



oryginał

NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

Rzecznawca Marcin Berus, tel. kom. 500-181-181, e-mail: rzecznawca@bzm.pl

OPERAT SZACUNKOWY



Rodzaj nieruchomości:	Lokal będący przedmiotem odrębnej własności
Położenie nieruchomości:	Poznań, ul. Strzeszyńska 69 m. 3, komórka lokatorska nr 13
Zlecniodawca:	syndyk masy upadłości Patryka Arsoba, którego funkcję pełni Agata Guzewicz (doradca restrukturyzacyjny nr 537)
Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej oraz wartości rynkowej dla wymuszonej sprzedaży dla potrzeb postępowania upadłościowego.
Sporządził:	Marcin Berus



Poznań, dnia 03.11.2023r.



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Puszczyń, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

SPIS TREŚCI

1. WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO
2. PRZEDMIOT WYCENY
3. ZAKRES WYCENY
4. CEL WYCENY
5. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO
 - 5.1. Podstawa formalna
 - 5.2. Podstawa materialno – prawna
 - 5.3. Podstawa metodologiczna
 - 5.4. Źródło danych incytorycznych
 - 5.4.1. O przedmiocie wyceny
 - 5.4.2. O rynku nieruchomości
6. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
7. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI
 - 7.1. OPIS WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI
 - 7.2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI
 - 7.3. PRZEZNACZENIE W MPZP
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY
9. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI
 - 10.1 OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI ZAPISANEJ W KW NR POIP/00294436/6 NA DZIEŃ WIZJI
 - 10.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI /KOMÓRKI LOKATORSKIEJ/ NA DZIEŃ WIZJI ZAPISANEJ W CZ. KW NR POIP/00293504/7
 - 10.2 OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY /WRW/
11. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIE
12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA
13. ZAŁĄCZNIKI
 - Zał. nr 1. Mapa lokalizacji obiektu.
 - Zał. nr 2. Analiza ryzyka.
 - Zał. nr 3. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej.
 - Zał. nr 4. Kserokopia postanowienia POIP/GU/867/2023/17 z dnia 05.10.2023r.
 - Zał. nr 5. Kserokopia Wydruku księgi wieczystej KW Nr POIP/00294436/6 z ewidencji ksiąg wieczystych z dnia 03.11.2023r.
 - Zał. nr 6. Kserokopia Wydruku księgi wieczystej KW Nr POIP/00293504/7 z ewidencji ksiąg wieczystych z dnia 03.11.2023r.
 - Zał. nr 7. Kserokopia aktu notarialnego Rep. A nr 10 310/2019 umowy sprzedaży z dnia 26.07.2019r.
 - Zał. nr 8. Protokół z oględzin nieruchomości.



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Położenie nieruchomości:	Poznań, ul. Strzeszyńska 69 m. 3, komórka lokatorska nr 13
Rodzaj nieruchomości:	Lokal będący przedmiotem odrębnej własności
Opis nieruchomości:	<p>Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej /obrzeb Gołęczin/.</p> <p>Lokal mieszkalny nr 3 zlokalizowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, czteropiętrowego, podpiwniczonego / komórki lokatorskie/, wykonanego w technologii mieszanej, murowanej i żelbetowej, położonego na terenie zamkniętego /dostęp poprzez szlabany sterowane elektrycznie/ kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynek z ok. 2014r. Stan techniczny b.dobry.</p> <p>Dojazd do nieruchomości dobry, zarówno od strony centrum, jak również z terenów peryferyjnych miasta od strony ulicy Strzeszyńskiej i Lechickiej, która stanowi jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta, która jest drogą o nawierzchni asfaltowej, bezpośrednio do budynku prowadzi droga o nawierzchni utwardzonej kostką betonową typu POZBRUK. Sąsiedztwo i otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinnna, punkty usługowo – handlowe GALERIA PODOLANY, parkingi dla samochodów osobowych oraz budynki biurowe.</p> <p>Wejście do lokalu ze wspólnego korytarza, wjazd na piętra windą. Przedmiotowy lokal składa się z: korytarza, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, sypialni oraz łazienki z wc. Powierzchnia użytkowa 43,282 m². Stan techniczny budynku bardzo dobry. Standard wykończenia na dzień wizji – podwyższony. Do lokalu przynależy ogrodzony ogródek /wyposażony w instalację nawadniającą/ z tarasem. Lokal posiada również komórkę lokatorską nr 13 w znajdującej się w podpiwniczeniu budynku.</p>
Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej oraz wartości rynkowej dla wymuszonej sprzedaży dla potrzeb postępowania upadłościowego.
Określona wartość rynkowa (WR):	<p>nieruchomości zapisanej w KW Nr PO1P/00294436/6 LOKALU MIESZKALNEGO na dzień sprzedaży: 537 200 zł słownie: pięćset trzydzieści siedem tysięcy dwieście złotych</p> <p>nieruchomości zapisanej w cz. KW Nr PO1P/00293504/7 KOMRÓKI LOKATORSKIEJ NR 13 na dzień sprzedaży: 9 100 zł słownie: dziewięć tysięcy sto złotych</p>
Data, na którą określono wartość:	31.10.2023r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego:	03.10.2023r.



