------- ----------	8955,59		

10	*Σpoprawek w zł/1m²*	------- -------	---------- ----------	-1096,58
11	*Cena poprawiona w zł/1 m²*	------- ------- -------	---------- ---------- ----------	7859,01

Wartość rynkowa 1 mkw. powierzchni użytkowej budynku wynosi:

L.p.	*Wyszczególnienie*	*Wartość 1 mkw. w zł*
1	*nieruchomość nr 1*	8008,67
2	*nieruchomość nr 2*	8175,50
3	*nieruchomość nr 3*	7859,01
	Nieruchomość wyceniana ∑ [1+2+3]:3	*8014,39*

2.1. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

8014,39 zł/m² · 82,04 m² = 657 500,56 zł ≈ ***658 000 PLN***

Słownie: sześćset pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych

3. WNIOSKI.

W procesie wyceny określiłam wartość rynkową nieruchomości w wysokości 658 000 zł, w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wartość wynosi 8014,39 zł. Analiza rynku wykazała, że ceny nieruchomości zabudowanych podobnymi budynkami wahają się od 5174,99 zł/mkw. do 9143,70 zł/mkw. Wartości 1 mkw. powierzchni użytkowej osiągnęła wartość powyżej zaktualizowanej ceny średniej [7341,63 zł], na co wpływ ma przewaga dobrych cech.

V. DANE KOŃCOWE.

1. Zastrzeżenia i klauzule.

1.1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z zasadami wyceny rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

1.2. Wartość rynkowa nieruchomości została określona dla „ Aktualnego Sposobu Użytkowania".

1.3. Operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu aniżeli określonego w operacie.

1.4. Wyceniająca nie odpowiada za wady ukryte wycenianych obiektów, które nie mogła stwierdzić przy dokonaniu wizji lokalnej.

1.5. Wartość określona została na dzień wyceny.

1.6. Określona w operacie wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia opłat i podatków w związku z transakcją kupna – sprzedaży, w ***tym podatku VAT.***

1.7. Operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wyceniającej.

1.8. Nie ujawnione w Księdze wieczystej prawa obciążające przedmiot wyceny, a w szczególności: służebności, ograniczone prawa rzeczowe i zobowiązaniowe, o których rzeczoznawca nie został poinformowany w trakcie dokonywania wyceny nieruchomości, nie zostały w niniejszym operacie uwzględnione.

1.9. Istniejące hipoteki nie zostały uwzględnione w określonej wartości.

2. Data sporządzenia operatu: 23 marzec 2026 rok.

O P R A C O W A Ł A :

Biegła Sądu Okręgowego w Toruniu
ds. rzeczoznawstwa majątkowego
mgr inż. Elżbieta Bielecka
tel. 603 875 336

3. Wykaz załączników:

nr 1 – protokół z wglądu do księgi wieczystej,
nr 2 – wypis z Rejestru gruntów,
nr 3 – protokół z wizji lokalnej,
nr 4 – RODO.

ZAŁĄCZNIK NR 1

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola
1.	**Numer księgi**	TO1T / 00119404 / 9
2.	Oznaczenie wydziału	---
	A: nazwa sądu	**SĄD REJONOWY W TORUNIU**
	B: siedziba sądu	**TORUŃ**
	C: kod wydziału	**TO1T**
	D: numer wydziału	**VI**
	E: nazwa wydziału	**WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH**

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2014-10-23-09.46.50.507839
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2014-10-23-09.46.50.507839
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	---

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

ZAŁĄCZNIK NR 1

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	KUJAWSKO-POMORSKIE
	3. Powiat	1	TORUŃSKI
	4. Gmina	1	OBROWO
	5. Miejscowość	1	DZIKOWO
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Lp.	Numer i nazwa pola			Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Identyfikator działki			---	---
	2. Numer działki			1	91/38
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego		---	---
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego		1	DZIKOWO
	4. Położenie		1.	1	1
	5. Ulica		1.	---	---
	6. Sposób korzystania			1	N - NIEUŻYTKI
	7. Odłączenie	Numer księgi		---	/ /
		Obszar		---	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi		1	TO1T / 00056101 / 5
		Obszar		1	0,0783 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---	---
		B: numer księgi zniszczonej	1.	---	---
		C: numer księgi dawnej	1.	---	---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---	---

