

## OPERAT SZACUNKOWY

prawa wieczystego użytkowania gruntu i prawa własności budynków  
nieruchomości zabudowanej  
pawilonami czasowymi z zapleczem gastronomicznym  
w miejscowości rekreacyjnej nad jeziorem  
dla potrzeb sprzedaży w trybie egzekucji komorniczej , opisu i oszacowania .

**Oznaczenie:** obręb Koronowo, powiat bydgoski  
działka nr 77/18, **KW BY1B/00026520/6**

**Polożenie:** Koronowo ul. Wypoczynkowa nr 2  
gm. Koronowo , powiat bydgoski ,  
woj. kujawsko-pomorskie

**Autor opracowania:**

**mgr inż. Roman Pryłowski**



**Data szacowania:** Bydgoszcz,  
**według stanu na dzień:**

**22.09.2025r.**  
**03.09.2025r**

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

### I. OKREŚLENIE NIERUCHOMOŚCI :

1. **Położenie :** obręb Koronowo ul. Wypoczynkowa nr 2
2. **Oznaczenie :** obręb Koronowo , gmina Koronowo pow. bydgoski , woj. kuj.-pom.  
działka nr 77/18, KW nr BY1B/00026520/6
3. **Powierzchnia :** 0,7665 ha (działka) , 3227,5 m<sup>2</sup> (budynki z piwnicami)
4. **Zagospodarowanie :** działka zabudowana trzema budynkami murowanymi w tym 3 kondygnacyjnym pawilonem wczasowym podpiwniczonym połączonym z niższym parterowym budynkiem gastronomicznym podpiwniczonym oraz od strony ulicy wolnostojącym parterowym pawilonem wczasowym częściowo podpiwniczonym, stan techniczny zabudowań słaby w większej części z śladami dewastacji , braku użytkowania (uszkodzone drzwi , okna , przeszklenia po włamaniach , zdemontowane grzejniki , rury grzewcze , część kabli energetycznych , uszkodzone urządzenia łazienek , praktycznie wszystkie drzwi wewnętrzne , uszkodzone tynki wewnętrzne , parterowy budynek w części z zawilgoconymi ścianami zewnętrznymi ) , nieruchomość zlokalizowana na obrzeżach Koronowa w tzw. dzielnicy Pieczyska przyłączonej do miasta o charakterze rekreacyjnym głównie w sezonie letnim z licznymi ośrodkami wypoczynkowymi i indywidualną zabudową letniskową w mniejszej części mieszkalną całoroczną

### II. CEL WYCENY :

Wycenę sporządzono dla potrzeb sprzedaży w trybie egzekucji komorniczej , opisu i oszacowania .

### III. PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI :

Prawo wyceniane : prawo wieczystego użytkowania i prawo własności budynków , budowli

### IV. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI I JEJ RODZAJ

1. **Rodzaj wartości :** rynkowa dla optymalnego (aktualnego) sposobu użytkowania
2. **Wartość rynkowa przedmiotu wyceny :**

**1 814 000 zł**

**V. DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI : 22.09.2025r.**

**VI. DATA SPORZĄDZENIA OPERATU : 22.09.2025r.**

**VII. AUTOR OPERATU : mgr inż. Roman Pryłowski**



## Spis zawartości Operatu Szacunkowego

### I. Dane wyjściowe

1. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny
2. Cel wyceny
3. Podstawy formalne i materialno -prawne wyceny
4. Źródła danych merytorycznych i metodycznych
5. Daty istotne dla operatu szacunkowego

### II. Charakterystyka przedmiotu wyceny.

1. Stan prawny
2. Przeznaczenie nieruchomości
3. Stan użytkowo – techniczny przedmiotu wyceny
  - 3.1. Lokalizacja , usytuowanie
  - 3.2. Zagospodarowanie, funkcja, użytkowanie nieruchomości
  - 3.3. Opis poszczególnych zabudowań

### III. Wycena.

1. Określenie sposobu wyceny.
2. Analiza rynku nieruchomości
3. Przebieg obliczeń
4. Wynik końcowy wyceny

### IV. Zastrzeżenia, klauzule



## I. Dane wyjściowe do wyceny.

### 1. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny.

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość zapisana pod numerem księgi wieczystej nr BY1B/00026520/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy (Centralną Informację Ksiąg Wieczystych), obejmująca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 77/18 o pow. 0,7665 ha, położoną w obrębie ewidencji gruntów i miejscowości Koronowo przy ul. Wypoczynkowej pod nr 2 zabudowaną trzema budynkami wczasowymi z częścią pensjonatową (pokoje wypoczynkowe z przedpokojami i łazienkami) oraz gastronomiczną z zapleczem kuchennym w słabym stanie technicznym.

Oszacowaniu podlega prawo wieczystego użytkowania gruntu i prawo własności w/w nieruchomości.

### 2. Cel wyceny.

Wycenę przeprowadzono dla potrzeb sprzedaży w trybie egzekucji komorniczej, opisu i oszacowania.

### 3. Podstawy formalne i materialno – prawne wyceny.

- zlecenie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy Kamili Głazik Kancelarię Komorniczą nr XI w Niemczu Km 98/25
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z dnia 28.06.2024 r. , poz. 1145 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r w sprawie wyceny nieruchomości ( Dz.U. z dn. 08.09.2023 r poz.1832)
- Ustawa z dnia 17 Listopada 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568 tekst jednolity z późniejszymi zmianami.) art. 948 §1
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości (Dz. U. z dnia 17.08.2016 r. poz. 1263)
- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych

### 4. Źródła danych merytorycznych.

- wizja lokalna nieruchomości oraz jej otoczenia przeprowadzona w dniu 03.09.2025 r. oraz 13.07.2020 r. wraz z niezbędnymi pomiarami i oględzinami.
- badanie księgi wieczystej dnia 10.09.2025 r
- wypis z rejestru gruntów z dnia 25.08.2025 r.
- wypis z kartoteki budynków z dnia 25.08.2025 r.
- wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 12.08.2025 r.
- badanie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo w dn. 22.09.2025 r. , zaświadczenie o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zaświadczenie Burmistrza Koronowa znak PP 6724.2.463.2024 z dnia 26.08.2025 r.)
- badanie lokalnego rynku nieruchomości oraz do niego zbliżonych z terenu województwa kujawsko-pomorskiego oraz sąsiednich (pomorskiego)





## 5. Daty istotne dla operatu szacunkowego.

- data sporządzenia wyceny: 22.09.2025r
- data na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 22.09.2025r
- data na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: 03.09.2025r
- data dokonania oględzin nieruchomości: 03.09.2025r (oraz 13.07.2020 r.)

## II. Charakterystyka przedmiotu wyceny .

### 1. Stan prawny.

Zgodnie z badaniem dnia 10.09.2025 r. księgi wieczystej nr BY1B/00026520/6, stwierdzono poniższe zapisy:

- Położenie: *obręb i miejscowość Koronowo ul. Wypoczynkowa ,  
gmina Koronowo , powiat bydgoski , woj. kujawsko-pomorskie*
- Opis i mapa: *działka nr 77/18*
- Sposób korzystania: *inne tereny zabudowane*
  - *inny budynek niemieszkalny 4 kondygnacyjny*
  - *inny budynek niemieszkalny 2 kondygnacyjny*
  - *inny budynek niemieszkalny 1 kondygnacyjny*
- Obszar: *0,7665 ha*
- Prawa związane z własnością nieruchomości : *nieruchomość ta jest w użytkowaniu wieczystym oraz budynki stanowiące odrębną nieruchomość do dnia 2089-12-05*
- Właściciel: *Skarb Państwa*
- Wieczysty użytkownik : *Sonoa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie*
- Ciężary i ograniczenia:
  - *Nieodpłatna i na czas pozostawiania czynnych urządzeń telekomunikacyjnych na rzecz Spółki pod firmą „TP Invest” Sp z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie służebność przesyłu polegająca w szczególności na : prawie korzystania z nieruchomości w zakresie eksploatacji , usuwania uszkodzeń i awarii , modernizacji , przebudowy , wymiany , rozbudowy , instalacji nowych urządzeń .....oraz bieżącej obsługi infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej własność spółki ..... (wpisana w 2013 r.)*
  - *Ustanowione odpłatnie i na czas pozostawiania czynnych urządzeń telekomunikacyjnych na rzecz spółki pod firmą Telekomunikacja Polska S.A. z siedzibą w Warszawie .....dojście do pomieszczenia w piwnicy (nr 01) wpisana w 2013 r.*
  - *Z nieruchomości prowadzona jest egzekucja sądowa przez Komornika Sądowego Kamilę Glazik*
  - *Z niniejszej nieruchomości wszczęto egzekucję administracyjną , którą prowadzi Naczelnik Pierwszego Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy*
  - *3 wzmianki o wpis wszczęcia egzekucji oraz jeden wniosek o wykreślenie wszczęcia egzekucji*
- Hipoteki: *patrz kopia wydruku z lustracji komputerowej w załącznikach – 4 wpisy hipotek + wzmianka o wniosku o wpis hipoteki przymusowej (nie uwzględniono w wycenie)*



W dziale I spis praw oraz dziale II widnieje wzmianka o wniosku o wpis prawa użytkowania wieczystego z daty 27.02.2025 r.

Z wypisu z rejestru gruntów z dnia 25.08.2025 r. wynika zgodność numeru KW , powierzchni , stanu własności (w ewidencji bardziej dokładny adres z nr porządkowym)

Z wypisu z rejestru z gruntów wynika iż przedmiotowa nieruchomość obejmuje poniżej opisaną działkę :

| Działka nr | arkusz mapy | Obręb , adres                     | Powierzchnia ha | Użytek                    | Nr KW           |
|------------|-------------|-----------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|
| 77/18      | 141         | Koronowo<br>ul. Wypoczynkowa nr 2 | 0,7665          | inne tereny<br>zabudowane | BY1B/00026520/6 |

Z wypisu z kartoteki budynków z dnia 25.08.2025 r. (dane o roku budowy z wcześniejszego dokumentu z 2020 r.) wynikają poniższe dane o nieruchomości

| Funkcja                         | Nr ewid. bud. | Adres                             | Powierzchnia zabudowy | Ilość kondygnacji          | Rok budowy | Konstrukcja ścian |
|---------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------|------------|-------------------|
| pozostałe budynki niemieszkalne | 319           | Koronowo<br>ul. Wypoczynkowa nr 2 | 649 m <sup>2</sup>    | 3 nadziemne<br>1 podziemna | 1976       | murowana          |
| pozostałe budynki niemieszkalne | 320           | Koronowo<br>ul. Wypoczynkowa nr 2 | 435 m <sup>2</sup>    | 1 nadziemna<br>1 podziemna | 1997       | murowana          |
| pozostałe budynki niemieszkalne | 321           | Koronowo<br>ul. Wypoczynkowa nr 2 | 491 m <sup>2</sup>    | 1 nadziemna<br>1 podziemna | 1966       | murowana          |
| pozostałe budynki niemieszkalne | 322           | Koronowo<br>ul. Wypoczynkowa nr 2 | 34 m <sup>2</sup>     | 1 nadziemna                | 1966       | murowana          |
|                                 |               | Ogółem                            | 1 609 m <sup>2</sup>  |                            |            |                   |

## 2. Przeznaczenie nieruchomości .

Z zaświadczenie Burmistrza Koronowa znak PP 6724.2.463.2024 z dnia 26.08.2025 r. wynika iż dla działki nr 77/18 brak jest obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie wydano dla niej decyzji o warunkach zabudowy W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koronowo zatwierdzonym uchwałą nr LXXXIII/720/23 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27.09.2023 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze terenów przedmiotowa działka położona jest w obszarze terenów o istniejącej wiodącej funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej . Przeznaczenie to zgodne z obecnym sposobem użytkowania (działka zabudowana budynkami ośrodka wypoczynkowego wymagającego remontu do ewentualnej przebudowy , zmiany funkcji na mieszkalną ) .





### 3. Stan użytkowo – techniczny przedmiotu wyceny.

#### 3.1. Lokalizacja , usytuowanie .

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obrzeżach miasta Koronowo na osiedlu Pieczyska w pobliżu ośrodków wypoczynkowych , dużego skupiska zabudowy letniskowej oraz na terenach Rodzinnych Ogrodów Działkowych skupiającej się w sąsiedztwie rzeki Brdy i Zalewu Koronowskiego (do kąpieliska ok. 200 m ) oraz dużych kompleksów leśnych w miejscowości pobliskiej Bydgoszczy (poniżej 20 km).

Najbliższe otoczenie stanowi duży parking z przystankiem autobusowym oraz zabudowa letniskowa i ośrodki wczasowe , pensjonatowe oraz dość duży sklep .

Działka usytuowana jest bezpośrednio przy ulicy Wypoczynkowej w pobliżu skrzyżowania z ulicą Warszawskich o nowej nawierzchni utwardzonej kostką betonową w samym centrum osiedla skupiającej liczne mniejsze pawilony usługowe i handlowe . Ulica Wypoczynkowa stanowi gminną drogę publiczną (zaliczona do kategorii dróg gminnych uchwałą nr XXXIII/390/05 z dnia 08.07.2005 r.) . Ulica dochodzi do przebudowanej plaży z nowym dużym pomostem .

Większe centrum handlowo – usługowe w odległości ok. 1.5 km na dużym osiedlu 1000-lecia z zabudową wielorodzinną i pełną infrastrukturą (szkoły , przedszkola , ośrodek zdrowia itp.) . Nie co bliżej pawilon Biedronki z kilkoma mniejszymi pawilonami handlowymi z dużym parkingiem.

Miasto Koronowo położone jest 23 km na północ od Bydgoszczy, na terenie północnej części Kujaw, w obrębie Pojezierza Południowo - Pomorskiego, w rozległym zakolu rzeki Brdy, gdzie jej pradolina ma szerokość od 6 do 9 km. Samo miasto leży w kotlinie otoczonej wzgórzami na południowym skraju Borów Tucholskich, gdzie wśród sosnowych lasów wije się szereg malowniczo położonych jezior, połączonych obecnie w kompleks Zalewu Koronowskiego. Obok Jeziora Koronowskiego występuje wiele jezior polodowcowych, z których większość stanowią wąskie, długie i głębokie jeziora rynnowe o stromych brzegach. Do najciekawszych z nich należy łańcuch tzw. jezior byszewskich, ciągnących się ok. 30 km z południowego zachodu na północny wschód i łączących się poprzez rzekę Krówkę z Brdą (Jez. Koronowskim). Od północy i wschodu Koronowo otaczają zwarte kompleksy leśne.

Korzystnym czynnikiem jest niewielka odległość od większej aglomeracji miasta Bydgoszczy z licznymi połączeniami w sezonie letnim .

#### 3.2. Zagospodarowanie , sposób użytkowania , funkcja.

Przedmiot wyceny stanowi działkę o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta zabudowaną od strony ulicy wolnostojącym parterowym pawilonem wczasowym z świetlicą w tylnej części 3 kondygnacyjnym podpiwniczonym pawilonem wczasowym z dobudowanym i połączonym funkcjonalnie parterowym , podpiwniczonym pawilonem gastronomicznym z zapleczem kuchennym , magazynowym .

W części frontowej przy bocznej granicy mały budynek osłony śmietnikowej o ścianach ażurowych .

Działka całkowicie ogrodzona od strony ulicy parkanem z przesłami , dwoma bramami rozwieranymi i furtką z prętów stalowych na słupkach i cokole murowanych z cegły klinkierowej w pozostałej części z przesł z ramek stalowych na słupkach stalowych lub betonowych .

Do budynków doprowadzono przyłącza sieci energetycznej , wodociągowej oraz kanalizacyjnej .



Szacowana nieruchomość użytkowana była pierwotnie sezonowo w okresie letnim w okresie późniejszym z możliwością wykorzystania całorocznego po montażu instalacji centralnego ogrzewania i częściowej izolacji ścian zewnętrznych.

Tylna część działki za wyższym budynkiem z licznym drzewostanem sosnowym stanowiącym praktycznie mały kompleks leśny. Teren frontowy w części utwardzony pod dojścia dojazd do budynków oraz parking o nawierzchni z kostki betonowej (w dużej części zarośnięty i zaniedbany).

Zabudowa działki miała charakter etapowy. W 1966 roku wybudowany został parterowy pawilon wczasowy z świetlicą małym zapleczem kuchennym w tym w części piwnicznej. W 1976 roku w tylnej części wybudowany został 3 kondygnacyjny pawilon wczasowy z stołówką i kuchnią w poziomie piwnic. W 1997 roku do wyższego budynku dobudowano parterowy w całości podpiwniczony pawilon gastronomiczny z salą konsumpcyjną, kuchnią i zapleczem kuchennym na poziomie parteru i salą bankietową z drink barem oraz dodatkowym zapleczem magazynowym w podpiwniczeniu. W szczycie budynku dobudowano przeszkloną klatkę schodową umożliwiającą dodatkowe szybsze dojście do części gastronomicznej z poziomu I piętra

Poniżej podstawowe parametry budynków znajdujących się na działce w zestawieniu powierzchniowymi w.g. kartoteki budynków oraz pomiarów własnych budynków

| Nr ewid. bud. | Funkcja w.g. kartoteki          | Powierzchn. zabudowy w.g. kartoteki m <sup>2</sup> | Ilość kond. wg. kartoteki  | Rok budowy w.g. kartoteki | Pow. użytkowa w.g. pomiarów w m <sup>2</sup> | Opis ogólny wynikający z oględzin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 319           | pozostałe budynki niemieszkalne | 649                                                | 3 nadziemne<br>1 podziemna | 1976                      | 1901,25                                      | budynek z 3 kondygnacjami nadziemnymi na których mieszczą się apartamenty wypoczynkowe obejmujące 1 lub dwa pokoje, przedpokój i osobne łazienki, dwa korytarze, przestronny hol z otwartą klatką schodową oraz dodatkowy węzeł sanitarny. Całkowite podpiwniczenie w którym mieści się dawna stołówka zaplecze kuchenne, magazynowe oraz kotłownia, pokój klubowy (bilard) |
| 320           | pozostałe budynki niemieszkalne | 435                                                | 1 nadziemna<br>1 podziemna | 1997                      | 747,84                                       | budynek parterowy w całości podpiwniczony, pawilon gastronomiczny z salą konsumpcyjną, kuchnią i zapleczem kuchennym na poziomie parteru w podpiwniczeniu mieszczący salę bankietową z drink barem oraz dodatkowe zaplecze magazynowe                                                                                                                                       |
| 321           | pozostałe budynki niemieszkalne | 491                                                | 1 nadziemna<br>1 podziemna | 1966                      | 578,41                                       | budynek parterowy w części z niskim podpiwniczeniem mieszczący na parterze apartamenty wypoczynkowe obejmujące 1 lub dwa pokoje, przedpokój i osobne łazienki, korytarz oraz świetlicę z zapleczem sanitarnym, biurowo-socjalnym oraz przestronnym holem                                                                                                                    |
| 322           | pozostałe budynki niemieszkalne | 34                                                 | 1 nadziemna                | 1966                      | 0                                            | wiata stanowiąca osłone śmietnikową                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|               | Ogółem                          | 1 609                                              |                            |                           | <b>3227,5</b>                                | w tym piwnice 1043.94 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

W budynkach łącznie 52 apartamenty wczasowe na ok. 75 miejsc noclegowych.