(podpis i pieczęć rzeczoznawcy)

**NIERUCHOMOŚCI**

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

2. PRZEDMIOT WYCENY.

Przedmiotem wyceny jest lokal nr 3 będący przedmiotem odrębnej własności zlokalizowany w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 69, zapisany w KW Nr PO1P/00294436/6 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu przy ul. Młyńskiej 1a wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4382/272275 cz. zapisanym w KW Nr PO1P/00282685/9 oraz udział w lokalu niemieszkalnym nr 1/A, stanowiący komórkę lokatorską nr 13, zapisany w cz. KW Nr PO1P/00293504/7 (udział 14082/272275 cz.) prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu przy ul. Młyńskiej 1a.

3. ZAKRES WYCENY.

Zakresem wyceny objęto lokal nr 3 będący przedmiotem odrębnej własności zlokalizowany w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 69, zapisany w KW Nr PO1P/00294436/6 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu przy ul. Młyńskiej 1a wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4382/272275 cz. zapisanym w KW Nr PO1P/00282685/9 o powierzchni użytkowej wynoszącej 43,82 m² oraz udział w lokalu niemieszkalnym nr 1/A, stanowiący komórkę lokatorską nr 13, zapisany w cz. KW Nr PO1P/00293504/7 (udział 14082/272275 cz.) prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu przy ul. Młyńskiej 1a, według stanu na dzień wizji.

4. CEL WYCENY.

Określenie wartości rynkowej (WR) oraz wartości rynkowej dla wymuszonej sprzedaży dla potrzeb postępowania upadłościowego.

5. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO.**5.1. PODSTAWA FORMALNA.**

Zlecenie od: Pan Patryk Arsoba dla BZM Nieruchomości z siedzibą w Poznaniu na os. Piastowskim 17.

5.2. PODSTAWA MATERIALNO – PRAWNA.

- 5.2.1. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/949 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego /Dz.Urz.UŁ L 141 z 05.06.2015r., s19-72 z późniejszymi zmianami/
- 5.2.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463.).
- 5.2.3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615.).
- 5.2.4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048.)
- 5.2.5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości. (Dz.U. 2023 poz. 1832.).
- 5.2.6. Krajowe Standardy Wyceny Specjalistyczne wydane przez PFSRM W-wa.
- 5.2.7. Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych wydane przez PFSRM W-wa.

5.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- 5.3.1. „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości”, S. Żróbek i M. Baruja, Educaterra Olszyna 2000 r.
- 5.3.2. „Podstawy wyceny nieruchomości” A. Hopfer, H. Jędrzejewski, R. Żróbek, S. Żróbek; TWIGGLER, Warszawa 2001r.;
- 5.3.3. „Nieruchomości Problematyka prawna” G. Bienicki, S. Rudnicki. LexisNexis, 2009;
- 5.3.4. „Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości” pod red. Sabiny Żróbek; Wydawnictwo Educaterra Sp. z o.o., Olszyna 2013 r.;
- 5.3.5. „Wartość rynkowa nieruchomości” - Ewa Kucharska - Stasiak, Warszawa 2000r.;
- 5.3.6. „Inwestowanie w Nieruchomości”, pod. red. E. Kucharskiej - Stasiak, wyd. Instytut Nieruchomości VALOR, Łódź 1999r.;
- 5.3.7. Materiały szkoleniowe „Seminarium dla rzeczoznawców”, program PFSRM,
- 5.3.8. „System i procedury szacowania nieruchomości”, Ryszard Cymmerman, Andrzej Hopfer, ZCO, Zielona Góra 2001,
- 5.3.9. „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” – praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek, wyd. Uniwersytetu Warmińskiego – Mazurskiego, Olszyna 2001r.
- 5.3.10. „Nieruchomości. Definicje, funkcje i zasady wyceny” Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, Dom Wydawniczy ELIPSA, Warszawa 2003r.