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Brak wpisu

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Obszar	1	0,0783 HA

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.9 - Komentarz
Brak wpisu

ZAŁĄCZNIK NR 1

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

ZAŁĄCZNIK NR 1

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Numer udziału w prawie	2	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	4	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	4	1
	2. Imię pierwsze		2	ŁUKASZ
	3. Imię drugie		2	PAWEŁ
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		2	KOWALSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		2	GRZEGORZ
	7. Imię matki		2	ALICJA
	8. PESEL		2	83061404314
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	4	1
	2. Imię pierwsze		4	OLIWIA
	3. Imię drugie		4	BARBARA
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		4	KOWALSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		4	PRZEMYSŁAW
	7. Imię matki		4	MARZENA
	8. PESEL		4	91031008022

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

ZAŁĄCZNIK NR 1

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer wpisu	2	1

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola			Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Rodzaj wpisu			2	INNY WPIS
2. Treść wpisu			2	TU PRZENIESIONO DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA PRZY ODŁĄCZENIU DZIAŁKI NR 91/38 Z KW. NR TO1T/00056101/5: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, ZGODNIE Z TREŚCIĄ PARAGRAFU 3 AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 01.09.2014R. REP. A 2232/2014 NOTARIUSZ IRENA CZECZKO W TORUNIU.
3. Przedmiot wykonywania			---	---
4. Pierwszeństwo			---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---	/ /
		B: numer wpisu	---	---
7. Rodzaj zmiany	1.		---	---

Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Nazwa	2	ENERGA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA
	2. Siedziba	2	GDAŃSK
	3. REGON	2	19027590400000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer wpisu	20	2

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola			Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Rodzaj wpisu			20	INNY WPIS
2. Treść wpisu			20	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE GKM 65/24 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W TORUNIU ADAMA OLSZEWSKIEGO Z DNIA 16.09.2024 ROKU.
3. Przedmiot wykonywania			---	---
4. Pierwszeństwo			---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---	/ /
		B: numer wpisu	---	---
7. Rodzaj zmiany	1.		---	---

Podrubryka 3.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Imię pierwsze	20	PRZEMYSŁAW
	2. Imię drugie	---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	20	ZIÓŁKOWSKI
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	5. Imię ojca	---	---

6. Imię matki		---	---
7. PESEL		---	---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer wpisu	42	3

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola			Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Rodzaj wpisu			42	INNY WPIS
2. Treść wpisu			42	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 57/25 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W TORUNIU ADAMA OLSZEWSKIEGO Z DNIA 17.03.2025 ROKU - JEST TO PRZYŁĄCZENIE DO TOCZĄCEJ SIĘ JUŻ EGZEKUCJI.
3. Przedmiot wykonywania			---	---
4. Pierwszeństwo			---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---	/ /
		B: numer wpisu	---	---
7. Rodzaj zmiany	1.		---	---

Podrubryka 3.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Imię pierwsze	42	MARIUSZ
	2. Imię drugie	---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	42	PIOTROWICZ
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	5. Imię ojca	---	---
	6. Imię matki	---	---
	7. PESEL	42	80070513734

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer wpisu	49	4

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola			Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Rodzaj wpisu			49	OSTRZEŻENIE
2. Treść wpisu			49	WZMIANKA O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI ŁUKASZA KOWALSKIEGO NA PODSTAWIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO W TORUNIU V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 09.11.2025 ROKU, SYGN. AKT TO1T/GU/691/2025.
3. Przedmiot wykonywania			---	---
4. Pierwszeństwo			---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---	/ /
		B: numer wpisu	---	---
7. Rodzaj zmiany	1.		---	---

Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.7 - Komentarz

ZAŁĄCZNIK NR 1

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Lp.	Numer i nazwa pola	Treść pola
1.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / TO1T / 27430 / 25 / 1
	1 B. Opis wzmianki	WPIS HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ
	2. Chwila zamieszczenia	2025-11-26-14.39.46.005066
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	3	1

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola				Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)				3	HIPOTEKA UMOWNA
2. Suma				3	195000,00
3. Suma słownie				3	STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY
4. Waluta sumy				3	ZŁ
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek		---	---
		B: wysokość odsetek		---	---
6. Udział			1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej			1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	3	1
		B: wierzytelność	1.	3	KREDYT, ODSETKI, NALEŻNOŚCI UBOCZNE W TYM OPŁATY I PROWIZJE
		C: stosunek prawny	1.	3	UMOWA NR U0002609235868 Z DNIA 03.09.2014 ROKU
9. Termin zapłaty				---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	/ /
		B: nr hipoteki (roszczenia)		---	---
13. Inne informacje				---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				---	---
15. Rodzaj zmiany			1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Nazwa	3	ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	3	WARSZAWA
	3. REGON	3	14138714200000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	2

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola				Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)				5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma				5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	79009,42
3. Suma słownie				5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	SIEDEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆ 42/100
4. Waluta sumy				5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	ZŁ
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek		---	---
		B: wysokość odsetek		---	---
6. Udział			1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej			1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	1
		B: wierzytelność	1.	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	NIEOPŁACONE SKŁADKI: - NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA OKRES 11/2022-08/2023, - NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ ZDROWOTNYCH ZA OKRES 02/2023-08/2023, - NA FUNDUSZ PRACY, FUNDUSZ SOLIDARNOŚCIOWY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 09/2022-08/2023 WRAZ Z KOSZTAMI UPOMNIEŃ, KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI I ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ
		C: stosunek prawny	1.	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	KOLEJNE TYTUŁY WYKONAWCZE
9. Termin zapłaty				---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	/ /
		B: nr hipoteki (roszczenia)		---	---
13. Inne informacje				---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				---	---
15. Rodzaj zmiany			1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Nazwa	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	WARSZAWA
	3. REGON	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,	00001775600507

ZAŁĄCZNIK NR 1

	13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	
4. Stan przejściowy	---	---
5. Administrator hipoteki	---	---
6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	3

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola				Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)				21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma				21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	85540,41
3. Suma słownie				21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY PIĘĆSET CZTERDZIEŚCI 41/100
4. Waluta sumy				21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	ZŁ
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek		---	---
		B: wysokość odsetek		---	---
6. Udział			1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej			1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	1
		B: wierzytelność	1.	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	NIEOPŁACONE SKŁADKI: - NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA OKRES 09/2023-06/2024, - NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ ZDROWOTNYCH ZA OKRES 09/2023-06/2024, - NA FUNDUSZ PRACY, FUNDUSZ SOLIDARNOŚCIOWY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 09/2023-06/2024 WRAZ Z KOSZTAMI UPOMNIEŃ, KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI I ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ
		C: stosunek prawny	1.	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	KOLEJNE TYTUŁY WYKONAWCZE
9. Termin zapłaty				---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	/ /
		B: nr hipoteki (roszczenia)		---	---
13. Inne informacje				---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				---	---

15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Nazwa	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	WARSZAWA
	3. REGON	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	00001775600507
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	36, 37, 38, 39, 40, 41	4