### 3.3. Opis budynków znajdujących się na nieruchomości .

#### 3.3.1. Opis budynku parterowego pawilonu wczasowego

##### Opis funkcjonalny

Budynek parterowy częściowo podpiwniczony . W budynku mieszczą się poniżej opisane pomieszczenia :

- parter (pow. użytkowa parteru stanowi 88% w stosunku do pow. zabudowy wynoszącej 491 m<sup>2</sup>)

| Opis             | Układ       | powierzchnie pomieszczeń | powierzchnia użytkowa | Opis dodatkowy                                                                                                                                                                   |
|------------------|-------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apartament 1     | pokój       | 10,99                    | 28,84                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , w przedpokoju i aneksie kuchni na posadzce płytki |
|                  | pokój       | 8,8                      |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | przedpok.   | 3,52                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | aneks kuch. | 2,01                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 3,52                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| Apartament 2     | pokój       | 12,83                    | 17,45                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , zawilgocenia ścian zewn.                          |
|                  | przedpok.   | 2,22                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 2,40                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| Apartament 3     | pokój       | 11,95                    | 16,40                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , zawilgocenia ścian zewn.                          |
|                  | przedpok.   | 2,02                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 2,43                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| Apartament 4     | pokój       | 13,33                    | 18,18                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , zawilgocenia ścian zewn.                          |
|                  | przedpok.   | 2,45                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 2,40                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| Apartament 5     | pokój       | 13,53                    | 18,49                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , zawilgocenia ścian zewn.                          |
|                  | przedpok.   | 2,56                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 2,40                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| Apartament 6     | pokój       | 13,69                    | 18,75                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , zawilgocenia ścian zewn.                          |
|                  | przedpok.   | 2,64                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 2,42                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| Apartament 7     | pokój       | 13,69                    | 18,66                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , zawilgocenia ścian zewn.                          |
|                  | przedpok.   | 2,57                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 2,40                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| Apartament 8     | pokój       | 13,65                    | 18,59                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , zawilgocenia ścian zewn.                          |
|                  | przedpok.   | 2,54                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 2,40                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| Apartament 9     | pokój       | 13,61                    | 18,51                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , zawilgocenia ścian zewn.                          |
|                  | przedpok.   | 2,50                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 2,40                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| Apartament 10    | pokój       | 13,57                    | 18,45                 | wejście z korytarza , brak balkonu ,posadzka pokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne , zawilgocenia ścian zewn.                          |
|                  | przedpok.   | 2,48                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
|                  | łazienka    | 2,40                     |                       |                                                                                                                                                                                  |
| pokój , biuro    |             |                          | 39,16                 | wejście z holu , posadzka wykładzina dywanowa , wyjście na duży zadaszony taras z wejściem z zewnątrz                                                                            |
| biuro            |             |                          | 19,28                 | wejście z holu , posadzka wykładzina dywanowa                                                                                                                                    |
| weranda          |             |                          | 18,19                 | posadzka z płytek ceramicznych , ściany w większej części przeszklone                                                                                                            |
| pom. socjalne    |             |                          | 6,24                  | posadzka z płytek , małe zaplecze kuchenne z umywalką                                                                                                                            |
| wc               |             |                          | 9,31                  | posadzka i część okładzin ścian z płytek ceramicznych                                                                                                                            |
| wc               |             |                          | 6,28                  | posadzka i część okładzin ścian z płytek ceramicznych                                                                                                                            |
| hol przy biurach |             |                          | 25,36                 | posadzka z płytek ceramicznych                                                                                                                                                   |
| światlica        |             |                          | 65,95                 | posadzka z płytek ceramicznych , wejście z holu                                                                                                                                  |

|                         |  |  |               |                                                                                     |
|-------------------------|--|--|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| hol przy apart.         |  |  | 15,41         | wejście , przestronny wiatrołap prowadzący do korytarza z wejściami do apartamentów |
| korytarz                |  |  | 29,11         | posadzka z płytek ceramicznych stanowi komunikację dla apartamentów wczasowych      |
| wiatrołap               |  |  | 5,80          | wejście do holu przy świetlicy i zapleczu biurowym                                  |
| ogółem[m <sup>2</sup> ] |  |  | <b>432,41</b> |                                                                                     |

- piwnice (wysokość 2,13 m , na długości 13,21 m) : **146,0 m<sup>2</sup>**

Powierzchnię piwnic określono szacunkowo (obejmuje korytarz i pomieszczenia magazynowe) :

$$13,21 \text{ m} \times 1,20 \text{ m} + [13,21 \text{ m} - (3 \times 0,28)] \times (5 \text{ m} + 5,55 \text{ m}) = 146,0 \text{ m}^2$$

Podstawowe parametry budynku :

- powierzchnia użytkowa łączna : **578,41 m<sup>2</sup>**

- ilość apartamentów :

|                     |                      |        |                          |
|---------------------|----------------------|--------|--------------------------|
| 2 osobowe (1 pokój) | 4 osobowe (2 pokoje) | Ogółem | Ilość miejsc noclegowych |
| 9                   | 1                    | 10     | 22                       |

Opis techniczny budynku .

Fundamenty betonowe . Ściany zewnętrzne , nośne murowane (zewnętrzne w części docieplone , jedna ze ścian podłużnych niedocieplona zawilgocona) . Ścianki działowe murowane . Stropodach , strop nad piwnicami żelbetowy . Dach o małym spadku kryty papą w części z ozdobnym zwieńczeniem mansardą krytą dachówką bitumiczną . Okna z PCV . Drzwi wewnętrzne pływowe z okleiną z folii PCV w kolorze białym . Tynki wewnętrzne cem.-wap. . Posadzki i okładziny ścian łazienek z płytek ceramicznych . W pokojach oraz biurach posadzki cementowe wyłożone wykładzinami dywanowymi . W korytarzu wspólnym , holu , świetlicy posadzki z płytek ceramicznych . Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną , wod-kan. , c.o. , c.w. (grzejniki konwektorowe , kotłownia w piwnicach wyższego budynku) .

Budynek najstarszy ok. 60 letni w najłabszym stanie technicznym z licznymi zawilgoceniami ścian zewnętrznych , sufitów , nie użytkowany od kilku sezonów z śladami dewastacji , (uszkodzone drzwi , okna , przeszklenia po włamaniach , zdemontowane grzejniki , rury grzewcze , część kabli energetycznych , uszkodzone urządzenia łazienek , praktycznie wszystkie drzwi wewnętrzne , uszkodzone tynki wewnętrzne).

### 3.3.2. Opis pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego

Opis funkcjonalny

Budynek 3 kondygnacyjny w całości podpiwniczony . W budynku mieszczą się poniżej opisane pomieszczenia :

- parter

| Opis           | Układ   | powierzchnie pomieszczeń | powierzchnia użytkowa | Opis dodatkowy                                                                                                                                                                       |
|----------------|---------|--------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apartament 100 | pokój   | 11,70                    | 15,76                 | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęce budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne |
|                | koryt.  | 2,24                     |                       |                                                                                                                                                                                      |
|                | łazien. | 1,82                     |                       |                                                                                                                                                                                      |
| Apartament 101 | pokój   | 10,61                    | 15,39                 | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęce budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadzce i ścianach płytki ceramiczne |
|                | koryt.  | 2,48                     |                       |                                                                                                                                                                                      |
|                | łazien. | 2,30                     |                       |                                                                                                                                                                                      |





|                         |         |       |               |                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|---------|-------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apartament 102          | pokój   | 16,82 | 32,55         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,88 |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | koryt.  | 2,09  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 2,76  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 103          | pokój   | 11,83 | 14,74         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,10  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,81  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 104          | pokój   | 11,83 | 15,78         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,18  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,77  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 105          | pokój   | 16,82 | 32,55         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,88 |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | koryt.  | 2,00  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 2,85  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 106          | pokój   | 11,70 | 15,75         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,18  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,87  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 107          | pokój   | 11,70 | 14,74         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,20  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,84  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 108          | pokój   | 11,70 | 15,68         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,14  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,84  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 109          | pokój   | 11,70 | 14,74         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,17  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,87  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 110          | pokój   | 10,74 | 15,69         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,00  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 2,95  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 111          | pokój   | 11,70 | 15,68         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,14  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,84  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 112          | pokój   | 11,70 | 14,77         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,15  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,92  |               |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 113          | pokój   | 16,46 | 32,43         | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,90 |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | koryt.  | 1,95  |               |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 3,12  |               |                                                                                                                                                                                       |
| recepca                 |         |       | 16,32         | wejście z korytarza i holu (otwarta na hol) , posadzka z płytek ceramicznych                                                                                                          |
| sanitariat              |         |       | 18,73         | posadzka i część okładzin ścian z płytek ceramicznych                                                                                                                                 |
| sanitariat              |         |       | 18,19         | posadzka i część okładzin ścian z płytek ceramicznych                                                                                                                                 |
| schowek na pościel      |         |       | 1,56          | posadzka z płytek                                                                                                                                                                     |
| korytarz                |         |       | 31,26         | posadzka z wykładziny dywanowej, komunikacja do apartamentów                                                                                                                          |
| korytarz                |         |       | 20,88         | posadzka z wykładziny dywanowej, komunikacja do apartamentów                                                                                                                          |
| hol                     |         |       | 79,67         | posadzka z płytek                                                                                                                                                                     |
| weranda                 |         |       | 23,71         | posadzka z płytek , ściany przeszkłone                                                                                                                                                |
| ogółem[m <sup>2</sup> ] |         |       | <b>476,57</b> |                                                                                                                                                                                       |





## - 1 piętro (2 kondygnacja nadziemna)

| Opis                    | Układ   | powierzchnie pomieszczeń | powierzchnia użytkowa | Opis dodatkowy                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|---------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apartament 200          | pokój   | 11,83                    | 14,74                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,10                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 1,81                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 201          | pokój   | 11,83                    | 15,78                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,18                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 1,77                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 202          | pokój   | 16,82                    | 32,55                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,88                    |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | koryt.  | 2,00                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 2,85                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 203          | pokój   | 16,82                    | 32,55                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,88                    |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | koryt.  | 2,09                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 2,76                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 204          | pokój   | 10,61                    | 15,39                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,48                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 2,30                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 205          | pokój   | 11,70                    | 15,76                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,24                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 1,82                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 206          | pokój   | 16,32                    | 32,01                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,74                    |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | koryt.  | 2,00                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 2,95                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 207          | pokój   | 11,70                    | 15,68                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,14                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 1,84                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 208          | pokój   | 11,70                    | 14,77                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,15                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 1,92                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 209          | pokój   | 16,46                    | 32,43                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,90                    |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | koryt.  | 1,95                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 3,12                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 210          | pokój   | 11,70                    | 14,74                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,17                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 1,87                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 211          | pokój   | 11,70                    | 15,68                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,14                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 1,84                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 212          | pokój   | 11,70                    | 14,74                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,20                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 1,84                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| Apartament 213          | pokój   | 11,70                    | 15,75                 | wejście z korytarza . wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku. posadzka pokoju i przedpokoju wykończona wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,18                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
|                         | łazien. | 1,87                     |                       |                                                                                                                                                                                         |
| sanitariat              |         |                          | 18,73                 | posadzka i część okładzin ścian z płytek ceramicznych                                                                                                                                   |
| sanitariat              |         |                          | 18,19                 | posadzka i część okładzin ścian z płytek ceramicznych                                                                                                                                   |
| schowek na pościel      |         |                          | 1,56                  | posadzka z płytek                                                                                                                                                                       |
| korytarz                |         |                          | 31,26                 | posadzka z wykładziny dywanowej. komunikacja do apartamentów                                                                                                                            |
| korytarz                |         |                          | 20,88                 | posadzka z wykładziny dywanowej. komunikacja do apartamentów                                                                                                                            |
| hol                     |         |                          | 79,67                 | posadzka z płytek                                                                                                                                                                       |
| ogółem[m <sup>2</sup> ] |         |                          | <b>452,86</b>         |                                                                                                                                                                                         |

## - II piętro (3 kondygnacja nadziemna )

| Opis                    | Układ   | powierzchnie<br>pomieszczeń | powierzchnia<br>użytkowa | Opis dodatkowy                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|---------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apartament 300          | pokój   | 11,83                       | 14,74                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,10                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,81                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 301          | pokój   | 11,83                       | 15,78                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,18                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,77                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 302          | pokój   | 16,82                       | 32,55                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,88                       |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | koryt.  | 2,00                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 2,85                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 303          | pokój   | 16,82                       | 32,55                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,88                       |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | koryt.  | 2,09                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 2,76                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 304          | pokój   | 10,61                       | 15,39                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,48                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 2,30                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 305          | pokój   | 11,70                       | 15,76                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,24                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,82                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 306          | pokój   | 16,32                       | 32,01                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,74                       |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | koryt.  | 2,00                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 2,95                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 307          | pokój   | 11,70                       | 15,68                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,14                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,84                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 308          | pokój   | 11,70                       | 14,77                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,15                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,92                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 309          | pokój   | 16,46                       | 32,43                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | pokój   | 10,90                       |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | koryt.  | 1,95                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 3,12                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 310          | pokój   | 11,70                       | 14,74                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,17                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,87                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 311          | pokój   | 11,70                       | 15,68                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,14                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,84                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 312          | pokój   | 11,70                       | 14,74                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 1,20                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,84                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| Apartament 313          | pokój   | 11,70                       | 15,75                    | wejście z korytarza , wyjście na dość duży balkon w zadaszonej wnęcie budynku, posadzka pokoju i przedpokoju wykonana wykładziną, w łazience na posadźce i ścianach płytki ceramiczne |
|                         | koryt.  | 2,18                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
|                         | łazien. | 1,87                        |                          |                                                                                                                                                                                       |
| sanitariat              |         |                             | 18,73                    | posadzka i część okładzin ścian z płytek ceramicznych                                                                                                                                 |
| sanitariat              |         |                             | 18,19                    | posadzka i część okładzin ścian z płytek ceramicznych                                                                                                                                 |
| schowek na pościel      |         |                             | 1,56                     | posadzka z płytek                                                                                                                                                                     |
| korytarz                |         |                             | 31,26                    | posadzka z wykładziny dywanowej, komunikacja do apartamentów                                                                                                                          |
| korytarz                |         |                             | 20,88                    | posadzka z wykładziny dywanowej, komunikacja do apartamentów                                                                                                                          |
| hol                     |         |                             | 74,61                    | posadzka z płytek                                                                                                                                                                     |
| ogółem[m <sup>2</sup> ] |         |                             | <b>447,80</b>            |                                                                                                                                                                                       |





- piwnice (pow. piwnic w stosunku do pow. zabudowy wynoszącej 649 m<sup>2</sup> stanowi 81%)

| rodzaj pomieszczeń     | Pow. użytkowa | Opis dodatkowy                                   |
|------------------------|---------------|--------------------------------------------------|
| stolówka               | 177,83        | zdemontowane okładziny sufitów , ścian           |
| kuchnia + wc           | 40,18         | posadzka z płytek ceramicznych                   |
| hol + szatnia          | 50,24         | posadzka z płytek ceramicznych                   |
| magazyn                | 32,31         | posadzka z wykładziny                            |
| magazyn                | 39,52         | posadzka z wykładziny                            |
| magazyn opału          | 38,66         | posadzka cementowa                               |
| kotłownia              | 36,59         | posadzka , okładziny ścian z płytek ceramicznych |
| pokój klubowy (bilard) | 38,80         | posadzka z wykładziny dywanowej                  |
| komunikacja (korytarz) | 30,71         | posadzka z płytek ceramicznych                   |
| komunikacja , magazyn  | 38,31         | posadzka z płytek ceramicznych                   |
| pom. techn.            | 0,87          | b.d                                              |
| Ogółem pow. użytk.     | 524,02        |                                                  |

Poniżej łączne zestawienie poszczególnych kondygnacji z określeniem łączne powierzchni użytkowej budynku

| Kondygnacja | Pow. użytkowa  | Opis                                                                                   |
|-------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| piwnice     | 524,02         | dawne zaplecze gastronomiczne , kotłownia , magazyny                                   |
| parter      | 476,57         | 3 apartamenty 2 pokojowe , 11 apartamentów 1 pokojowych , recepcja , hol + 2 korytarze |
| I piętro    | 452,86         | 4 apartamenty 2 pokojowe , 10 apartamentów 1 pokojowych , hol + 2 korytarze            |
| II piętro   | 447,80         | 4 apartamenty 2 pokojowe , 10 apartamentów 1 pokojowych , hol + 2 korytarze            |
| ogółem      | <b>1901,25</b> |                                                                                        |

Podstawowe parametry budynku :

- powierzchnia użytkowa łączna : **1901,25 m<sup>2</sup>**
- ilość apartamentów :

| 2 osobowe (1 pokój) | 4 osobowe (2 pokoje) | Ogółem | Ilość miejsc noclegowych |
|---------------------|----------------------|--------|--------------------------|
| 31                  | 11                   | 42     | 53                       |

Opis techniczny budynku .