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

- 5.3.11. „Ile jest warta nieruchomość” Elżbieta Mączyńska, Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, POLFEX, Warszawa 2004r.
- 5.3.12. „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” Ryszard Cymcerman, Andrzej Hopfer, PFSRM Warszawa 2005r.
- 5.3.13. „Nieruchomość w gospodarce rynkowej” Ewa Kucharska - Stasiak, Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 2006r.
- 5.3.14. „Podejście dochodowe w wycenie nieruchomości. Przykłady i zadanie.” Maria Trojanek Wydawnictwo UEP 2019r.
- 5.3.15. „Wybrane uwarunkowania określania wartości nieruchomości” Zdzisław Małecki PFSRM 2016
- 5.3.16. „Wartość nieruchomości na obszarach oddziaływania hałasu lotniczego” PFSM 2013
- 5.3.17. Wykorzystanie Excela w procesie szacowania nieruchomości” PFSM 2013
- 5.3.18. „Biuletyn Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Województw. Włkp. i inne czasopisma branżowe.

5.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.

5.4.1. O PRZEDMIOCIE WYCENY.

- 5.4.1.1. Wizja lokalna w dniu 31.10.2023r.
- 5.4.1.2. Postanowienie POJP/GU/867/2023/17 z dnia 05.10.2023r.
- 5.4.1.3. Wydruku księgi wieczystej KW Nr PO1P/00294436/6 z ewidencji ksiąg wieczystych z dnia 03.11.2023r.
- 5.4.1.4. Wydruku księgi wieczystej KW Nr PO1P/00293504/7 z ewidencji ksiąg wieczystych z dnia 03.11.2023r.
- 5.4.1.5. Akt notarialny Rep. A nr 10 310/2019 umowy sprzedaży z dnia 26.07.2019r.
- 5.4.1.6. Informacje uzyskane od właściciela nieruchomości.

5.4.2. O RYNKU NIERUCHOMOŚCI.

- 5.4.2.1. Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości lokalowych będące w posiadaniu wyceniającego.
- 5.4.2.2. Informacje uzyskane w ZGikM GEOPOZ.

6. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO.

- | | | |
|------|--------------------------------------------------------------|--------------|
| 6.1. | Data sporządzenia wyceny | 03.11.2023r. |
| 6.2. | Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 31.10.2023r. |
| 6.3. | Data, na którą uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 31.10.2023r. |
| 6.4. | Data dokonania oględzin nieruchomości | 31.10.2023r. |



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

7. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.**7.1. OPIS WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI.****Opis ogólny:**

Dokumentacja fotograficzna



Poznań – miasto na prawach powiatu w zachodniej Polsce, położone na Pojezierzu Wielkopolskim, nad Wartą, u ujścia Cybiny. Historyczna stolica Wielkopolski, od 1999 r. siedziba władz województwa wielkopolskiego i powiatu poznańskiego. Miasto jest istotnym węzłem drogowym i kolejowym, funkcjonuje tu również międzynarodowy port lotniczy. Piąte pod względem liczby ludności miasto w Polsce (552,4 tys. mieszkańców) i siódme pod względem powierzchni (262 km²). Poznań jest powiązany ekonomicznie i komunikacyjnie z otaczającym go powiatem poznańskim oraz gminami Oborniki, Skoki, Szamotuły i Śrem, tworząc razem z nimi aglomerację poznańską zamieszkałą przez ponad 1 mln osób. Miasto jest ośrodkiem przemysłu, handlu, logistyki i turystyki. Funkcjonują tu Międzynarodowe Targi Poznańskie – największe i najstarsze centrum wystawicnicze w Polsce. Poznań to ośrodek akademicki, naukowy i kulturalny. W 27 szkołach wyższych studiuje łącznie 130,2 tys. osób. Działają tu m.in.: opera, filharmonia, balet, teatry, kina, muzea, galerie sztuki, orkiestry i zespoły folklorystyczne. Poznań był jednym z ośrodków stołecznych i religijnych państwa Piastów w X i XI wieku, w przeszłości pełnił funkcję siedziby władców Polski. Jest jednym z najstarszych lokowanych miast w Polsce – nadanie praw miejskich w 1253 r. W poznańskiej katedrze pochowani są pierwsi władcy Polski – Mieszko I oraz Bolesław I Chrobry. Na wyspie Ostrów Tumski mieści się siedziba kurii archidiecezji poznańskiej. W 2008 r. zespół najstarszych dzielnic miasta uznano za pomnik historii. Poznań należy do największych ośrodków gospodarczych w kraju. Stanowi centrum przemysłu, handlu, logistyki i turystyki biznesowej. Miasto zaliczane jest do najbardziej atrakcyjnych miejsc do inwestowania w Polsce. Według informacji podawanych przez inwestorów szacuje się, że wartość skumulowanych bezpośrednich inwestycji zagranicznych w latach 1990–2010 wyniosła w Poznaniu 6,6 mld USD. W 2010 r. wielkość produktu krajowego brutto wytworzonego w Poznaniu wyniosła 40,2 mld zł, co stanowiło 2,8% PKB Polski. Wyższy wynik osiągnięto jedynie w Warszawie (13,5%) i Krakowie (3,0%), a zbliżony w konurbacji górnośląskiej (2,8%) i w Trójmieście (2,7%). Według zewnętrznych ocen przeprowadzanych przez agencję ratingową Moody's Investors Service, pod względem wiarygodności dla