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola				Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)				36, 37, 38, 39, 40, 41	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma				36, 37, 38, 39, 40, 41	12547,18
3. Suma słownie				36, 37, 38, 39, 40, 41	DWANAŚCIE TYSIĘCY PIĘĆSET CZTERDZIEŚCI SIEDEM 18/100
4. Waluta sumy				36, 37, 38, 39, 40, 41	ZŁ
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek		---	---
		B: wysokość odsetek		---	---
6. Udział			1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej			1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	36, 37, 38, 39, 40, 41	1
		B: wierzytelność	1.	36, 37, 38, 39, 40, 41	NIEOPŁACONE SKŁADKI: - NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA OKRES 07/2024-10/2024, - NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ ZDROWOTNYCH ZA OKRES 07/2024-10/2024, - NA FUNDUSZ PRACY, FUNDUSZ SOLIDARNOŚCIOWY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 07/2024-10/2024 WRAZ Z KOSZTAMI UPOMNIEŃ, KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI I ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ
		C: stosunek prawny	1.	36, 37, 38, 39, 40, 41	KOLEJNE TYTUŁY WYKONAWCZE
9. Termin zapłaty				---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	/ /

ZAŁĄCZNIK NR 1

		B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---
13. Inne informacje			---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ			---	---
15. Rodzaj zmiany	1.		---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1.	1. Nazwa	36, 37, 38, 39, 40, 41	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	36, 37, 38, 39, 40, 41	WARSZAWA
	3. REGON	36, 37, 38, 39, 40, 41	00001775600507
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	43, 44, 45, 46, 47, 48	5

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Napis	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola				Indeks Wpisu	Treść pola ---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)				43, 44, 45, 46, 47, 48	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma				43, 44, 45, 46, 47, 48	36869,44
3. Suma słownie				43, 44, 45, 46, 47, 48	TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY OSIEMSET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 44/100
4. Waluta sumy				43, 44, 45, 46, 47, 48	ZŁ
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek		---	---
		B: wysokość odsetek		---	---
6. Udział			1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej			1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	43, 44, 45, 46, 47, 48	1
		B: wierzytelność	1.	43, 44, 45, 46, 47, 48	NIEOPŁACONE SKŁADKI: - NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA OKRES 10/2024-01/2025, - NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ ZDROWOTNYCH ZA OKRES 10/2024-01/2025, - NA FUNDUSZ PRACY, FUNDUSZ SOLIDARNOŚCIOWY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 10/2024-01/2025 WRAZ Z KOSZTAMI UPOMNIEŃ, KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI I ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ
		C: stosunek prawny	1.	43, 44, 45, 46, 47, 48	KOLEJNE TYTUŁY WYKONAWCZE
9. Termin zapłaty				---	---
10. Pierwszeństwo			1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej		---	/ /
		B: nr hipoteki (roszczenia)		---	---
13. Inne informacje				---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				---	---

15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola

1.	1. Nazwa	43, 44, 45, 46, 47, 48	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	43, 44, 45, 46, 47, 48	WARSZAWA
	3. REGON	43, 44, 45, 46, 47, 48	00001775600507
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 4.7 - Komentarz

Brak wpisu

ZAŁĄCZNIK NR 2

STAROSTA TORUŃSKI
ul. Towarowa 4-6
87-100 Toruń

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **kujawsko-pomorskie**
Powiat: **toruński**
Jednostka ewidencyjna: **041507_2, Obrowo**
Obręb ewidencyjny: **0003, Dzikowo**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 23-03-2026 09:06:09

Nr jednostki rejestrowej: **G613**

Osoby: 1

Udział *Forma władania*	*Dane osoby fizycznej / instytucji*
wspolnosc ustawowa 1/1 własność	Kowalski Łukasz Paweł (Grzegorz, Alicja) adres: ul. Orla 7, 87-125 Dzikowo Kowalska Oliwia Barbara (Przemysław, Marzena) adres: ul. Orla 7, 87-125 Dzikowo

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki *Identyfikator*	*Adres*	*Powierzchnia [ha]*	*Użytek i klasa bonitacyjna*		*Nr KW lub inne dokumenty*
			Oznaczenie	*Pow. [ha]*	
91/38 041507_2.0003.91/38	ul. Orla 7	0.0783	B	0.0783	TO1T/00119404/9
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 152.					