Fundamenty betonowe . Ściany zewnętrzne , nośne murowane , zewnętrzne częściowo docieplone w szczytach . Ścianki działowe murowane . Stropodach , stropy żelbetowe . Schody żelbetowe . Dach o małym spadku izolowany kryty papą w części z ozdobnym zwieńczeniem mansardą krytą dachówką bitumiczną . Okna z PCV w poziomie piwnic z kratami metalowymi . Drzwi wewnętrzne pływowe (głównie starszego typu) . Tynki wewnętrzne cem.-wap. . Elewacja tynk strukturalny . Balustrady balkonowe z desek na konstrukcjach metalowych (pomiędzy pokojami wygrodenie murem na przedłużeniu ścian nośnych oraz w części z szklanych luksferów ) . Posadzki i okładziny części ścian łazienek oraz wspólnych sanitariatów z płytek ceramicznych . W przedpokojach i pokojach apartamentów oraz wspólnych korytarzach posadzki cementowe wyłożone wykładzinami dywanowymi . W holu posadzka z płytek ceramicznych . Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną , wod-kan , c.o. , c.w. z kotłowni olejowej w podpiwniczeniu budynku . Budynek ok. 50 letni w słabym stanie technicznym , w dużej części zdewastowany , nieużytkowany od kilku sezonów , z miejscowymi zawilgoczeniami ścian , sufitów (uszkodzone drzwi , okna , przeszklenia po włamaniach , zdemontowane grzejniki , rury grzewcze , część kabli energetycznych , uszkodzone urządzenia łazienek , praktycznie wszystkie drzwi wewnętrzne , uszkodzone tynki wewnętrzne )



### 3.3.3. Opis budynku parterowego pawilonu gastronomicznego

#### Opis funkcjonalny

Budynek parterowy w całości podpiwniczony. W budynku mieszczą się poniżej opisane pomieszczenia:

- parter (pow. użytkowa parteru stanowi 86% w stosunku do pow. zabudowy wynoszącej 435 m<sup>2</sup>)

| Lp | Rodzaj pomieszczeń         | Pow. użytkowa | Opis dodatkowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | sala konsumpcyjna          | 197,40        | wejście poprzez dobudowaną przeszkloną klatkę z wejściem z zewnątrz oraz z poziomów piwnic, parteru i I piętra budynku wczasowego oraz drugim wejściem poprzez hol z boku budynku z terenu działki, połączona z zapleczem kuchennym, posadzka z płytek, sufity podwieszane (widoczne ubytki, uszkodzenia, zacieki) |
| 2  | korytarz, łącznik          | 4,77          | łączy wysoki budynek wczasowy z salą konsumpcyjną                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3  | klatka schodowa            | 14,31         | łączy wysoki budynek wczasowy z salą konsumpcyjną                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4  | hol                        | 10,55         | wejście do sali konsumpcyjnej z boku budynku                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5  | wc                         | 3,54          | do obsługi wczasowiczów, sali konsumpcyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6  | wc                         | 7,32          | do obsługi wczasowiczów, sali konsumpcyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7  | kuchnia                    | 43,62         | wejście do sali konsumpcyjnej oraz na korytarz zaplecza                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8  | zmywalnia                  | 14,05         | wejście do sali konsumpcyjnej oraz na korytarz zaplecza                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9  | kuchnia, przygotownia      | 11,26         | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10 | magazyn, lody chłodnicze   | 8,10          | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11 | magazyn                    | 2,41          | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12 | magazyn                    | 3,37          | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13 | zaplecze                   | 6,07          | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14 | zaplecze                   | 6,36          | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15 | wc                         | 7,78          | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 16 | korytarz                   | 18,72         | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17 | schowek, śluza             | 1,92          | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18 | śluza                      | 2,00          | zaplecze kuchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19 | komunikacja, klatka schod. | 10,37         | wejście na zaplecze na poziom piwnic i parteru                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | ogółem [m <sup>2</sup> ]   | <b>373,92</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

- piwnice

| rodzaj pomieszczeń                 | Pow. użytkowa | Opis dodatkowy                                                                                       |
|------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sala bankietowa z drink barem i wc | 203,00        | wejście z dobudowanej klatki oraz piwnic budynku wczasowego oraz korytarza w budynku gastronomicznym |
| komunikacja, korytarz              | 24,00         | wewnętrzna komunikacja do praktycznie wszystkich pomieszczeń                                         |
| klatka schodowa                    | 14,31         | wejście do budynku                                                                                   |
| łącznik                            | 4,77          |                                                                                                      |
| zaplecze kuchni                    | 41,00         |                                                                                                      |
| zaplecze kuchni                    | 86,84         |                                                                                                      |
| Ogółem pow. użytk.                 | <b>373,92</b> |                                                                                                      |

Ogółem pow. użytkowa budynku : 373,92 m<sup>2</sup> x 2 = **747,84 m<sup>2</sup>**





## Opis techniczny budynku .

Fundamenty betonowe . Ściany zewnętrzne , nośne murowane . Ścianki działowe murowane . Stropodach , strop nad piwnicami żelbetowy . Dach o małym spadku izolowany kryty papą w części z ozdobnym zwieńczeniem mansardą krytą dachówką bitumiczną . Okna z PCV . Drzwi wewnętrzne pływowe , w części z PCV z przeszkleniami . Tynki wewnętrzne z gładziami gipsowymi oraz sufity podwieszane . Elewacja z tynku strukturalnego . Okładziny ścian łazienek , sanitariatów oraz części pomieszczeń zaplecza kuchennego z płytek ceramicznych . Posadzki praktycznie we wszystkich pomieszczeniach z płytek ceramicznych . Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną , wod-kan , c.o. , c.w. , odgromową . Budynek ok. 30 letni w słabym stanie technicznym pogorszonym przez dłuższy okres nieużytkowania w szczególności w okresie zimowym , w dużej części z śladami dewastacji , braku użytkowania (uszkodzone drzwi , okna , przeszklenia po włamaniach , zdemontowane grzejniki , rury grzewcze , część kabli energetycznych , uszkodzone urządzenia łazienek , praktycznie wszystkie drzwi wewnętrzne , uszkodzone tynki wewnętrzne , sufity podwieszane ) .

## III. Wycena.

1. Określenie sposobu wyceny ze wskazaniem rodzaju określanej wartości , wyboru podejścia, metody, techniki szacowania.

Oszacowaniu podlega wartość rynkowa przedmiotu wyceny dla optymalnego (aktualnego) sposobu użytkowania według stanu obecnego .

Dla potrzeb zbycia nieruchomości określa się wartość rynkową praw do nieruchomości jako najbardziej prawdopodobnej ceny możliwej do uzyskania z jej sprzedaży . Wartość rynkową nieruchomości można określić dwoma podejściami porównawczym bądź dochodowym .

Wyceny dokonano podejściem porównawczym metodą porównywania parami (stosunkowo mała ilość podobnych transakcji nie pozwalająca na inną metodę)

W metodzie porównywania parami porównuje się cechy wycenianej nieruchomości z nieruchomościami będącymi w obrocie rynkowym dokonując odpowiednich korekt ich cen wynikających z uwzględnianych różnic. Wartość rynkową określa się poprzez uśrednienie tych poprawionych cen.

Podejście dochodowe polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości oraz , że zapłaci za nią nie więcej od kwoty za którą mógłby nabyć inną nieruchomość o tej samej rentowności i stopnia ryzyka.

W operacie zaniechano wyceny w podejściu dochodowym ze względu na to iż w obecnym stanie techniczno-użytkowym uzyskanie dodatniego wyniku finansowego jest trudne do uzyskania .

Osiągnięcie dochodowości ośrodka wymaga jego przebudowy . Funkcjonowanie jako ośrodka w tej formie wydaje się nie racjonalne . Obecny trend (poza chwilowym wynikającym z epidemii koronawirusa) większej ilości wakacyjnych wyjazdów zagranicznych , nad morze lub w góry z rozwijającą się nową bazą apartamentowców , mocno ograniczył popyt na usługi wypoczynkowe dla lokalizacji nad jeziorami . Istniejące obiekty nad jeziorami muszą wykazywać się dużą atrakcyjnością w tym posiadaniem bezpośredniego dostępu do jeziora , własnego zaplecza sprzętu do pływania , luźniejszą zabudową , dodatkowymi obiektami (korty , siłownie , spa , boiska itp..) oraz położenie w atrakcyjnych lokalizacjach (Mazury , Kaszuby , Bory Tucholskie) . Duża część z nich nastawiona jest na dodatkowe usługi związane z organizowaniem imprez masowych wesel , szkoleń (w części ośrodków wybudowano duże obiekty z salami weselnymi na co najmniej ponad 100 osób) . Przykładem jest sąsiadująca działka nabyta kilka lat temu gdzie część została przystosowana na cele mieszkalne , duży sklep , mini park zabaw dla dzieci .





Lokalizacja w pobliżu dużego miasta dla zbiorowego wypoczynku nie jest korzystną cechą (lokalny popyt ogranicza się głównie do indywidualnej rekreacji, jednodniowych przyjazdów, korzystania z usług gastronomicznych, sal do organizacji imprez) i jest też negatywnie oceniana przez innych klientów mających dojechać z innych bardziej odległych terenów (w okresach weekendowych duże nasilenie wypoczywających).

Konkurencja na lokalnym rynku jest dość duża i liczba tych obiektów wystarczająca.

Lepiej radzą sobie nieco mniejsze obiekty z potencjałem świadczenia różnorodnych usług.

Potencjalny inwestor musiałby rozważyć możliwość ewentualnej możliwości przebudowy na apartamenty mieszkalne (przy wykorzystaniu obecnego układu licznych łazienek z wykonaniem dodatkowych aneksów kuchennych) bądź apartamenty wczasowe (przy braku zgody na zmianę funkcji na mieszkalną wielorodzinną w drodze decyzji o warunkach zabudowy) z możliwością ich sprzedaży jako odrębne nieruchomości lokalowe lub wynajem.

Przykładem zmiany funkcji może być też ośrodek nabyty w pobliskim Nowym Jasińcu w 2014 r. z zamiarem adaptacji jego na cele domu seniora i domu opieki społecznej.

Część obiektów położonych blisko miast adaptowanych jest na cele mieszkalne.

Podstawową słabą cechą lokalizacji przedmiotowej nieruchomości dla obecnej funkcji jest brak bezpośredniego położenia przy jeziorze. Jednocześnie Pieczyska zostały przyłączone do miasta Koronowa które gospodarczo jest mocno związane z pobliskim dużym miastem Bydgoszczą (duża część mieszkańców dojeżdża do pracy do dużego miasta).

## 2. Analiza rynku lokalnego.

Analizie poddano rynek regionalny obejmujący teren województwa kujawsko-pomorskiego, głównie z dalszych okolic miasta Bydgoszczy głównie z terenów położonych nad jeziorami. Odnotowano kilka transakcji sprzedaży ośrodków wczasowych, pensjonatów na tym rynku. W dużej części dotyczyły one obiektów o średnim stanie techniczno-funkcyjnym o przeznaczeniu sezonowym lub całorocznym o podobnych cechach do wycenianej nieruchomości. Odnotowany poziom cen był dość mocno zróżnicowany.

Miasto Koronowo jest średniej wielkości miastem liczącym ok. 11 tysięcy mieszkańców.

Głównymi atutami miejscowości jest bliskość dużej aglomeracji miejskiej miasta

Bydgoszczy (ok. 20 km) oraz sąsiedztwa terenów rekreacyjnych nad zalewem

Koronowskim

Bliskość miasta Bydgoszczy oraz walory rekreacyjne powodują iż dość dobrze rozwija się w tej lokalizacji nowa zabudowa jednorodzinna i rekreacyjna, nieco słabiej wielorodzinna (pojedyncze nowe budynki). Wielu mieszkańców powiązanych jest zawodowo z miastem Bydgoszczą, bądź przeniosła się z miasta Bydgoszczy do Koronowa ze względu na jej cechy rekreacyjne przy możliwości kontynuowania zawodowego powiązania z większą aglomeracją miejską. Wraz z mieszkalnictwem pojawiły się inwestycje w większe pawilony handlowe i usługowe oraz sportu i rekreacji (hala sportowo-widowiskowa).

Dość licznie w tej lokalizacji występują transakcje sprzedaży – najbardziej liczne działek budowlanych z poziomem cen ok. 150,00 zł/m<sup>2</sup> (ponad 20 rocznie), nieco mniej liczne lokale mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych (poziom cen do ok. 6000,00 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej).

W samej dzielnicy Pieczyska odnotowano kilka transakcji działek zabudowanych budynkami letniskowymi oraz kilkadziesiąt transakcji działek letniskowych, mieszkalnych z dopuszczeniem usług

2.1. Rodzaj rynku: nieruchomości zabudowane o funkcji ośrodków wczasowych z pawilonami wczasowymi, pensjonatami, hotelowymi, zespołami domków letniskowych o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>

2.2. Obszar rynku: tereny nad jeziorami z regionu kujawsko-pomorskiego, okolic miasta Bydgoszczy do 100 km





### 2.3. Okres badania cen: styczeń 2023r. - wrzesień 2025 r

Ze względu na małą ilość transakcji przyjęto nieco dłuższy ok. 2,5 letni okres analizy od zalecanego 2 letniego

### 2.4. Zakres cen na analizowanym rynku:

|                        |     |
|------------------------|-----|
| cena minimalna (Cmin)  | 553 |
| cena maksymalna (Cmax) | 917 |

cenowa jednostka porównawcza : 1 m<sup>2</sup> pow. użytk. (podstawowa i pomocnicza)

### 2.5. Cechy mające największy wpływ na kształtowanie się cen na analizowanym rynku:

#### 2.5.1. Ustalenie cech rynkowych .

Cechy rynkowe nieruchomości są to cechy , które w decydującym stopniu wpływają na ceny i w konsekwencji na wartość rynkową nieruchomości .

Nazwy cech rynkowych ustalono analizując oferty kupna i oferty sprzedaży w lokalnych agencjach obrotu nieruchomościami , w których podawane są cechy nieruchomości , które są najbardziej istotne i postrzegane przez uczestników rynku oraz poprzez badanie różnic cech na badanym rynku .

W wyniku tejże analizy ustalono poniżej opisane cechy rynkowe po zweryfikowaniu ich po określeniu ich wag :

- wykończenie , stan techniczny budynku , budynków :
  - \*bardzo dobra (murowana konstrukcja z dociepleniem ścian , po remoncie)
  - \*dobra (nowe okna i elementy wykończeniowe , zadbane)
  - \*dostateczna
  - \* słaba (pawilony murowane o solidnej konstrukcji ale wymagające przebudowy , gruntownego remontu)
  - ~~\*bardzo słaba (głównie domki letniskowe w słabym stanie technicznym , w dużej części drewniane)~~
- funkcjonalność , wyposażenie budynku , budynków :
  - \*bardzo dobre (pensjonat z pokojami z łazienkami i aneksami kuchennymi , zapleczem gastronomicznym , korzystny układ pomieszczeń lub domki z osobnymi sypialniami , kuchnią)
  - \*dobre
  - \*dostateczne
  - \*słabe (duże pawilony z pokojami bez łazienek , wspólne węzły sanitarne)
- wielkość budynków :
  - ~~\*korzystna średnia od 200 m<sup>2</sup> do 700 m<sup>2</sup>~~
  - ~~\*duża : od 700 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>~~
  - \*bardzo duża : powyżej 1000 m<sup>2</sup>
- intensywność zabudowy :
  - ~~\*luźna (stopień zabudowy poniżej 11%)~~
  - ~~\*mała (stopień zabudowy od 11% do 22% )~~
  - ~~\*średnia (stopień zabudowy od 23% do 40%)~~
  - ~~\*duża (stopień zabudowy od 41% do 70%)~~



- usytuowanie, dostępność, dojazd, otoczenie :
  - \* ~~bardzo dobre~~ (bezpośrednio przy jeziorze, w otulinie leśnej, dojazd utwardzony, dobra renoma miejscowości np. położenie na terenach chronionych, niedaleko do większego miasta ale niezbyt blisko)
  - \* dobre
  - \* dostateczne (nie bezpośrednio przy jeziorze oraz terenów leśnych, przy ruchliwszej ulicy, usługach itp.)
- zagospodarowanie działki
  - \* ~~bardzo dobre~~ (ogrodzenie zaplecza, utwardzone dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe przed budynkiem i za budynkiem, boiska, korty, mała architektura itp.)
  - \* dobre
  - \* dostateczne
  - \* ~~słabe~~ (brak ogrodzenia, utwardzeń, parkingu) - nie odnotowano w zbiorze

## 2.5.2 . Określenie wag cech rynkowych

Wagi ustalonych w punkcie II.2.5.1 cech rynkowych na podstawie analizy ich wpływu na ceny rynkowe w formie procentowego i kwotowego udziału poszczególnych atrybutów w przedziale pomiędzy maksymalną a minimalną ceną na badanym rynku lokalnym przedstawiono w poniższej tabeli .

| Lp          | Cechy rynkowe                        | Udział cechy w $\Delta C$ (waga cechy)[%] | Zakres kwotowy poprawek |
|-------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|
| 1.          | Wykończenie, stan techniczny budynku | 60%                                       | 219                     |
| 2.          | Funkcjonalność, wyposażenie budynku  | 0%                                        | 0                       |
| 3.          | Wielkość budynku                     | 0%                                        | 0                       |
| 4.          | Intensywność zabudowy                | 0%                                        | 0                       |
| 5.          | Usytuowanie, dojazd                  | 30%                                       | 109                     |
| 6.          | Zagospodarowanie działki             | 10%                                       | 36                      |
| <b>Suma</b> |                                      | <b>100%</b>                               | <b>364</b>              |

- cena minimalna: 553 zł/m<sup>2</sup> p.użyt.
- cena maksymalna: 917 zł/m<sup>2</sup> p.użyt.
- zakres cen  $\Delta C$ : 917 zł/m<sup>2</sup> p.użyt. – 553 zł/m<sup>2</sup> p.użyt. = 364 zł/m<sup>2</sup> p.użyt.

Waga cechy rynkowej odzwierciedla procentowy udział zmiany ceny na nieruchomości na jednostkę porównawczą spowodowanej skrajną różnicą tejże cechy (najlepsza – C<sub>w</sub> i najgorsza – C<sub>m</sub>) w przedziale pomiędzy ceną na jednostkę porównawczą minimalną (C<sub>min</sub>) a maksymalną (C<sub>max</sub>) występujących w danym momencie na rynku nieruchomości .

Analizę wpływu danej cechy przeprowadza się w parach nieruchomości różniących się tylko jedną cechą ,w których jedna nieruchomość ma daną cechę najlepszą (C<sub>w</sub>) a druga najgorszą (C<sub>m</sub>) .

Różnicę między tymi cenami (C<sub>w</sub> – C<sub>m</sub>) dzieli się przez różnicę ( $\Delta C$ ) między ceną maksymalną (C<sub>max</sub>) a minimalną (C<sub>min</sub>) występujących w danym momencie na rynku i mnoży się przez 100 % .

Analizę wpływu danej cechy ze względu na ograniczony sposób zastosowania powyżej opisanej metody można określić posiłkując się badaniem preferencji nabywców .





## 2.6. Zbiór odnotowanych transakcji na badanym rynku

| Lp                                                       | Opis , położenie , zagospodarowanie                                                                                                                                                                   | Pow. działki | Pow. użytkowa<br>[m <sup>2</sup> ] | Data<br>transakcji | Cena transakcji<br>za 1 m <sup>2</sup> pow.<br>użytk. |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Transakcje przyjęte do analizy                           |                                                                                                                                                                                                       |              |                                    |                    |                                                       |
| 1                                                        | Przyjezierze (Gaj I,II) , kompleks murowanych budynków wczasowych z zapleczem w większej części 2 kondygnacyjnych w słabym stanie technicznym , ok. 100 m od jeziora w centrum usługowym miejscowości | 10733        | 2350                               | 09.01.2024         | 553                                                   |
| 2                                                        | Biskupin gm. Gąsawa , budynek hotelu z restauracją w budowie (ponad 10 letnia od 2007 r.) w stanie surowym otwartym , 2 kondygnacyjny , w pobliżu jeziora , przy drodze asfaltowej                    | 6800         | 1450                               | 14.05.2024         | 690                                                   |
| 3                                                        | Żabno gm. Mogilno działka przy jeziorze , budynki hotelowo-restauracyjne parterowe , w stanie dostatecznym , korty tenisowe                                                                           | 11618        | 1200                               | 28.05.2024         | 917                                                   |
| Transakcje nie przyjęte do analizy , nieco mniej podobne |                                                                                                                                                                                                       |              |                                    |                    |                                                       |
|                                                          | Koronowo Pl. Zwycięstwa , budynek usługowy (handlowo-usługowy) 3-4 kondygnacje nadziemne , 1 podziemna nieużytkowany do przebudowy na mieszkalny                                                      | 864          | 1888,05                            | 28.12.2023         | 1391                                                  |
|                                                          | Tuchola ul. Świecka, budynek biurowy w 2 kondygnacyjny , częściowo podpiwniczony + parterowy magazyn w słabym stanie do przebudowy , adaptacji                                                        | 804          | 625                                | 30.12.2024         | 1328                                                  |
|                                                          | Przyjezierze , budynek gastronomiczny z zapleczem w dostatecznym stanie w pobliżu jeziora                                                                                                             | 1266         | 634                                | 13.11.2024         | 803                                                   |
|                                                          | Przyjezierze , kompleks parterowych domków z zapleczem w dostatecznym stanie 500 m do jeziora                                                                                                         | 4719         | 448                                | 14.06.2024         | 1563                                                  |
|                                                          | Żnin Kl. Janickiego , dawny budynek dawnej szkoły do adaptacji , remontu , 2 kondygnacyjny , w części z poddaszem , w pobliżu jezioro                                                                 | 3611         | 566,7                              | 22.05.2024         | 642                                                   |
|                                                          | Chojnice budynek byłego szpitala do adaptacji , przebudowy                                                                                                                                            | 1994         | 878,9                              | 24.04.2024         | 1052                                                  |
|                                                          | Tleń ul. Dębowa 7 domków letniskowych + gospodarczy w dobrym stanie                                                                                                                                   | 3800         | 350                                | 04.07.2024         | 3143                                                  |
|                                                          | Tleń obiekt pensjonatowy , hotelowy w bardzo dobrym stanie , funkcjonujący , odremontowany z wyposażeniem , z własnym pomostem tuż przy jeziorze                                                      | 1100         | 450                                | 09.07.2025         | 13780                                                 |

Nie zaobserwowano trendów zmian cen spowodowanego upływem czasu w badanym okresie dla tego typu nieruchomości przyjęte transakcje z okresu 2024 r.)