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694


inwestorów Poznań nieznacznie ustępuje znacznie większej Warszawie. W 2011 r. miasto otrzymało ocenę na poziomie A3 z prognozą stabilną. Oznacza ona, że Poznań posiada bardzo wysoką zdolność do wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań finansowych, a wiarygodność ta nie powinna ulec zmianie w najbliższym czasie.

Golecin – część Poznania w obrębie osiedla samorządowego Sołacz przyłączona do miasta 1 kwietnia 1933 roku rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz.U. z 1933 r. nr 10, poz. 65)^[1].

Golecin to teren pomiędzy ulicami Niestachowską (Trasa Niestachowska), Witosa, doliną Wierzbaka, ulicą Lutycką i lasami gołęcińskiego klina zieleni (na tym ostatnim odcinku trudno jest wskazać jednoznacznie granicę z Wolą i Ogrodami). Na terenie Golecina znajdowały się przed II wojną światową koszary 7 Pułku Artylerii Ciężkiej, z kolei po II wojnie światowej Wyższa Oficerska Szkoła Wojsk Pancernych, a obecnie Centrum Szkolenia Wojsk Lądowych im. Hetmana Polnego Koronnego Stefana Czarnieckiego



Oprócz lasów zabudowę dzielnicy stanowią przede wszystkim obiekty uczelniane – rolnicze i wojskowe (patrz część: *Istotne obiekty*). Teren ten stanowi jedno z najważniejszych miejsc wypoczynku letniego i weekendowego mieszkańców Poznania (związane z jeziorem Rusalka i lasami komunalnymi).

Na Golecinie swój początek ma szlak  szlak turystyczny Golecin - Krzyżowniki

Na terenie Golecina znajdują się następujące istotne obiekty i instytucje:

- jezioro Rusalka
- Lasek Gołęciński
- Strumień Gołęciński
- obiekty sportowe Olimpij Poznań: stadion piłkarski – żużlowy i lekkoatletyczny, oraz korty tenisowe
- Centrum Szkolenia Wojsk Lądowych im. Hetmana Polnego Koronnego Stefana Czarnieckiego
- Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu wraz z Ogrodem Dendrologicznym
- Zespół Szkół Technicznych im. Michała Drzymały
- Fort VIa Twierdzy Poznań
- pomnik Józefa Rivolego w Poznaniu
- pomnik ofiar Fortu VII nad Rusalką w Poznaniu (południowy brzeg)
- grupa drzew zabytkowych przy ul. Gołęcińskiej

W lipcu 1945 Zarząd Miasta podjął decyzję o budowie na Golecinie cmentarza komunalnego o powierzchni 92 hektarów. Do realizacji tego planu nigdy nie doszło, podobnie jak do przeniesienia na te tereny starego ogrodu zoologicznego po zniszczeniach wojennych (z braku kredytu pozostawiono go w dotychczasowym miejscu)^[2].

Teren Golecina pokrywają w znakomitej większości lasy. Nazwy niewielu ulic, które znajdują się w tym rejonie nie tworzą żadnej jednolitej grupy toponimicznej: Wojska Polskiego, Dojazd, Warmińska (ulica z grupy toponimicznej charakterystycznej dla Sołacza, czyli krainy geograficznej Polski), Gołęcińska, Podolańska (prowadząca do Podolan).

Golecin obsługiwany jest przez linie autobusowe MPK Poznań: 160, 164, 170 i 195. Od lat 20. XX w. do 1974 do Golecina dojeżdżały tramwaje linii 9. Pętla znajdowała się przy Centrum Szkolenia Wojsk Lądowych. Po likwidacji linii tramwajowej pętla służyła do początku XXI wieku autobusowej linii nr 64, aż do czasu jej wydłużenia na Osiedle Literackie. Obecnie nie jest wykorzystywana. Przez Golecin przebiega (bez przystanku) linia kolejowa z Poznania do Piły.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej /obręb Golecin/.