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.0783	ha
Słownie:	siedemset osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe	

Oznaczenia użytków i klas
B - Tereny mieszkaniowe

Z up. STAROSTY
Zuzanna Szafrańska
Pracownik I Stopnia
23-03-2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Sporządził(a): Zuzanna Szafrańska

Załącznik nr 3

PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI BIEGŁEGO SĄDOWEGO

1. Miejscowość i data sporządzenia protokołu	Dzikowo 3 marzec 2026 r.
2. Określenie miejsca sporządzenia protokołu:	Dzikowo ul. Orla 7
3. Osoby uczestniczące w czynnościach biegłego sądowego:	1. Biegła Elżbieta Bielecka 2. Łukasz Kowalski 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

4. Ustalenia dokonane w trakcie czynności, oświadczenia osób uczestniczących:

4a) czy są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe brak

4b) czy są zawarte umowy najmu i dzierżawy brak

4c) czy są decyzje administracyjne dotyczące nieruchomości brak

4d) czy jest prowadzona działalność na nieruchomości (jaka?) brak

4e) stan na dzień 3 marzec 2026 r.

4f) ceny na dzień 3 marzec 2026 r.

4g) zakres wyceny nieruchomość zabudowana.

Wg oświadczenia gruntu podmiotów co stanowi problem w użytkowaniu oczyszczalni ścieków oraz miejscowe zastępczo ścieki w budynku. Uciążliwością są czynsz kwotki w odkresie 300 m.

Nie okazano zgłoszenia budynku do użytkowania

	.....
5.Dokumenty udostępnione – przekazane biegłemu przez osoby uczestniczące w oględzinach:	.....
6. Podpisy osób uczestniczących w czynnościach biegłego:	1..... 2..... 3..... 4..... 5.....
	6..... 7..... 8..... 9..... 10.....

ZAŁĄCZNIK NR 4

Biuro Rzeczoznawcy Majątkowego jako administrator danych osobowych przetwarzanych w operacie szacunkowym dba o bezpieczeństwo danych osobowych w szczególności poprzez stosowną ich ochronę oraz zabezpieczenie przed dostępem osób nieuprawnionych.

- *Dane osobowe zawarte w operatach szacunkowych są przeznaczone wyłącznie dla zleceniodawcy oraz uprawnionych na podstawie przepisów prawa odbiorców.*
- *Rozpowszechnianie, kopiowanie, ujawnianie lub przekazywanie osobom trzecim w jakiejkolwiek formie informacji zawartych w niniejszym dokumencie w całości lub w części jest zakazane bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela operatu.*
- *Dane osobowe przetwarzane w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane zgodnie z prawem tj. przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) a w szczególności z art. 5 ust. 1 a) oraz z art. 6 ust.1 b w celu wykonania umowy oraz art. 6 ust. 1 c w celu przetwarzania niezbędnego do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w związku z art. 155 ustawy 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121)*
- *Zgodnie z art. 5 ust. 1 dane osobowe muszą być zbierane w konkretnych, wyraźnych i prawnie uzasadnionych celach i nieprzetwarzane dalej w sposób niezgodny z tymi celami oraz adekwatne, stosowne oraz ograniczone do tego, co niezbędne do celów, w których są przetwarzane*
- *Biuro Rzeczoznawcy majątkowego jest członkiem Toruńskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych, które podejmuje szereg działań na rzecz starannego zabezpieczenia danych osobowych i poszanowania prawa do prywatności m.in. realizując okresowe dedykowane szkolenia członków TRSM z zakresu ochrony danych osobowych, które mają na celu podnoszenie świadomości naruszeń ochrony danych oraz podnoszenie kompetencji rzeczoznawców majątkowych jako administratorów danych.*