## 3. Przebieg obliczeń

3.1. Opis przedmiotu wyceny oraz nieruchomości przyjętych do porównania z wyeksponowaniem cech rynkowych

| Lp. | Cechy rynkowe                                 | Nieruchomość wyceniana | Nieruchomość z poz. 1<br>C = 553 | Nieruchomość z poz. 2<br>C = 690 | Nieruchomość z poz. 3<br>C = 917 |
|-----|-----------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1.  | Konstrukcja, wykończenie stan techniczny bud. | slaby                  | slaby                            | slaby                            | dostateczny                      |
| 2.  | Atrakeyjność bryły, funkcjonalność            | bardzo dobre           | bardzo dobre                     | bardzo dobre                     | bardzo dobre                     |
| 3.  | Wielkość bud.                                 | bardzo duża            | bardzo duża                      | bardzo duża                      | bardzo duża                      |
| 4.  | Intensywność zabudowy                         | mała                   | mała                             | mała                             | mała                             |
| 5.  | Usytuowanie, dojazd                           | dostateczne            | dostateczne                      | dobre                            | dobre                            |
| 6.  | Zagospodarowanie działki                      | dostateczne            | dostateczne                      | dostateczne                      | dobre                            |

3.2. Wyliczenie poprawek kwotowych stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami wybranymi do porównań.

| Nr cechy | Nazwa cechy                                        | Udział cechy w $\Delta C$ %<br>(waga cechy) | Zakres kwotowy<br>(zł/m <sup>2</sup> ) | Poprawki dla pary nieruchomości<br>(zł/m <sup>2</sup> ) |      |      |
|----------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|------|------|
|          |                                                    |                                             |                                        | 1                                                       | 2    | 3    |
| 1.       | Konstrukcja, stan techniczny, standard wykończenia | 60%                                         | 219                                    | 0                                                       | 0    | -219 |
| 5        | Usytuowanie                                        | 30%                                         | 109                                    | 0                                                       | -109 | -109 |
| 6        | Zagospodarowanie                                   | 10%                                         | 36                                     | 0                                                       | 0    | -36  |
|          | Ogółem poprawki                                    | 100%                                        | 364                                    | 0                                                       | -109 | -364 |

3.3. Określenie jednostkowej wartości nieruchomości (za 1 m<sup>2</sup> pow. użyt.) każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek kwotowych.

| Nazwa cechy                                                | Nier. 1 | Nier. 2 | Nier. 3 |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Cena za 1 m <sup>2</sup> p.uż.                             | 553     | 690     | 917     |
| Poprawka do ceny                                           | 0       | -109    | -364    |
| Wartość za 1 m <sup>2</sup> p.uż. po poprawkach danej pary | 553     | 581     | 553     |



3.4. Określenie wartości przedmiotowego prawa jako średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach.

Wartość wycenianego prawa za 1m<sup>2</sup> pow. użyt. wynosi :

|                                                                                                                      |     |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| Część lokalu w budynku na działce nr 1028/79                                                                         |     |     |
| Ceny do uśrednienia (3 cen) zł/m <sup>2</sup>                                                                        |     |     |
| 553                                                                                                                  | 581 | 553 |
| Wartość wycenianego prawa za 1m <sup>2</sup> pow. użyt (średnia cena z powyższych) : <b>562 zł/m<sup>2</sup>p.uż</b> |     |     |



3.5. Wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w.g. stanu obecnego określa się na:

$562 \text{ zł/m}^2 \text{ p. użyt.} \times 3\,227,5 \text{ m}^2 = 1\,813\,855 \text{ zł.}$  , po zaokrągleniu : **1 814 000 zł**

4. Wynik końcowy wyceny :

Wartość rynkową przedmiotu wyceny określa się na: **1 814 000 zł.** (netto)

( milion osiemset czternaście tysięcy złotych)

Przedmiotowa nieruchomość stanowi ośrodek wczasowy , wypoczynkowy nad jeziorem o dość typowych cechach (wielkość , stan techniczno-funkcjonalny ) . Gorszą cechą przy obecnych trendach i zapotrzebowaniu rynku jest słaba jakość infrastruktury poniżej obecnych oczekiwań (boiska, gastronomia , pomosty , korty tenisowe , gabinety odnowy biologicznej itp.) oraz istniejąca w tym rejonie dość duża konkurencja o nieco lepszym usytuowaniu (tj. bezpośrednio przy jeziorze) oraz słaby stan techniczny w wyniku nieużytkowania obiektu i jego dewastacji (zniszczenia elementów wykończeniowych , instalacyjnych) . Atutem przedmiotowej nieruchomości jest wkomponowanie w teren leśny . Bliskość miasta Bydgoszczy oraz położenie na terenie miasta Koronowa skłania do rozważenia zmiany sposobu użytkowania obiektu .

Powyżej określona wartość odpowiada cenom uzyskiwanym ze sprzedaży podobnych nieruchomości z terenu województwa kujawsko-pomorskiego oraz sąsiedniego powiatu chojnickiego oraz oferowanym cenom nieruchomości obecnie przeznaczonych do sprzedaży obiektów w słabszym stanie technicznym wymagających gruntownego remontu . Stan budynków przedmiotowej nieruchomości wymaga albo ich gruntownego remontu albo rozbiórki (lub częściowej rozbiórki np. parterowego budynku) . Określona wartość w przeliczeniu na jednostkę powierzchni gruntu (jako prawa wieczystego gruntu) wynosząca ok.  $237 \text{ zł/m}^2$  jest nieznacznie wyższa od cen uzyskiwanych ze sprzedaży podobnych nieruchomości niezabudowanych .

#### IV. Zastrzeżenia i klauzule.

1. Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z przepisami prawa oraz standardami zawodowymi.
2. Niniejszy operat może służyć wyłącznie dla celów określonych w pkt. 2 rozdział I.
3. Określona w operacie wartość rynkowa jest wartością netto (bez ewentualnego podatku VAT)
4. Określona wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia obciążeń działu IV księgi wieczystej tj. hipotek
5. Numeracja apartamentów została wprowadzona w.g. własnych oznaczeń (brak drzwi lub numeracji w budynku )
6. Określone powierzchnie użytkowe budynków pomieszczeń zostały określone na podstawie możliwych do dokonania pomiarów wynikających z dostępności pomieszczeń (otwarcia drzwi wewnętrznych , braku możliwości dojścia ze względu na zagrzenie pomieszczeń , brak oświetlenia ) . Większość pomieszczeń została pomierzona , wyjątek stanowi podpiwniczenie budynków w szczególności budynku gastronomicznego (powierzchnię określono przez analogię powierzchni ustalonej w pomiarach kondygnacji nadziemnej ) . Powierzchnię użytkową kondygnacji w stosunku do powierzchni zabudowy wynosiły od 80% do 88% co jest typową relacją (pozostała część od 12% do 20% obejmuje ściany zewnętrzne i wewnętrzne) co potwierdza prawidłowość pomiarów . Większa pow. użytkowa zabudowań podana w akcie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości dotyczyła głównie wyższego budynku (mogło to być spowodowane faktem iż na wyższych kondygnacjach duża część powierzchni jest zajmowana przez balkony)
7. Prawo służebności przesylu sieci komunikacyjnej zostało uwzględnione w określonej wartości
8. Operat nie stanowi oceny technicznej obiektu , budynków w rozumieniu ekspertyzy budowlanej . Ze względu na okres nieużytkowania instalacje (c.o. , wod.) mogą być uszkodzone , niesprawne (grzejniki praktycznie wszystkie zostały powyrwane , podobnie część rur stalowych , przewodów elektrycznych . Ściany , stropodachy w wielu miejscach są zawilgocone co wynika zarówno z słabej izolacji jak i nie użytkowania w sezonie zimowym . Elementy wykończenia (drzwi , okna , białe montaż) w dużej części są uszkodzone .



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR BY1B/00026520/6, STAN Z DNIA 2025-09-10 08:39

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

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

| Dział I-O                                                                 | Dział I-Sp | Dział II | Dział III                                                 | Dział IV                          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI                                      |            |          |                                                           |                                   |
| Numer bieżący nieruchomości                                               |            |          | 1                                                         | Nr podstawy wpisu<br>1, 4         |
| Działki ewidencyjne                                                       |            |          |                                                           |                                   |
| Lp. 1.                                                                    |            |          | ---                                                       | Nr podstawy wpisu<br>1, 4, 10     |
| Numer działki                                                             |            |          | 77/18                                                     |                                   |
| Identyfikator działki                                                     |            |          | 040304_4.0001.77/18                                       |                                   |
| Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)                                          |            |          | 0001, M KORONOWO                                          |                                   |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)    |            |          | Lp. 1. 1 KUJAWSKO-POMORSKIE, BYDGOSKI, KORONOWO, KORONOWO |                                   |
| Ulica                                                                     |            |          | WYPOCZYNKOWA                                              |                                   |
| Sposób korzystania                                                        |            |          | BI - INNE TERENY ZABUDOWANE                               |                                   |
| Przylączenie (numer księgi wieczyste), z której odłączono działkę, obszar |            |          | / 00009236 / , 0,7665 HA                                  |                                   |
| Obszar całej nieruchomości                                                |            |          | 0,7665 HA                                                 | Nr podstawy wpisu<br>1, 4         |
| Budynki                                                                   |            |          |                                                           |                                   |
| Lp. 1.                                                                    |            |          | ---                                                       | Nr podstawy wpisu<br>1, 4, 10, 11 |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)    |            |          | Lp. 1. 1 KUJAWSKO-POMORSKIE, BYDGOSKI, KORONOWO, KORONOWO |                                   |
| Identyfikator budynku                                                     |            |          | 040304_4.0001.319_BUD                                     |                                   |
| Identyfikator działki                                                     |            |          | Lp. 1. 040304_4.0001.77/18                                |                                   |
| Nazwa ulicy                                                               |            |          | WYPOCZYNKOWA                                              |                                   |
| Liczba kondygnacji                                                        |            |          | 4,0                                                       |                                   |
| Przeznaczenie budynku                                                     |            |          | INNY BUDYNEK NIEMIESZKALNY                                |                                   |
| Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)                          |            |          | TAK                                                       |                                   |
| Lp. 2.                                                                    |            |          | ---                                                       | Nr podstawy wpisu<br>1, 4, 10, 11 |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)    |            |          | Lp. 1. 1 KUJAWSKO-POMORSKIE, BYDGOSKI, KORONOWO, KORONOWO |                                   |
| Identyfikator budynku                                                     |            |          | 040304_4.0001.320_BUD                                     |                                   |
| Identyfikator działki                                                     |            |          | Lp. 1. 040304_4.0001.77/18                                |                                   |
| Nazwa ulicy                                                               |            |          | WYPOCZYNKOWA                                              |                                   |
| Liczba kondygnacji                                                        |            |          | 2,0                                                       |                                   |
| Przeznaczenie budynku                                                     |            |          | INNY BUDYNEK NIEMIESZKALNY                                |                                   |
| Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)                          |            |          | TAK                                                       |                                   |
| Lp. 3.                                                                    |            |          | ---                                                       | Nr podstawy wpisu<br>1, 4, 10, 11 |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)    |            |          | Lp. 1. 1 KUJAWSKO-POMORSKIE, BYDGOSKI, KORONOWO, KORONOWO |                                   |
| Identyfikator budynku                                                     |            |          | 040304_4.0001.321_BUD                                     |                                   |
| Identyfikator działki                                                     |            |          | Lp. 1. 040304_4.0001.77/18                                |                                   |
| Nazwa ulicy                                                               |            |          | WYPOCZYNKOWA                                              |                                   |
| Liczba kondygnacji                                                        |            |          | 2,0                                                       |                                   |
| Przeznaczenie budynku                                                     |            |          | INNY BUDYNEK NIEMIESZKALNY                                |                                   |
| Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)                          |            |          | TAK                                                       |                                   |
| Lp. 4.                                                                    |            |          | ---                                                       | Nr podstawy wpisu<br>1, 4, 10, 11 |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)    |            |          | Lp. 1. 1 KUJAWSKO-POMORSKIE, BYDGOSKI, KORONOWO, KORONOWO |                                   |
| Identyfikator budynku                                                     |            |          | 040304_4.0001.322_BUD                                     |                                   |
| Identyfikator działki                                                     |            |          | Lp. 1. 040304_4.0001.77/18                                |                                   |
| Nazwa ulicy                                                               |            |          | WYPOCZYNKOWA                                              |                                   |
| Liczba kondygnacji                                                        |            |          | 1,0                                                       |                                   |
| Przeznaczenie budynku                                                     |            |          | INNY BUDYNEK NIEMIESZKALNY                                |                                   |
| Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)                          |            |          | TAK                                                       |                                   |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu  
1

OPIS I MAPA: DOK. NR 1  
(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)  
//00004995/66/, 1966-10-22 00:00:00, 1966-10-22 00:00:00, NIE  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)





**GŁÓWNY WYCIĄG**, 63-64*(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)**//00018790/99/, 1999-12-27 00:00:00, 2001-01-03 00:00:00, NIE**(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)***WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ**, 2013-06-12, STAROSTA BYDGOSKI, BYDGOSZCZ, 195-196*(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)**DZ. KW./BY1B/00018404/13/001, 2013-07-15 11:20:54, 2013-08-28-12.28.20.657385, NIE, 170-181**(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)***WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW**, 2013-06-12, STAROSTA BYDGOSKI, BYDGOSZCZ, 194*(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)**DZ. KW./BY1B/00018404/13/001, 2013-07-15 11:20:54, 2013-08-28-12.28.20.657385, NIE, 170-181**(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)***NA PODSTAWIE PAR 103 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE INFORMATYCZNYM (DZ. U. NR 162, POZ. 1575 ZE ZM.) WYKREŚLONO KOMENTARZ DO MIGRACJI.***(podstawa oznaczenia)**DZ. KW./BY1B/00018404/13/001, 2013-07-15 11:20:54, 2013-08-28-12.28.20.657385, NIE, 170-181**(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR BY1B/00026520/6, STAN Z DNIA 2025-09-10 08:39

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

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

| Dział I-O | Dział I-SP | Dział II | Dział III | Dział IV |
|-----------|------------|----------|-----------|----------|
|-----------|------------|----------|-----------|----------|

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / BY1B / 11593 / 25 / 1 - 2025-02-27, 11:59:10 - WPIS PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI

Prawo użytkowania wieczystego

|                    |                                                                                            |                   |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Okres użytkowania  | 2089-12-05                                                                                 | Nr podstawy wpisu |
| Sposób korzystania | NIERUCHOMOŚĆ TA JEST W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM ORAZ BUDYNKI STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ | 2, 3, 5           |

Komentarz do migracji

|                                                                                                    |   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------|
| Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej | 0 | Nr podstawy wpisu |
|                                                                                                    |   | ---               |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2                 | DECYZJA, 1992-12-09, WOJEWODA BYDGOSKI; DOK. NR 35-39<br>(przedmiot decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>//00003620/93/, 1993-03-19 00:00:00, 1993-03-26 00:00:00, NIE<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)        |
| 3                 | ZARZĄDZENIE, NR 16, 1991-11-28, MINISTER ŁĄCZNOŚCI; DOK. NR 35-39<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>//00003620/93/, 1993-03-19 00:00:00, 1993-03-26 00:00:00, NIE<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu) |
| 5                 | GŁÓWNY WYCIĄG, 63-64<br>(wskazanie podstawy; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>//00018790/99/, 1999-12-27 00:00:00, 2001-01-03 00:00:00, NIE<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)                                                                                 |

Powrót

*[Handwritten signature]*





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR BY1B/00026520/6, STAN Z DNIA 2025-09-10 08:40

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

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / NOTA / 169379 / 25 - 2025-02-27, 11:15:42
- 1.1 DZ. KW. / BY1B / 11593 / 25 / 1 - 2025-02-27, 11:59:10 - WPIS PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI

Właściciele

|                                                                                              |        |                   |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------|
| Lp. 1.                                                                                       | ---    | Nr podstawy wpisu | ---   |
| Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) | Lp. 1. | 1                 | 1 / 1 |
| Skarb Państwa (Nazwa)                                                                        |        | SKARB PAŃSTWA     |       |

Użytkownicy wieczystości

|                                                                                                    |                                                                                               |                                                                                     |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Napis                                                                                              | WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ | Nr podstawy wpisu                                                                   | 6, 7, 8 |
| Lp. 1.                                                                                             | ---                                                                                           | Nr podstawy wpisu                                                                   | 19, 20  |
| Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)       | Lp. 1.                                                                                        | 4                                                                                   | 1 / 1   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS) |                                                                                               | SONOA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 14609553300000, 0000418122 |         |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6                 | UMOWA O NIEODPŁATNE PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI, 1985-10-16; 23-24<br>(tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>//00005408/85/, 1985-10-16 00:00:00, 1985-10-16 00:00:00, NIE<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7                 | PEŁNOMOCNICTWO, 1985-09-03; 25<br>(wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>//00005408/85/, 1985-10-16 00:00:00, 1985-10-16 00:00:00, NIE<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8                 | UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, PRAW UŻYTKOWAŃ WIECZYSTYCH ORAZ WŁASNOŚCI BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH ODRĘBNE NIERUCHOMOŚCI W WYKONANIU ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCEGO Z OBJĘCIA UDZIAŁÓW W PODWYŻSZONYM KAPITALE ZAKŁADOWYM, 8653/01, 2001-11-30, ANDRZEJ PRZYBYŁA, WARSZAWA; 79-89<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>//00016746/01/, 2001-12-07 10:00:00, 2002-10-14 00:00:00, NIE<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu) |
| 19                | UMOWA SPRZEDAŻY, 2083/2014, 2014-04-16, FILIP SZPECHT, WARSZAWA; 229-235<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00010492/14/001, 2014-04-22 12:10:10, 2014-04-29-11.18.10.271922, NIE, 229-235<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                                                                                            |
| 20                | ODPIS PEŁNY KRS, 2017-06-14, ODDZIAŁ CENTRALNEJ INFORMACJI KRS; 261-262<br>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00016948/17/001, 2017-06-22 11:05:00, 2017-07-14-11.10.19.415555, NIE, 255-256<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                                                                                                                                                     |

Powrót

*[Handwritten signature]*



GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1.

REP.C. / KOMO / 66466 / 25 - 2025-04-25, 11:44:03
1. 1

DZ. KW. / BY1B / 23084 / 25 / 1 - 2025-04-28, 07:34:42 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
2.

REP.C. / KOMO / 62966 / 25 - 2025-04-18, 10:42:05
2. 1

DZ. KW. / BY1B / 21895 / 25 / 1 - 2025-04-18, 12:47:36 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
3.

REP.C. / KOMO / 62957 / 25 - 2025-04-18, 10:38:21
3. 1

DZ. KW. / BY1B / 21889 / 25 / 1 - 2025-04-18, 12:41:59 - WYKREŚLENIE WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
4.

REP.C. / USKA / 4664 / 25 - 2025-04-08, 06:33:05
4. 1

DZ. KW. / BY1B / 19789 / 25 / 1 - 2025-04-08, 09:33:39 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI

Lp. 1.

Numer wpisu

Napis

Rodzaj wpisu

Nr podstawy

wpisu

16

Treść wpisu

2

WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

NIEODPŁATNA I NA CZAS POZOSTAWANIA CZYNNYCH URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ "TP INVEST" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA W SZCZEGÓLNOŚCI NA: PRAWIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE EKSPLOATACJI, USUWANIA USZKODZEŃ I AWARII, MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY, WYMIANY, ROZBUDOWY, INSTALACJI NOWYCH URZĄDZEŃ, NADZORU, KONSERWACJI, REMONTÓW, WYKONYWANIA POMIARÓW, DEMONTAŻU I USUWANIA ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY, PRAWIE PRZESYŁANIA DANYCH I INFORMACJI ORAZ BIEŻĄCEJ OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SPÓŁKI POD FIRMĄ "TP INVEST" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, W ROZUMIENIU PRAWA TELEKOMUNIKACYJNEGO-TJ. W SZCZEGÓLNOŚCI ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY-CIĄG KANALIZACYJNY; 1-OTW. O ŁĄCZNEJ DŁUGOŚCI OK. 272,00 METRY, STUDNIE KABLOWE W LICZBIE 7 SZTUK, KABLI MIEDZIANYCH I OPTYCZNYCH ORAZ OSPRZĘTU SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ, TELEKOMUNIKACYJNYCH URZĄDZEŃ KOŃCOWYCH ORAZ LINII ZASILAJĄCYCH (ENERGETYCZNYCH), WYKORZYSTYWANYCH DO ZAPEWNIENIA USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH, ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ, WCHODZENIA NA GRUNT I ROZKOPYWANIA W STOPNIU NIE UTRUDNIAJĄCYM PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI TURYSTYCZNEJ, WYRÓWNYWANIA GRUNTU I PRZYWRACANIA DO STANU POPRZEDNIEGO TEGOZ GRUNTU W TERMINIE NIE POŹNIEJSZYM NIŻ 7 DNI PO PRZEPROWADZENIU KONSERWACJI, REMONTÓW SIECI TELETECHNICZNYCH LUB USUNIĘCIA AWARII, PRZY CZYM WYKONYWANIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU: OGRANICZONE BĘDZIE DO PASA GRUNTU O POWIERZCHNI RZUTU POZIOMEGO URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TELETECHNICZNEJ, POWIĘKSZONEGO OBUSTRONNIE O PAS O SZEROKOŚCI 0,5 METRA ZAJMOWANEGO PRZEZ PODZIEMNE INSTALACJE PRZEBIEGAJĄCE PRZEZ OPISANĄ NIERUCHOMOŚĆ LUB URZĄDZENIA ZLOKALIZOWANE NA POWIERZCHNI GRUNTU ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 2 DO UMOWY (BĘDĄCEJ PODSTAWĄ WPISU), CO OGRANICZA MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY I TRWAŁYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA GRUNTU NAD INFRASTRUKTURĄ; OBEJMUJĄC BĘDZIE PRAWO DOSTĘPU DO WYŻEJ WYMIENIONEJ INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ W KAŻDYM CZASIE ORAZ SWOBODNEGO WEJŚCIA I WYJAZDU SPRZĘTEM NA NIERUCHOMOŚĆ W CELU WYKONYWANIA WSZELKICH PRAC I CZYNNOŚCI W ZAKRESIE WYKONYWANIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU PRZEZ PRACOWNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ "TP INVEST" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, A TAKŻE PRACOWNIKÓW FIRM PARTNERSKICH DZIAŁAJĄCYCH NA ZLECENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ "TP INVEST" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE.

"TP INVEST" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 01623083900000

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.

Lp. 2.

Numer wpisu

Napis

Rodzaj wpisu

Treść wpisu

Nr podstawy

wpisu

17

3

WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

USTANOWIONE OPLATNIE I NA CZAS POZOSTAWANIA CZYNNYCH URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACYJNYCH NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE - PRAWO UŻYTKOWANIA, OGRANICZONE DO CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI, POLEGAJĄCE NA PRAWIE KORZYSTANIA I SWOBODNEGO DOSTĘPU PRACOWNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ORAZ PRACOWNIKÓW FIRM PARTNERSKICH DZIAŁAJĄCYCH NA ZLECENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, W KAŻDYM CZASIE DO POMIESZCZENIA ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU GŁÓWNYM TJ.: POMIESZCZENIA UŻYTKOWEGO NR 02 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W PIWNICY BUDYNKU GŁÓWNEGO, ZAJĘTEGO POD INFRASTRUKTURĘ TELETECHNICZNĄ STANOWIĄCĄ WŁASNOŚĆ SPÓŁKI POD FIRMĄ TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE O





POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ WYNOŚĄCEJ 18,35 M2 ZAZNACZONEGO NA RZUCIE ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM 3 A DO UMOWY (BĘDĄCEJ PODSTAWĄ WPISU), A TAKŻE KORZYSTANIA I DOSTĘPU DO DROGI KABLOWEJ I POWIERZCHNI NA ŚCIANIE BUDYNKU ZWIĄZANYCH Z INSTALACJĄ TELEKOMUNIKACYJNĄ; INFRASTRUKTURA W POMIESZCZENIU NR 02 OBEJMUJE: CENTRALE DGT, TABLICE, BATERIE, PRZŁĄCZNICĘ OPTYCZNĄ (ODF), PRZŁĄCZNICĘ KABLI MIEDZIANYCH, MODEMY OPTYCZNE, SKRZYNIE ZAPASU, DUKT KABLOWY; PRZY CZYM: PRAWO UŻYTKOWANIA OBEJMUJE KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI W SZCZEGÓLNOŚCI W CELU PRZETWARZANIA ORAZ PRZESYŁU INFORMACJI PRZEZ OPISANĄ NIERUCHOMOŚĆ, PRZEPROWADZANIA KONSERWACJI, REMONTÓW SIECI TELETECHNICZNYCH LUB USUNIĘCIA USZKODZEŃ I AWARII, KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE EKSPLOATACJI, MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY, INSTALACJI NOWYCH URZĄDZEŃ, NADZORU, KONSERWACJI, REMONTÓW, WYMIANY, WYKONYWANIU POMIARÓW, DEMONTAŻU I USUWANIU ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY ORAZ BIEŻĄCEJ OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SPÓŁKI POD FIRMĄ TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W ROZUMIENIU PRAWA TELEKOMUNIKACYJNEGO; PRAWO UŻYTKOWANIA OBEJMUJĄC BĘDZIE TAKŻE PRAWO DOSTĘPU DO WYŻEJ WYMIENIONEJ INFRASTRUKTURY TELETECHNICZNEJ W KAŻDYM CZASIE ORAZ SWOBODNEGO WEJŚCIA I WJAZDU SPRZĘTEM NA NIERUCHOMOŚĆ ORAZ DO BUDYNKU W CELU REALIZACJI PRAC I CZYNNOŚCI W ZAKRESIE WYKONYWANIA PRAWA UŻYTKOWANIA PRZEZ PRACOWNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, A TAKŻE PRACOWNIKÓW FIRM PARTNERSKICH DZIAŁAJĄCYCH NA ZLECENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; DOJŚCIE DO POMIESZCZENIA W PIWNICY ODBYWAĆ SIĘ BĘDZIE CIĄGIEM KOMUNKACYJNYM POPRZEC WEJŚCIE GŁÓWE DO BUDYNKU OD STRONY RECFPCJI, PRZEJŚCIE KORYTARZEM PARTEROWYM DO KLATKI SCHODOWEJ, ZEJŚCIA DO PIWNICY I DOJŚCIE KORYTARZEM PIWNICZNYM DO POMIESZCZENIA NR 01, PRZEJŚCIE PRZEZ POMIESZCZENIE DO POMIESZCZENIA NR 02 (ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 3A-3B DO UMOWY), PRAWO UŻYTKOWANIA MOŻE BYĆ WYKONYWANE PRZEZ INNYCH OPERATORÓW TELEKOMUNKACYJNYCH GDY CHODZI O DOSTĘP DO WYŻEJ WYMIENIONEJ INFRASTRUKTURY SPÓŁKI POD FIRMĄ TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W SPOSÓB UMOŻLIWIĄJĄCY ŚWIADCZENIE PRZEZ TYCH OPERARATORÓW USŁUG TELEKOMUNKACYJNYCH W NIEOGRANICZONYM ZAKRESIE KLIENTOM KORZYSTAJĄCYM Z INFRASTRUKTURY BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ SPÓŁKI POD FIRMĄ TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE I JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH.

TELEKOMUNIKACJA POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 01210078400000

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 3, Numer wpisu, Napis, Rodzaj wpisu, Treść wpisu, Rodzaj zmiany

4 WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

INNY WPIS

Z NIERUCHOMOŚCI PROWADZONA JEST EGZEKUCJA SĄDOWA PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO KAMIŁĘ GLAZIK.

DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZCIEL - ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W KORONOWIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPRAWIE KM 720/18.

W FOLU 3.4.1.2 DOKONANO ZMIANY POPRZEC UJAWNIENIE INFORMACJI O PRZEJĘCIU PROWADZENIA EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 382/17 I KM 720/18, PROWADZONEJ POPRZEDNIO PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO DARIĘ CICHOCKĄ, PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO KAMIŁĘ GLAZIK (SPRAWA GKM 161/19 I GKM 162/19).

DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZCIEL: PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTGELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, W SPRAWIE GKM 12/24.

ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W KORONOWIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KORONOWO, 366919930, 0000671235

PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTGELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 4, Numer wpisu, Napis, Rodzaj wpisu, Treść wpisu, Rodzaj zmiany

5 WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

INNY WPIS

Z NINIEJSZEJ NIERUCHOMOŚCI WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ ADMINISTRACYJNĄ, KTÓRĄ PROWADZI NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W BYDGOSZCZY W SPRAWIE CZ NR 15341634.

DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZCIEL, TJ. GMINA KORONOWO W SPRAWIE CZ. NR 25991488 Z DNIA 24 LISTOPADA 2020 R.

DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZCIEL, TJ. GMINA KORONOWO W SPRAWIE CZ. NR 40280632 Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2021 ROKU.

DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZCIEL, TJ. GMINA KORONOWO W SPRAWIE CZ. NR 50790441 Z DNIA 7 KWIEŹNIA 2022 ROKU.

DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ PONOWNIE WIERZCIEL, TJ. GMINA KORONOWO W SPRAWIE CZ. NR 60352511 Z DNIA 03 PAŹDZIERNIKA 2022R.



Nr podstawy wpisu 21, 22, 25, 47, 54

Nr podstawy wpisu 24, 28, 34, 37, 39

|                                                                                |        |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|
| Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)<br>(Nazwa, siedziba) | Lp. 1. | GMINA KORONOWO, KORONOWO |
| Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)<br>(Nazwa, siedziba) | Lp. 2. | GMINA KORONOWO, KORONOWO |
| Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)<br>(Nazwa, siedziba) | Lp. 3. | GMINA KORONOWO, KORONOWO |
| Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)<br>(Nazwa, siedziba) | Lp. 4. | GMINA KORONOWO, KORONOWO |
| Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)<br>(Nazwa, siedziba) | Lp. 5. | GMINA KORONOWO, KORONOWO |

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste

1

Nr podstawy  
wpisu  
---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy  
wpisu

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | <b>UMOWA SPRZEDAŻY, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ORAZ UMOWY O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU I PRAWA UŻYTKOWANIA,</b> 2213/2013, 2013-07-09, FILIP SZPECHT, WARSZAWA; 170-181<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00018404/13/004, 2013-07-15 11:20:54, 2013-08-28-12.28.20.657385, NIE, 170-181<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt) |
| 17 | <b>UMOWA SPRZEDAŻY, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ORAZ UMOWY O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU I PRAWA UŻYTKOWANIA,</b> 2213/2013, 2013-07-09, FILIP SZPECHT, WARSZAWA; 170-181<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00018404/13/005, 2013-07-15 11:20:54, 2013-08-28-12.28.20.657385, NIE, 170-181<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt) |
| 21 | <b>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI,</b> KM 382/17, 2017-06-22, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY DARIA CICHOCKA; 258<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00016948/17/002, 2017-06-22 11:05:00, 2017-07-14-11.10.19.415555, NIE, 255-256<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                                |
| 22 | <b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI,</b> KM 720/18, 2018-12-31, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY DARIA CICHOCKA; 284<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00000151/19/001, 2019-01-02 22:19:00, 2019-02-11-10.59.23.243998, NIE, 281-282<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                             |
| 24 | <b>ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI,</b> 0404-SEE-2.711.15341634.2020.1, 2020-01-29, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W BYDGOSZCZY; 324<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00004605/20/001, 2020-01-30 14:06:00, 2020-09-24-14.56.22.585374, NIE, 321-322<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                                                   |
| 25 | <b>ZAWIADOMIENIE O PRZEJĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI,</b> GKM 161/19, 2019-10-28, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM BYDGOSZCZY- KAMILA GLAZIK; 297<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00009036/20/001, 2020-02-25 09:38:00, 2020-10-07-10.59.33.518607, NIE, 330-331<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                             |
| 28 | <b>ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI,</b> 0404-SEE-2.711.25991488.2020.1.SZAG, 2020-11-24, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W BYDGOSZCZY; 369<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00055557/20/001, 2020-12-02 07:34:00, 2021-06-08-17.47.06.689489, NIE, 366-367<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                                              |
| 34 | <b>ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI,</b> 0404-SEE-2.711.449.2021.11, 2021-09-23, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W BYDGOSZCZY; 407<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00037243/21/001, 2021-10-13 08:59:00, 2022-10-04-17.54.50.926686, NIE, 404-405<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                                                       |
| 37 | <b>ZAWIADOMIENIE O ZAJĘCIU NIERUCHOMOŚCI,</b> 0404-SEE-2.711.120.2022.11, 2022-04-07, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W BYDGOSZCZY; 437-438<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00017145/22/001, 2022-05-10 13:46:00, 2022-11-03-14.32.18.985004, NIE, 434-435<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                                   |
| 39 | <b>ZAWIADOMIENIE O ZAJĘCIU NIERUCHOMOŚCI,</b> 0404-SEE-2.711.1145.2022.1, 2022-10-03, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W BYDGOSZCZY; 472<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00036896/22/001, 2022-10-18 13:06:00, 2023-05-16-12.05.30.390728, NIE, 469-470<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                                       |
| 47 | <b>POSTANOWIENIE O UMORZENIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO,</b> GKM 161/19, 2023-10-02, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY KAMILA GLAZIK; 556<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00007554/24/001, 2024-02-26 10:13:00, 2024-03-18-13.41.32.302664, NIE, 550-552<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                           |
| 54 | <b>WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU,</b> GKM 12/24, 2024-02-27, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BYDGOSZCZY KAMILA GLAZIK; 617<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu – numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00007826/24/001, 2024-02-27 14:44:00, 2024-03-20-13.53.27.129695, NIE, 612-613<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                                                       |

Powrót





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR BY1B/00026520/6, STAN Z DNIA 2025-09-10 08:41

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

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

| Dział I-O                                                                                     | Dział I-Sp | Dział II                                                                                                           | Dział III | Dział IV                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|
| DZIAŁ IV - HIPOTEKA                                                                           |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)                                |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| 1. DZ. KW. / BY1B / 26651 / 25 / 1 - 2025-05-16, 10:58:11 - WPIS HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ         |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| Lp. 1.                                                                                        |            |                                                                                                                    |           | Nr podstawy wpisu<br>14, 15, 23         |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   |            | 1                                                                                                                  |           |                                         |
| Napis                                                                                         |            | WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ                       |           |                                         |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  |            | HIPOTEKA UMOWNA                                                                                                    |           |                                         |
| Suma (słownie), waluta                                                                        |            | 4400000,00 (CZTERY MILIONY CZTERYSTA TYSIĘCY) ZŁ                                                                   |           |                                         |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)       | Lp. 1.     | 1 KREDYT, ODSETKI, PROWIZJA, OPŁATY, KOSZTY POSTĘPOWANIA, UMOWA KREDYTU Z DNIA 8 LIPCA 2013 ROKU NR A/7/KDG-I/13/L |           |                                         |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON) | Lp. 1.     | PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURITYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429                       |           | Nr podstawy wpisu<br>30, 31, 32, 33     |
| Lp. 2.                                                                                        |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   |            | 2                                                                                                                  |           |                                         |
| Napis                                                                                         |            | WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ                       |           |                                         |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  |            | HIPOTEKA PRZYMUSOWA                                                                                                |           |                                         |
| Suma (słownie), waluta                                                                        |            | 924360,90 (DZIEWIĘCIEŚĆ DWADZIEŚCIA CZTERY TYSIĄCE TRZYSTA SZEŚĆDZIESIĄT 90/100) ZŁ                                |           |                                         |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)                        | Lp. 1.     | 1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYM                                                                            |           |                                         |
| Inne informacje                                                                               |            | HIPOTEKA Z TYTUŁU PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI                                                                         |           |                                         |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)            | Lp. 1.     | GMINA KORONOWO, KORONOWO, 092350665                                                                                |           | Nr podstawy wpisu<br>41, 42, 43, 44, 45 |
| Lp. 3.                                                                                        |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   |            | 3                                                                                                                  |           |                                         |
| Napis                                                                                         |            | WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ                       |           |                                         |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  |            | HIPOTEKA PRZYMUSOWA                                                                                                |           |                                         |
| Suma (słownie), waluta                                                                        |            | 474416,34 (CZTERYSTA SIEDZIEDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE CZTERYSTA SZESNAŚCIE 34/100) ZŁ                                |           |                                         |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)                        | Lp. 1.     | 1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYM                                                                            |           |                                         |
| Inne informacje                                                                               |            | HIPOTEKA Z TYTUŁU PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI                                                                         |           |                                         |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)            | Lp. 1.     | BURMISTRZ GMINY KORONOWO, KORONOWO, 092350665                                                                      |           | Nr podstawy wpisu<br>55, 56             |
| Lp. 4.                                                                                        |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   |            | 4                                                                                                                  |           |                                         |
| Napis                                                                                         |            | WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ                       |           |                                         |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  |            | HIPOTEKA PRZYMUSOWA                                                                                                |           |                                         |
| Suma (słownie), waluta                                                                        |            | 61488,00 (SZEŚĆDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT OSIEM) ZŁ                                            |           |                                         |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)                        | Lp. 1.     | 1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYM NR SW4/119/2024 I NR SW4/470/2024                                          |           |                                         |
| Inne informacje                                                                               |            | HIPOTEKA Z TYTUŁU PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI                                                                         |           |                                         |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         |            |                                                                                                                    |           |                                         |
| Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)            | Lp. 1.     | GMINA KORONOWO, KORONOWO, 092350665                                                                                |           |                                         |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14                | OŚWIADCZENIE BANKU, 2013-07-08, BANK SPÓŁDZIELCZY W LESZNOWOLI Z SIEDZIBĄ W LESZNOWOLI KOŁO WARSZAWY; 193 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00018404/13/003, 2013-07-15 11:20:54, 2013-08-28-12.28.20.657385, NIE, 170-181 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                                                                                  |
| 15                | UMOWA SPRZEDAŻY, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ORAZ UMOWY O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU I PRAWA UŻYTKOWANIA, 22/13/2013, 2013-07-09, FILIP SZPECHT, WARSZAWA; 170-181 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00018404/13/003, 2013-07-15 11:20:54, 2013-08-28-12.28.20.657385, NIE, 170-181 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)  |
| 23                | WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU SEKURITYZACYJNEGO I EWIDENCJI ANALITYCZNEJ NR 5/483/5 PPSGP Z DNIA 20.01.2020 R., NR 5/483/5/PPSGP, 2020-01-20, KRUK TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH S.A. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU; 302 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./BY1B/00004122/20/001, 2020-01-28 11:58:00, 2020-08-26-18.34.16.473727, NIE, 299-301 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt) |



- 30 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SW4/103/2017, 2017-07-31, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-MOKOTÓW; 392-393  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00033295/21/001, 2021-09-13 11:57:00, 2022-09-29-17.17.03.080253, NIE, 388-389  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 31 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SW4/104/2017, 2017-07-31, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-MOKOTÓW; 394-395  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00033295/21/001, 2021-09-13 11:57:00, 2022-09-29-17.17.03.080253, NIE, 388-389  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 32 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SW4/138/2019, 2019-06-18, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-MOKOTÓW; 396-397  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00033295/21/001, 2021-09-13 11:57:00, 2022-09-29-17.17.03.080253, NIE, 388-389  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 33 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SW4/51/2020, 2020-02-04, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO WARSZAWA-MOKOTÓW; 399-399  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00033295/21/001, 2021-09-13 11:57:00, 2022-09-29-17.17.03.080253, NIE, 388-389  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 41 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SW4/305/2021, 2021-04-13, BURMISTRZ GMINY KORONOWO; 498-499  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00021251/23/001, 2023-07-03 11:04:00, 2023-10-18-13.37.38.879837, NIE, 493-494  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 42 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SW4/371/2021, 2021-10-07, BURMISTRZ GMINY KORONOWO; 500-502  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00021251/23/001, 2023-07-03 11:04:00, 2023-10-18-13.37.38.879837, NIE, 493-494  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 43 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SW4/26/2022, 2022-03-29, BURMISTRZ GMINY KORONOWO; 503-504  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00021251/23/001, 2023-07-03 11:04:00, 2023-10-18-13.37.38.879837, NIE, 493-494  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 44 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SW4/555/2022, 2022-11-23, BURMISTRZ GMINY KORONOWO; 505-507  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00021251/23/001, 2023-07-03 11:04:00, 2023-10-18-13.37.38.879837, NIE, 493-494  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 45 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SW4/326/2023, 2023-05-26, BURMISTRZ GMINY KORONOWO; 508-510  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00021251/23/001, 2023-07-03 11:04:00, 2023-10-18-13.37.38.879837, NIE, 493-494  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 55 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, NR SW4/119/2024, 2024-01-25, BURMISTRZ KORONOWA; 644-646  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00020124/24/001, 2024-06-07 12:08:00, 2024-07-18-13.25.42.414101, NIE, 639-640  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 56 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, NR SW4/470/2024, 2024-05-28, BURMISTRZ KORONOWA; 647-648  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./BY1B/00020124/24/001, 2024-06-07 12:08:00, 2024-07-18-13.25.42.414101, NIE, 639-640  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)





Województwo: kujawsko-pomorskie  
 Powiat: bydgoski  
 Jednostka ewidencyjna: 040304\_4, Koronowo - M  
 Obręb ewidencyjny: 040304\_4.0001, M.Koronowo

**STAROSTA BYDGOSKI**

(nazwa organu wydającego dokument)

**WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW**

sporządzono dnia: 25-08-2025 09:57:12

Pozycja kartoteki budynków: 040304\_4.0001.G838

Jednostka rejestrowa gruntów: G838

Budynki: 4

|                      |                                 |                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identyfikator        | 040304_4.0001.319_BUD           | Kondygnacje nadziemne: 3<br>Kondygnacje podziemne: 1                                                                                          |
| Działka              | 040304_4.0001.77/18             | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]: 649                                                                                                  |
| Adres                | Koronowo, ul. Wypoczynkowa 2    | Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -                                                                           |
| Rodzaj wg KŚT        | pozostałe budynki niemieszkalne | Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -<br>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: - |
| Jednostka rejestrowa | B115                            |                                                                                                                                               |
| Nr KW                | BY1B/00026520/6                 |                                                                                                                                               |
| Uwagi: -             |                                 |                                                                                                                                               |

|                      |                                 |                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identyfikator        | 040304_4.0001.320_BUD           | Kondygnacje nadziemne: 1<br>Kondygnacje podziemne: 1                                                                                          |
| Działka              | 040304_4.0001.77/18             | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]: 435                                                                                                  |
| Adres                | Koronowo, ul. Wypoczynkowa 2    | Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -                                                                           |
| Rodzaj wg KŚT        | pozostałe budynki niemieszkalne | Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -<br>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: - |
| Jednostka rejestrowa | B115                            |                                                                                                                                               |
| Nr KW                | BY1B/00026520/6                 |                                                                                                                                               |
| Uwagi: -             |                                 |                                                                                                                                               |

|                      |                                 |                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identyfikator        | 040304_4.0001.321_BUD           | Kondygnacje nadziemne: 1<br>Kondygnacje podziemne: 1                                                                                          |
| Działka              | 040304_4.0001.77/18             | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]: 491                                                                                                  |
| Adres                | Koronowo, ul. Wypoczynkowa 2    | Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -                                                                           |
| Rodzaj wg KŚT        | pozostałe budynki niemieszkalne | Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -<br>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: - |
| Jednostka rejestrowa | B115                            |                                                                                                                                               |
| Nr KW                | BY1B/00026520/6                 |                                                                                                                                               |
| Uwagi: -             |                                 |                                                                                                                                               |

|                      |                                 |                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identyfikator        | 040304_4.0001.322_BUD           | Kondygnacje nadziemne: 1<br>Kondygnacje podziemne: 0                                                                                          |
| Działka              | 040304_4.0001.77/18             | Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]: 34                                                                                                   |
| Adres                | Koronowo, ul. Wypoczynkowa 2    | Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -                                                                           |
| Rodzaj wg KŚT        | pozostałe budynki niemieszkalne | Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -<br>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: - |
| Jednostka rejestrowa | B115                            |                                                                                                                                               |
| Nr KW                | BY1B/00026520/6                 |                                                                                                                                               |
| Uwagi: -             |                                 |                                                                                                                                               |



Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014 str. 73).  
Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.  
Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

Sporządził(a): Michelle Zbrojewska

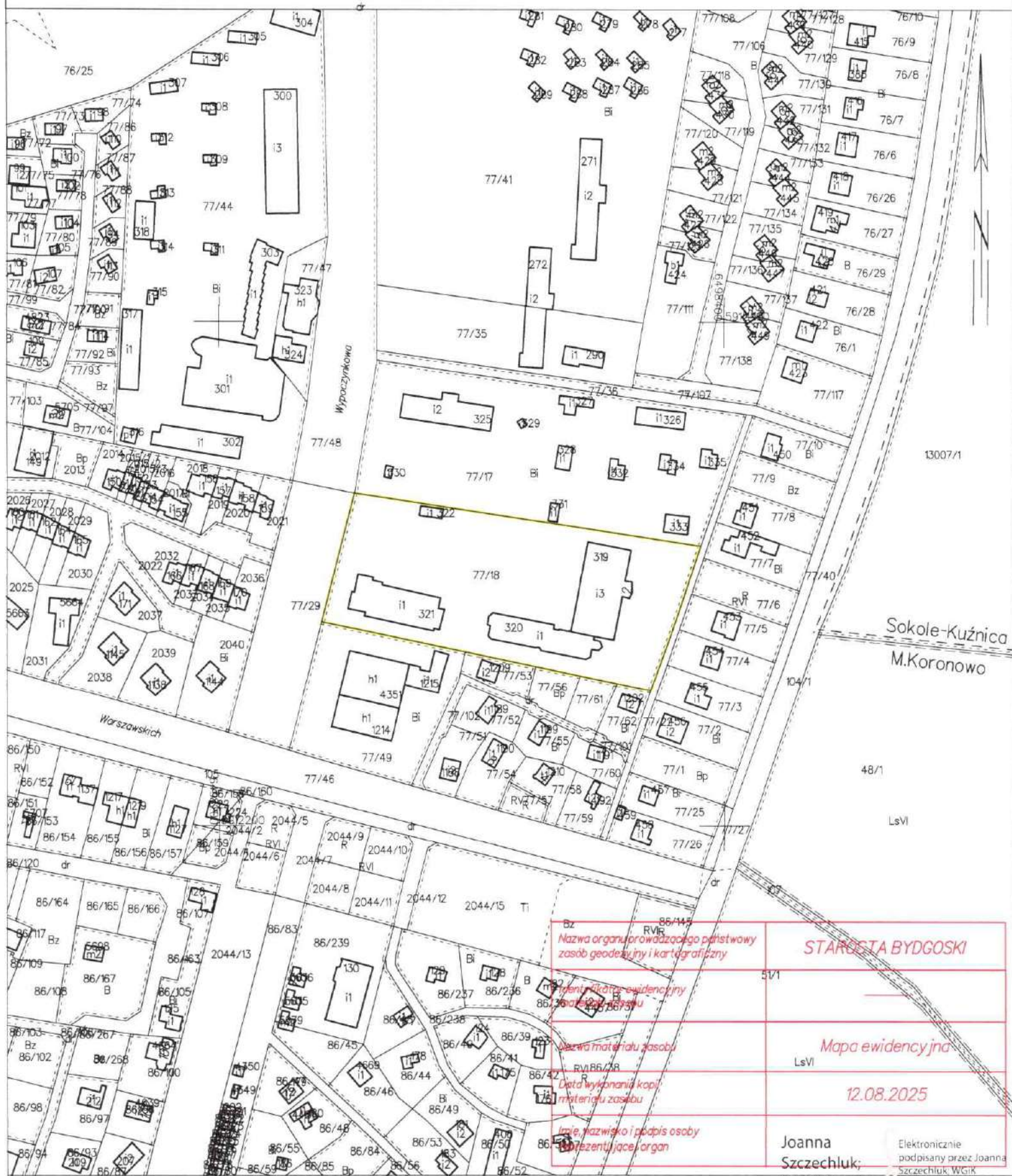


Michelle Zbrojewska;  
WGiK Starostwo  
Powiatowe w Bydgoszczy

Elektroniczny podpisem przez Michelle Zbrojewska, Prez.  
Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy  
DN: cn=Michelle Zbrojewska, OU=Starostwo Powiatowe w  
Bydgoszczy, o=Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy,  
serialNumber=19031, email=Mich.Zbrojewska@bydgoszcz.pl,  
2.5.4.91=VA17E15542212813, cn=Starostwo Powiatowe w  
Bydgoszczy, streetAddress=Składowego 3, postalCode=85-008,  
|-Bydgoszcz, st=kujawsko-pomorskie, c=PL  
Date: 2025.09.12 09:34:12 +02:00

2025-08-25

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

MAPA EWIDENCYJNA  
SKALA 1:2000





Układ współrzędnych mapy 1992 (EPSG 2180) X: 609164.18 Y: 432007.76 N: 53°20'35.58" E: 17°58'42.31" Aktualna Skala 1:1000



PP.6724.2.463.2024

Koronowo, dnia 26.08.2025 r.

### Zaświadczenie

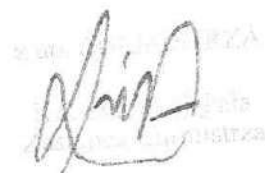
Zaświadcza się, że miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Koronowa zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Koronowo Nr V/28/94 z dnia 09.11.1994 r. ogł. w Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 17, poz. 249 z dnia 05.12.1994 r., z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił ważność.

Dla działki ewid. nr **77/18** o **pow. 0.7665 ha** położonej w **Koronowie**, obręb M. Koronowo, gm. Koronowo nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

Ponadto informuję, że w dniu 31 stycznia 2024 r. Rada Miejska w Koronowie podjęła Uchwałę Nr LXXXVIII/782/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy i miasta Koronowo.

Jednocześnie nadmieniam, że w/w działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji i nie została w stosunku do niej podjęta uchwała, której mowa w art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w Ustawy.

Zaświadczenie wydaje się zgodnie z art. 217 k.p.a.

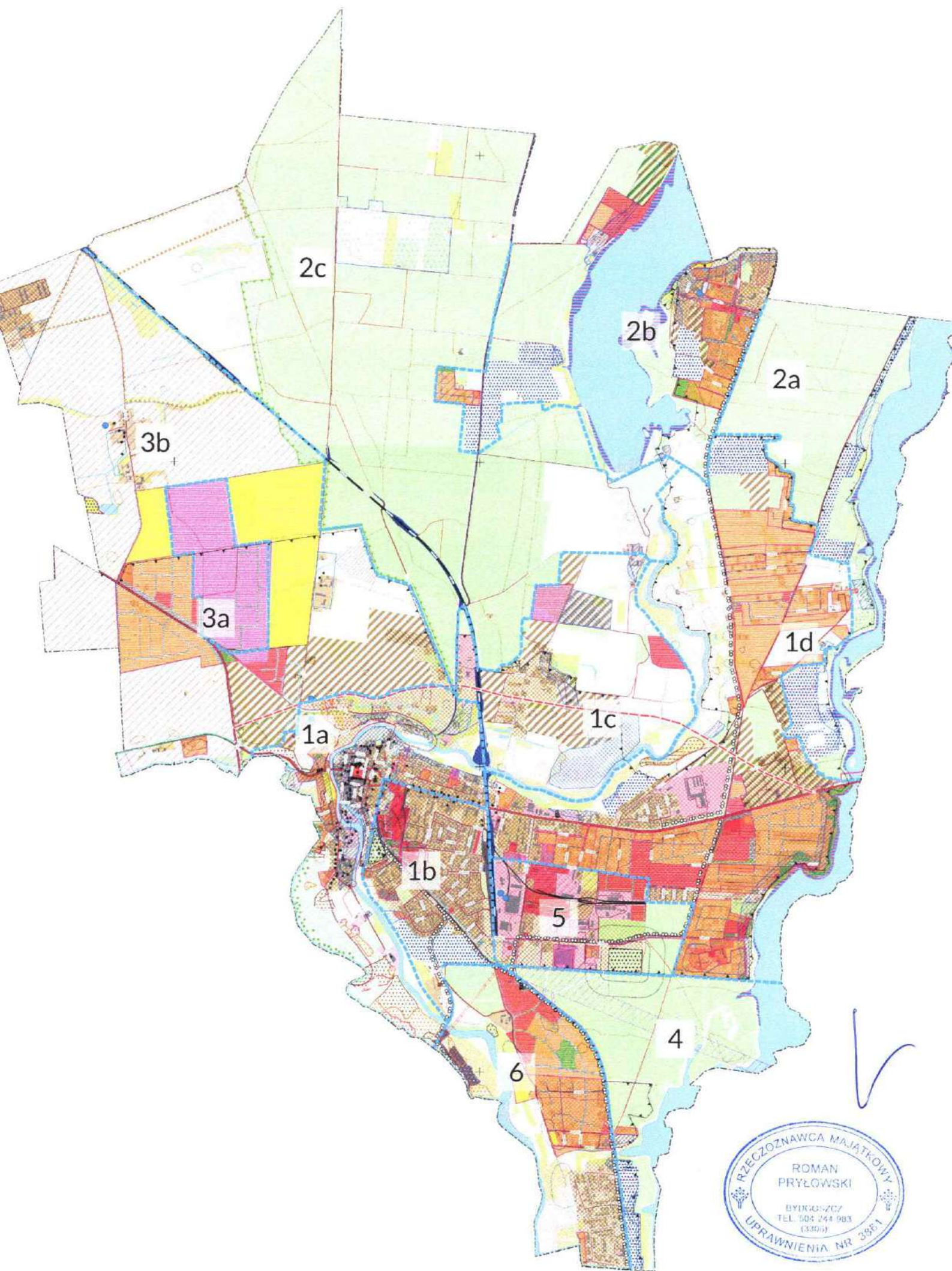


Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a







OZNACZENIA OGÓLNE

- - - granice miasta Koronowo
- - - granice działek ewidencyjnych

TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wyłączeniu funkcji:

- mieszkalnowe
- produkcyjne
- usługowej
- rolniczej
- zielonej
- komunikacji
- terenów dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- pomniki przyrody

- wyłączenie zasadow par. 5p. 3 i 7 uchwały Nr IX/182/19 Sejmiku Województwa kujawsko-pomorskiego z dnia 209/2019r
- wyłączenie zasadow par. 5p. 1.4.5 uchwały Nr IX/182/19 Sejmiku Województwa kujawsko-pomorskiego z dnia 209/2019r

OGRANICZENIA PRAWNE

- obszar zdegradowany i rewitalizacji
- obszar szeregowego zagrożenia powodzią, na którym prowadził jest wysięk i wynosi 10% (razem 10 lat)
- granica terenu należącego do aglomeracji Koronowo (KTOSKI)

STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- grunty III i III klasy bonitacyjnej
- składowisko odpadów (nieczystych)
- tereny o spadkach powyżej 10 stopni
- granice obszarów górniczych
- złoża kopalin pospolitych
- tereny górnicze

Osuwiska

- aktywne
- aktywne okresowo
- nieaktywne
- teren zagrożony ruchami masowymi

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- granice strefy ochrony konserwatorskiej "A"
- granice strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- granice strefy ochrony archeologicznej "W"
- zabytki nieruchome
- cmentarze
- kościoły

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- stacje i sieci rozdzielania wody
- oczyszczalnia ścieków
- punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
- główny punkt zaopatrzenia

Sieć drogową

- droga krajowa
- droga wojewódzka z zbiórka
- droga powiatowa
- droga gminna lokalna
- droga lokalna
- droga wewnętrzna

Linie kolejowe

- linia kolejowa niezelektryfikowana jednokierunkowa

Linie przesyłowe

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- projektowany gazociąg średniego ciśnienia
- ścieżki rowerowe

TERENY O ISTNIEJĄCEJ WŁAŚCIWOŚCI

- tereny zabudowy mieszkaniowej i termiskowej
- tereny produkcyjne
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- tereny dróg
- lokalnie odrywkowe
- tereny rolne o różnej przydatności dla rolnictwa
- tereny ogólnodostępnych

OBSZARY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI

- granice podstref funkcjonalno-przestrzennych
- potencjalne tereny rozwojowe
- objęte zamiarom sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- potencjalne tereny rozwojowe
- objęte zamiarom sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- w celu ochrony linii brzołowej wód śródlądowych i wód powierzchniowych oraz uciążliwych zagospodarowania
- tereny o wieloletniej wyjątkowej zawartej strukturze funkcjonalno-przestrzennego do adaptacji i uzupełnienia w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamierzonymi zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- planowana obwodnica miasta Koronowa
- obszary na których dopuszczają się lokalizacje instalacji do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - słonecznej, w postaci naziemnych instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW

Strefy i podstrefy polityki przestrzennej miasta:

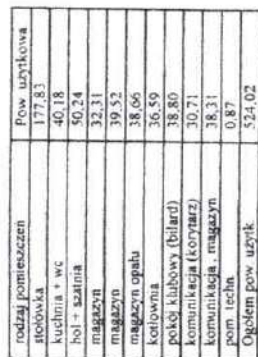
- 1 - strefa centralna
- Podstrefa 1a - historycznego centrum miasta
- Podstrefa 1b - mieszkaniowa usługowa
- Podstrefa 1c - zabudowa jednorodzinna
- Podstrefa 1d - zabudowa mieszkaniowa (rekreacji)
- 2 - strefa turystyczno-leśna
- Podstrefa 2a - rekreacyjno-leśna
- Podstrefa 2b - turystyczno-rekreacyjna
- Podstrefa 2c - leśna i rolna
- 3 - strefa przemysłowo-rolnicza
- Podstrefa 3a - produkcyjno-magazynowo-skladowa
- Podstrefa 3b - rolniczo-osiedlna
- 4 - strefa leśna
- 5 - strefa przemysłowo-skladowa
- 6 - strefa mieszkaniowa

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- tereny zielone i zadrzewione
- laki i pasowiska
- tereny różne
- wody powierzchniowe
- nieużytki
- ciek wodny
- bulwiny





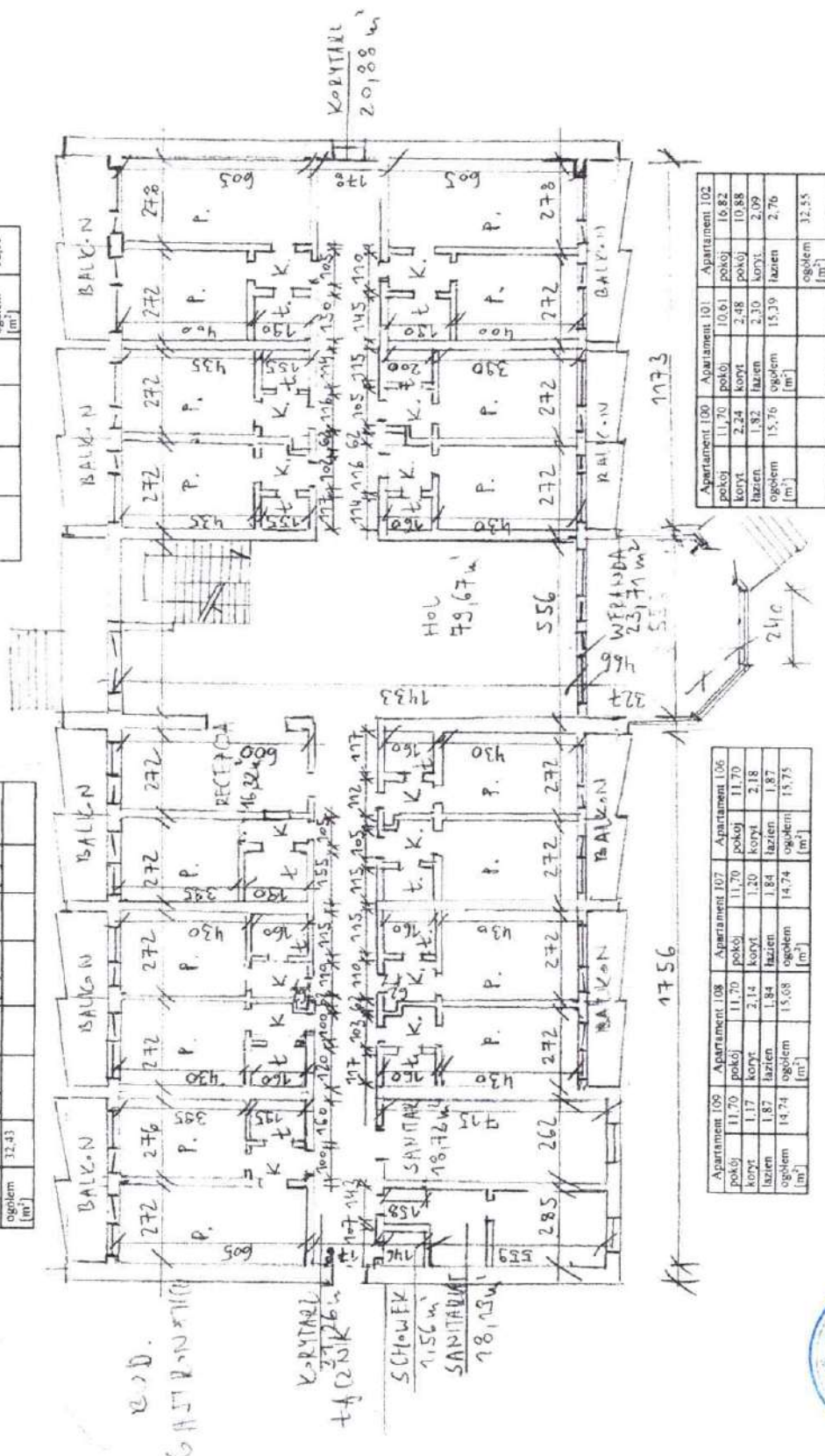


PAWILON WZASOWY 3 KONDY6,  
PIWNICE SKALA 7:200  
SZKIC POTRABOWY  
KOROWULO WZPOTRABOWA 2



| Apartament 113 |       | Apartament 112 |       | Apartament 111 |       | Apartament 110 |       |
|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
| połoj          | 16,46 | połoj          | 11,70 | połoj          | 11,70 | połoj          | 10,74 |
| połoj          | 10,90 | koryt          | 1,15  | koryt          | 2,14  | koryt          | 2,02  |
| koryt          | 1,95  | lazien         | 1,92  | lazien         | 1,84  | lazien         | 2,95  |
| lazien         | 3,12  | ogolem         | 14,77 | ogolem         | 15,68 | ogolem         | 15,60 |
| ogolem         | 32,43 |                |       |                |       |                |       |

| Izračne razmjenjivie |        |
|----------------------|--------|
| Apartman 100         | 15,76  |
| Apartman 101         | 15,39  |
| Apartman 102         | 32,55  |
| Apartman 103         | 14,74  |
| Apartman 104         | 15,78  |
| Apartman 105         | 32,55  |
| Apartman 106         | 15,75  |
| Apartman 107         | 14,74  |
| Apartman 108         | 15,68  |
| Apartman 109         | 14,74  |
| Apartman 110         | 15,60  |
| Apartman 111         | 15,68  |
| Apartman 112         | 14,77  |
| Apartman 113         | 32,43  |
| receptija            | 16,32  |
| sanitarij            | 18,73  |
| sanitarij            | 18,19  |
| shovok na posol      | 1,56   |
| korytarz             | 20,83  |
| korytarz             | 20,83  |
| hol                  | 79,87  |
| veranda              | 23,71  |
| ogrodenik            | 476,57 |



| Apartment 100     | Apartment 101     | Apartment 102     |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| pokoj             | pokoj             | pokoj             |
| 11,70             | 10,61             | 16,82             |
| koryt             | koryt             | pokoj             |
| 2,24              | 2,48              | 10,88             |
| lazeni            | lazeni            | koryt             |
| 1,82              | 2,30              | 2,09              |
| ogolem            | ogolem            | lazeni            |
| 15,76             | 15,39             | 2,76              |
| [m <sup>2</sup> ] | [m <sup>2</sup> ] | ogolem            |
|                   |                   | 32,55             |
|                   |                   | [m <sup>2</sup> ] |

| Apartment 106     | Apartment 107     | Apartment 108     | Apartment 109     |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 11,70             | 11,70             | 11,70             | 11,70             |
| poskoj            | poskoj            | poskoj            | poskoj            |
| 2,18              | 1,20              | 1,17              | 1,17              |
| koryt             | koryt             | koryt             | koryt             |
| 1,87              | 1,84              | 1,87              | 1,87              |
| tazien            | tazien            | tazien            | tazien            |
| 15,75             | 14,74             | 15,68             | 14,74             |
| ogolem            | ogolem            | ogolem            | ogolem            |
| [m <sup>2</sup> ] | [m <sup>2</sup> ] | [m <sup>2</sup> ] | [m <sup>2</sup> ] |

PAWILON WILASOWY 3 KONDUKT.  
PARTER SKALA 1:200  
J2K1C 40 D'AREWY

WYPOCZYNKOWA 2

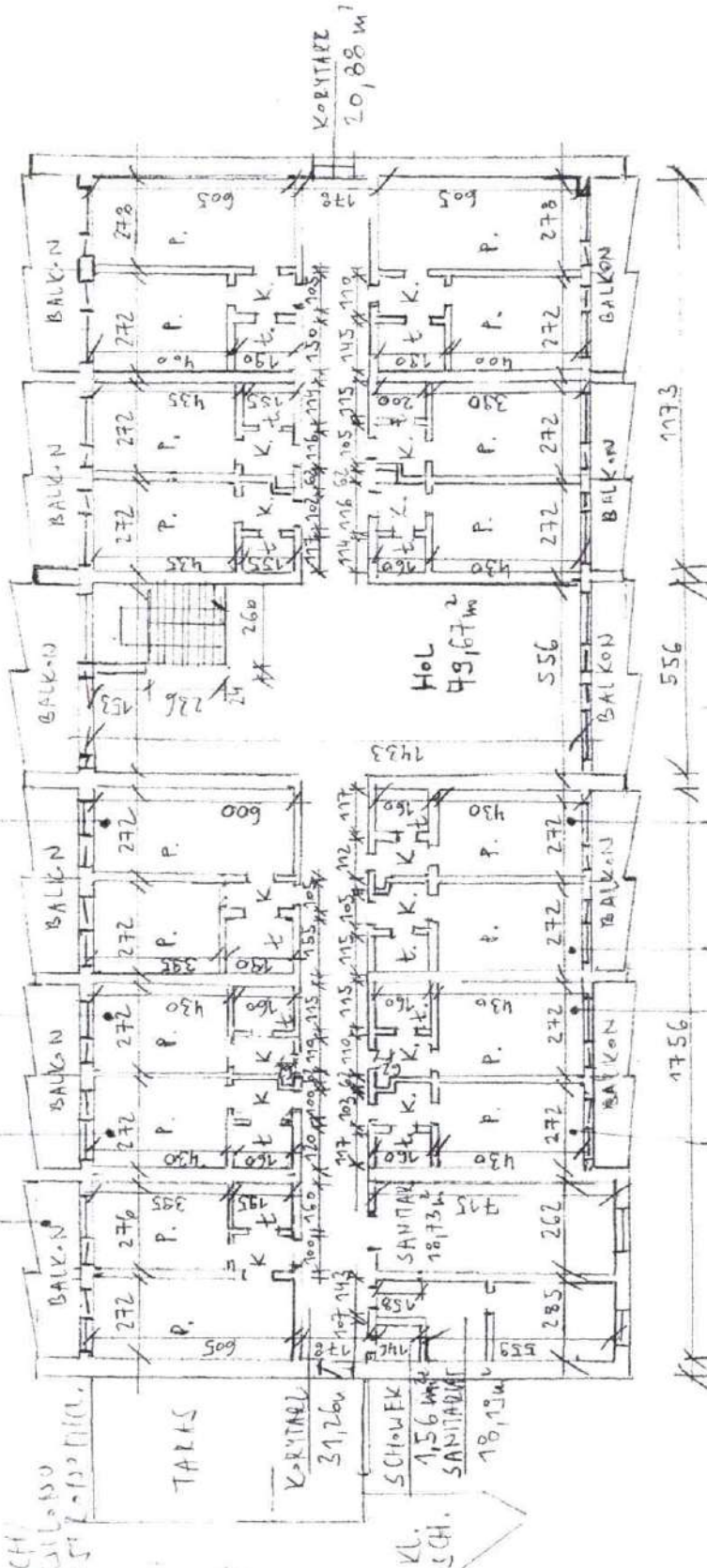




| Apartament 209 | Apartament 208 | Apartament 207 | Apartament 206 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| pokoj          | 16,46          | 11,70          | 11,70          |
| koryst         | 10,90          | 1,15           | 2,14           |
| koryst         | 1,95           | 1,92           | 1,84           |
| koryst         | 3,12           | 14,77          | 15,68          |
| ogolem         | 32,43          |                | 32,01          |
|                |                |                |                |

| Apartament 200 | Apartament 201 | Apartament 202 |
|----------------|----------------|----------------|
| pokoj          | 11,83          | 11,83          |
| koryst         | 1,10           | 2,18           |
| koryst         | 1,81           | 1,77           |
| koryst         | 14,74          | 15,78          |
| ogolem         |                | 32,55          |
|                |                |                |

| Łączne zestawienie |        |
|--------------------|--------|
| Apartament 200     | 14,74  |
| Apartament 201     | 15,78  |
| Apartament 202     | 32,55  |
| Apartament 203     | 32,55  |
| Apartament 204     | 15,39  |
| Apartament 205     | 15,76  |
| Apartament 206     | 32,01  |
| Apartament 207     | 15,68  |
| Apartament 208     | 14,77  |
| Apartament 209     | 32,43  |
| Apartament 210     | 14,74  |
| Apartament 211     | 15,68  |
| Apartament 212     | 14,74  |
| Apartament 213     | 15,75  |
| sanitariat         | 18,71  |
| sanitariat         | 18,19  |
| schowek na pościel | 1,36   |
| koryst             | 31,26  |
| koryst             | 20,88  |
| bol                | 79,67  |
| ogolem             | 452,86 |



| Apartament 210 | Apartament 211 | Apartament 212 | Apartament 213 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| pokoj          | 11,70          | 11,70          | 11,70          |
| koryst         | 1,17           | 2,14           | 1,20           |
| koryst         | 1,87           | 1,84           | 1,84           |
| koryst         | 14,74          | 15,68          | 14,74          |
| ogolem         |                |                | 15,75          |
|                |                |                |                |

| Apartament 205 | Apartament 204 | Apartament 203 |
|----------------|----------------|----------------|
| pokoj          | 11,70          | 10,61          |
| koryst         | 2,24           | 2,48           |
| koryst         | 1,82           | 2,30           |
| koryst         | 15,76          | 15,39          |
| ogolem         |                | 32,55          |
|                |                |                |



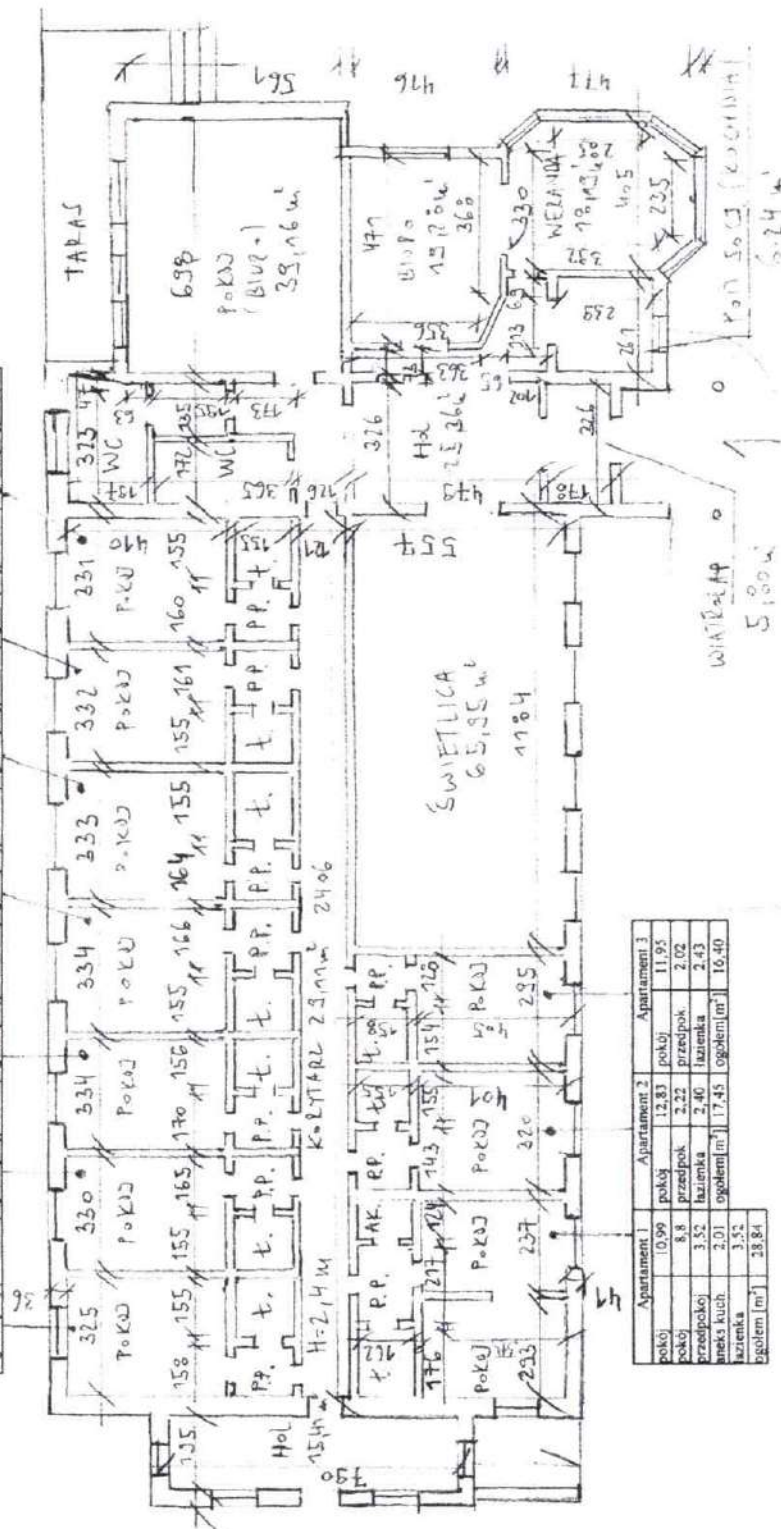
PAWILON WZRAZOWY I KORYTARZ  
I PIĘTRO (2 KORYTARZOWY)  
ZAKŁAD PRACY  
WARSZAWA

SKALA 1:200





| Apartament 4             | Apartament 5 | Apartament 6 | Apartament 7 | Apartament 8 | Apartament 9 | Apartament 10 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| pokój                    | 13,33        | 13,53        | 13,69        | 13,69        | 13,61        | 13,57         |
| przedpok.                | 2,45         | 2,56         | 2,57         | 2,54         | 2,50         | 2,48          |
| łazienka                 | 2,40         | 2,40         | 2,40         | 2,40         | 2,40         | 2,40          |
| ogółem [m <sup>2</sup> ] | 18,18        | 18,49        | 18,66        | 18,59        | 18,51        | 18,45         |



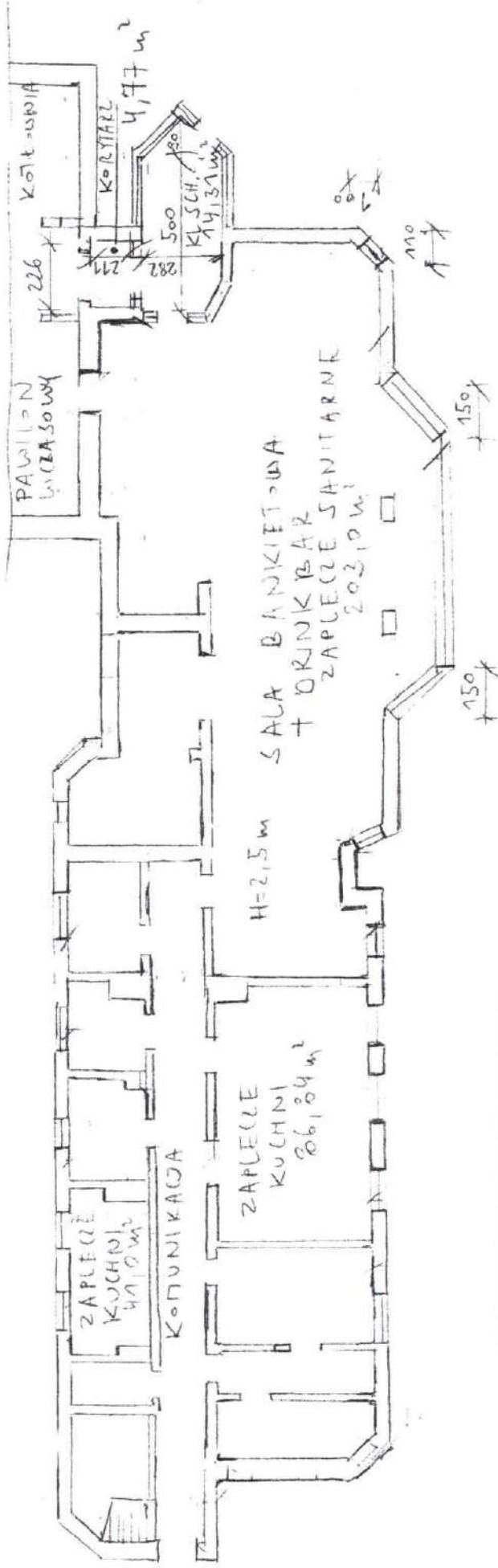
| Lokalizacja              | Wartość |
|--------------------------|---------|
| Apartament 1             | 18,84   |
| Apartament 2             | 17,45   |
| Apartament 3             | 16,40   |
| Apartament 4             | 18,18   |
| Apartament 5             | 18,49   |
| Apartament 6             | 18,75   |
| Apartament 7             | 18,66   |
| Apartament 8             | 18,59   |
| Apartament 9             | 18,51   |
| Apartament 10            | 18,45   |
| pokój, biuro             | 39,16   |
| biuro                    | 19,28   |
| weranda                  | 18,19   |
| por. ogólne              | 6,24    |
| we                       | 0,31    |
| we                       | 6,28    |
| hol przy biurach         | 25,26   |
| świecica                 | 65,95   |
| hol przy apart.          | 15,41   |
| korytarz                 | 29,11   |
| wiatrołap                | 5,80    |
| ogółem [m <sup>2</sup> ] | 432,41  |

| Apartament 1             | Apartament 2 | Apartament 3 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| pokój                    | 10,90        | 12,83        |
| przedpok.                | 8,8          | 2,22         |
| łazienka                 | 3,52         | 2,40         |
| ogółem [m <sup>2</sup> ] | 23,22        | 17,45        |
| łazienka                 | 3,52         | 2,40         |
| ogółem [m <sup>2</sup> ] | 23,22        | 17,45        |



PAWILON WZRASOŁY  
PARTEROWY

SKALA 1:200  
SZKIC PODPRÓBY  
KOROWO WYPOCZYTKOWA 2



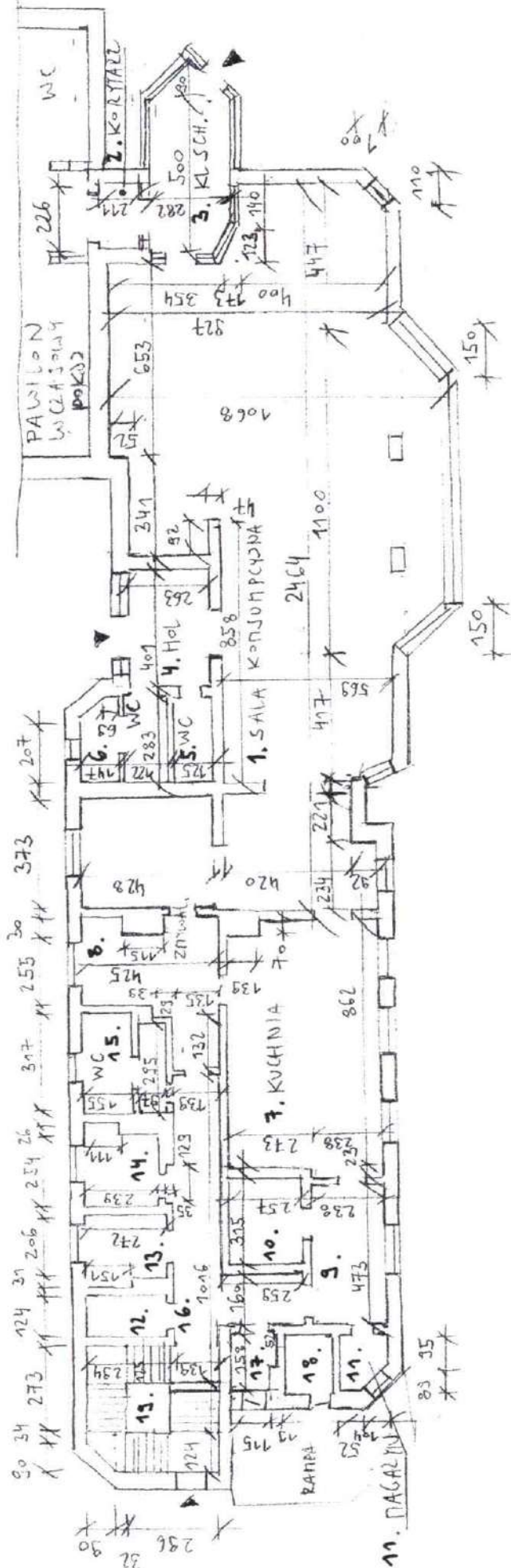
| rodzaj pomieszczeń                 | Pow. użytkowa |
|------------------------------------|---------------|
| sala bankietowa z drink barem i wc | 203,00        |
| komunikacja, korytarz              | 24,00         |
| klatka schodowa                    | 14,11         |
| łazienki                           | 4,77          |
| zaplecze kuchni                    | 41,00         |
| zaplecze sanit.                    | 86,84         |
| Ogółem pow. użytk.                 | 373,92        |

PAWILON GASTRO-HOTELICZNY  
 (STOŁOWKA + KUCHNIA)  
 PIWNICE (SZKIC FUNKCJONALNY)  
 SKALA 1:200

KORIDOR WYPOCZYNKOWA Z







| Lp | Łączne zestawienie       |        |
|----|--------------------------|--------|
| 1  | sala konsumpcyjna        | 197,40 |
| 2  | korytarz, łącznik        | 4,77   |
| 3  | kłaska schodowa          | 14,31  |
| 4  | hol                      | 10,55  |
| 5  | wc                       | 3,54   |
| 6  | wc                       | 7,32   |
| 7  | kuchnia                  | 43,62  |
| 8  | zmywalnia                | 14,05  |
| 9  | kuchnia, przygotowalnia  | 11,26  |
| 10 | magazyn, lody chłodnicze | 8,10   |
| 11 | magazyn                  | 2,41   |
| 12 | magazyn                  | 3,37   |
| 13 | zaplecze                 | 6,07   |
| 14 | zaplecze                 | 6,36   |
| 15 | wc                       | 7,76   |
| 16 | korytarz                 | 18,72  |
| 17 | schowek, szufla          | 1,92   |
| 18 | szufla                   | 2,00   |
| 19 | korytarz, kłaska schod   | 10,37  |
| 20 | ogółem                   | 371,92 |



PAWILON GASTRONOMICZNY  
 (STOLÓWKA + KUCHNIA)  
 SZKIC POMIAROWY  
 PARTER  
 SKALA 1:200  
 2008000000 00, WYPOCZYWKOWA 2



Widok przedmiotowej nieruchomości od strony drogi (ulicy)

V







Widok na zagospodarowanie działki , terenu (część frontowa i środkowa)







Widok na zagospodarowanie działki , terenu (część frontowa i środkowa)



Widok tylnej części działki za pawilonem wczasowym 3 kondygnacyjnym





Widok tylnej części działki za pawilonem wczasowym 3 kondygnacyjnym



Widok najbliższego sąsiedztwa

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.







Widok najbliższego sąsiedztwa



Widok sąsiedztwa od strony ulicy Warszawskich

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.







Widok sąsiedztwa od strony ulicy Warszawskich



Widok pobliskiej plaży i jeziora

*[Handwritten signature]*







Widok parterowego pawilonu wczasowego z małą świetlicą i zapleczem

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.







Widok parterowego pawilonu wczasowego z małą świetlicą i zapleczem



*Handwritten blue signature.*



Widok pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.





Widok pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.







Widok pawilonu (budynku) gastronomicznego (stołówki , restauracji z zapleczem kuchennym)

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.





Widok pomieszczeń komunikacji, korytarzy holi w parterowym pawilonie wczasowym



Widok pomieszczenia świetlicy z małym zapleczem kuchennym i sanitariatami w parterowym pawilonie wczasowym







Widok pomieszczeń zaplecza biurowego w części frontowej (od ulicy) w parterowym pawilonie czasowym



Widok apartamentu czasowego 2 pokojowego z aneksem kuchennym, łazienką, przedpok. w parterowym pawilonie czasowym



Widok apartamentów 1 pokojowych z łazienką i przedpokojem w parterowym pawilonie czasowym





Widok apartamentów 1 pokojowych z łazienką i przedpokojem w parterowym pawilonie wczasowym



Widok piwnic w parterowym pawilonie wczasowym







Widok komunikacji na parterze pawilonu czasowego 3 kondygnacyjnego



Widok apartamentów czasowych (pokoi z przedpokojem i niezależną łazienką , część 2 pokojowych)  
na parterze pawilonu czasowego 3 kondygnacyjnego







Widok apartamentów wczasowych (pokoi z przedpokojem i niezależną łazienką , część 2 pokojowych)  
na parterze pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego



Widok pomieszczenia recepcji węzła sanitarnego na parterze pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.







Widok wejść do pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego



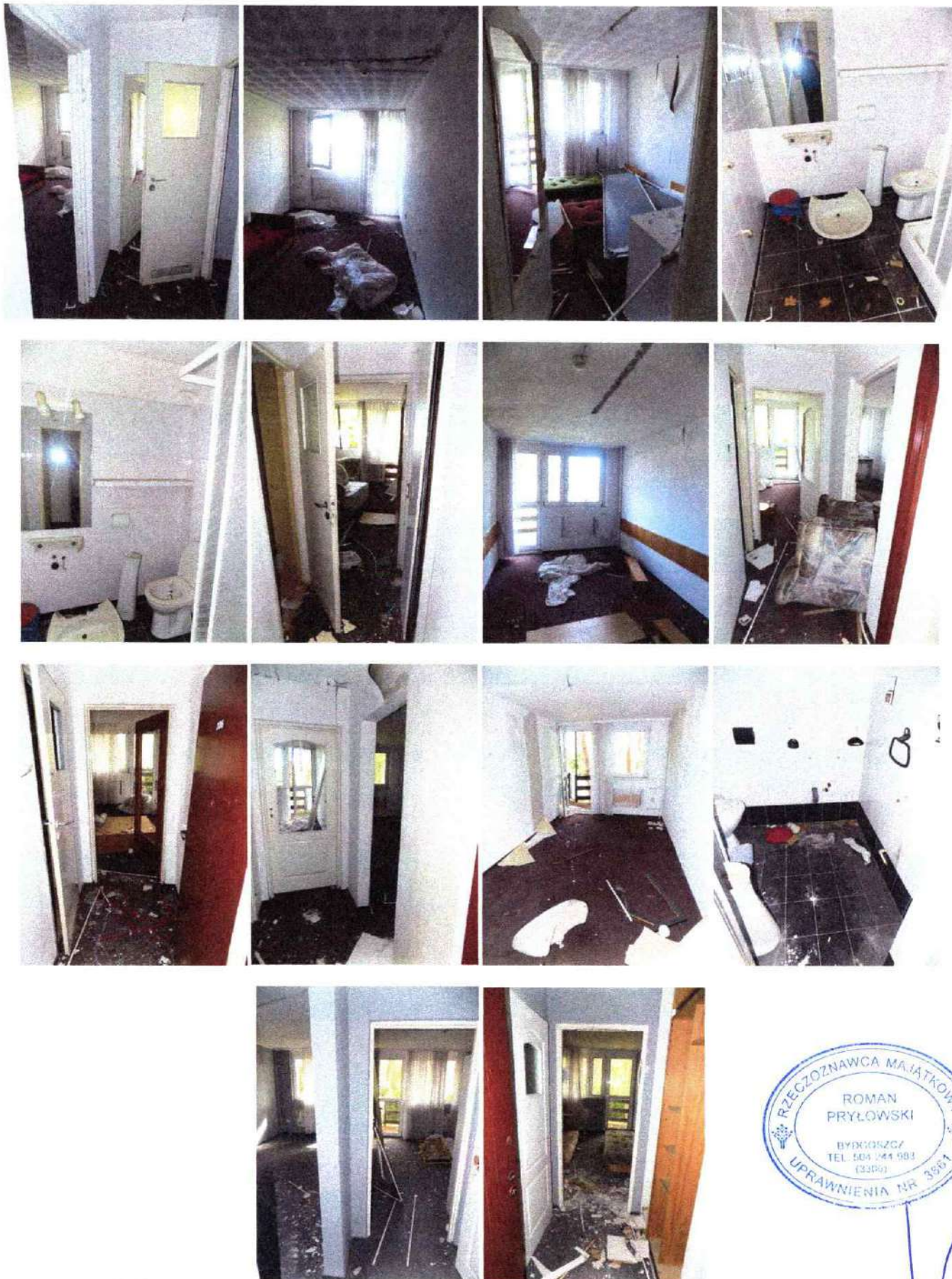
Widok komunikacji na I piętrze (2 kondygnacji) pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego



Widok węzła sanitarnego oraz schowka przy węźle na I piętrze (2 kondygnacji) pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego







Widok apartamentów czasowych (pokoi z przedpokojem i niezależną łazienką , część 2 pokojowych)  
na I piętrze (2 kondygnacji) pawilonu czasowego 3 kondygnacyjnego







Widok komunikacji na II piętrze (3 kondygnacji) pawilonu czasowego 3 kondygnacyjnego





Widok apartamentów wczasowych (pokoi z przedpokojem i niezależną łazienką , część 2 pokojowych)  
na II piętrze (3 kondygnacji) pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.







Widok apartamentów czasowych (pokoi z przedpokojem i niezależną łazienką , część 2 pokojowych)  
na II piętrze (3 kondygnacji) pawilonu czasowego 3 kondygnacyjnego



Widok węzła sanitarnego oraz schowka przy węźle na II piętrze (3 kondygnacji) pawilonu czasowego 3 kondygnacyjnego







Widok typowego balkonu przy każdym z pokoi



Widok dawnej stołówki w podpiwniczeniu pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego



Widok holu , pokoju bilardowego , zaplecza kuchennego przy dawnej stołówce w podpiwniczeniu pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego





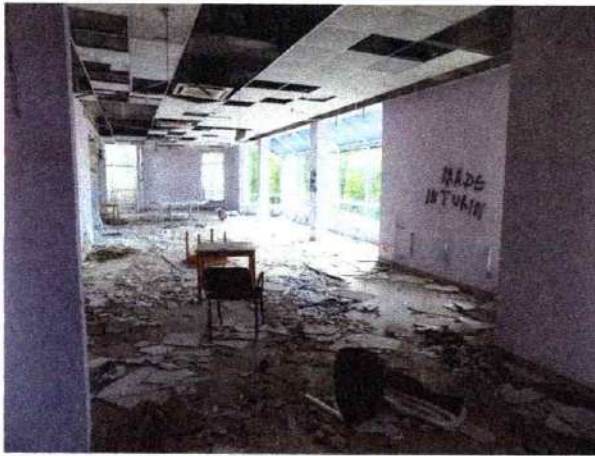


Widok kotłowni z kotłami olejowymi oraz pomieszczenia z zbiornikami na olej opałowy w podpiwniczeniu pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego



Widok komunikacji w podpiwniczeniu pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego





Widok sali konsumpcyjnej z węzłem sanitarnym dla klientów oraz głównym holem wejściowym na parterze pawilonu gastronomicznego



Widok pomieszczeń kuchni, zmywalni, przygotowalni przy sali konsumpcyjnej na parterze pawilonu gastronomicznego





Widok pomieszczeń komunikacji oraz zaplecza sanitarnego (wc) kuchni, zaplecza kuchni obejmujące magazyny, chłodnie , pom. socjalne obsługi na parterze pawilonu gastronomicznego



Widok sali bankietowej z drinkbarem w podpiwniczeniu pawilonu gastronomicznego

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.







Widok pomieszczeń zaplecza w podpiwniczeniu pawilonu gastronomicznego



Widok komunikacji w podpiwniczeniu pawilonu gastronomicznego

Koronowo działka nr 77/18 , wrzesień 2025 r.







Widok przybudówki klatki schodowej przy pawilonie gastronomicznym z wejściem na dach i wejście na korytarz na I piętrze pawilonu wczasowego 3 kondygnacyjnego



# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**ATIP Obsługa Nieruchomości Roman  
Pryłowski**

**85-441 Bydgoszcz, Wyrzyska 20 / 35**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0018099**

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 października 2019 r.  
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej  
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności  
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 205)

**na okres: 28/01/2025 - 27/01/2026**

**na sumę gwarancyjną: 75 000 EUR**

**słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 622.00 PLN**



*Lidia Machalska*  
Słuszny Specjalista R/S Ubezpieczeń

iExpert.pl Sp. z o.o. z siedzibą  
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa  
REG. 0000426530, KRS 0000426530  
NIP 525 235 5248