Lokal mieszkalny nr 3 zlokalizowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, czteropiętrowego, podpiwniczony / komórki lokatorskie/, wykonanego w technologii mieszanej, murowanej i żelbetowej, położonego na terenie zamkniętego /dostęp poprzez szlabany sterowane elektrycznie/ kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynek z ok. 2014r. Stan techniczny b.dobry.

Dojazd do nieruchomości dobry, zarówno od strony centrum, jak również z terenów peryferyjnych miasta od strony ulicy Strzeszyńskiej i Lechickiej, która stanowi jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta, która jest drogą o nawierzchni asfaltowej, bezpośrednio do budynku prowadzi droga o nawierzchni utwardzonej kostką betonową typu POZBRUK. Sąsiedztwo i otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinną, punkty usługowo – handlowe GALERIA PODOLANY, parkingi dla samochodów osobowych oraz budynki biurowe.

Opis lokalu:

Dokumentacja fotograficzna – lokal mieszkalny



Dokumentacja fotograficzna – komórka lokatorska



Wejście do lokalu ze wspólnego korytarza, wjazd na piętra windą. Przedmiotowy lokal składa się z: korytarza, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, sypialni oraz łazienki z wc. Stan techniczny budynku bardzo dobry. Standard wykończenia na dzień wizji – podwyższony. Do lokalu przynależy ogrodzony ogródek /wyposażony w instalację nawadniającą/ z tarasem. Lokal posiada również komórkę lokatorską nr 13 w znajdującą się w podpiwniczeniu budynku.

Opis wykończenia na wizji:

- Stolarka okienna PCV z roletami zew. sterowanymi elektrycznie,
- Drzwi wejściowe wzmocnione,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna pływająca,
- Ściany pomieszczeń malowane farbami emulsyjnymi, w części wyłożone betonem architektonicznym, płytkami – imitacja cegły,



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

- Sufity pomieszczeń malowane farbami emulsyjnymi z zamontowanym oświetleniem halogenowym,
- Na podłogach panele podłogowe, płytki ceramiczne,
- Aneks kuchenny zabudowany wraz z wyposażeniem,
- W łazience z wc na ścianach i posadzce płytki ceramiczne, kabina natryskowa,
- W lokalu zabudowa typu „Komander”.

Wykaz pomieszczeń:

Lp.	Pomieszczenie
1.	KORYTARZ
2.	POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM
3.	ŁAZIENKA Z WC
4.	SYPIALNIA

Instalacje:

- elektryczna,
- wodociągowa,
- kanalizacja,
- teletechniczna,
- domofon,
- CO,
- SMART -- inteligentny lokal z elektronicznym sterowaniem oświetlenia, żaluzji itp.

Powierzchnia użytkowa lokalu: 43,82 m²



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76
REGON 301253448 NIP 7791989694

7.2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.

1. Dla przedmiotowej nieruchomości lokalu mieszkalnego prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu przy ulicy Młyńskiej 1A księga wieczysta KW Nr PO1P/00294436/6, natomiast dla komórki lokatorskiej nr 13 KW Nr PO1P/00293504/7.
2. Na podstawie Wydruku z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych KW Nr PO1P/00294436/6 z dnia 03.11.2023r. w księdze wieczystej wpisano:

DZIAŁ 1-0 - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale 1-0	
Brak wpisu	

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości		
-		
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer kolejny nieruchomości	1	1

Rubryka 1.3 - Położenie			
-			
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	WIELKOPOLSKIE
	3. Powiat	1	M. POZNAŃ
	4. Gmina	1	POZNAŃ M.
	5. Miejscowość	1	POZNAŃ
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie	
-	
Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna	
Brak wpisu	

Podrubryka 1.4.2 - Budynek	
Brak wpisu	

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie	
Brak wpisu	

Podrubryka 1.4.4 - Lokal			
-			
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

1. Identyfikator lokalu		f	006401_1.0020.AR_06.4/39.I_BUD.3_LOK		
2. Ulica		3	STRZESZYŃSKA		
3. Numer budynku		1	69		
4. Numer lokalu		1	3		
5. Przeznaczenie lokalu		1	LOKAL MIESZKALNY		
6. Opis lokalu	1	A: rodzaj izby	1	KORYTARZ	
		B: liczba izb	1	1	
	2	A: rodzaj izby	1	POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM	
		B: liczba izb	1	1	
	3	A: rodzaj izby	1	ŁAZIENKA	
		B: liczba izb	1	1	
	4	A: rodzaj izby	1	SYPIALNIA	
		B: liczba izb	1	1	
7. Opis pomieszczeń przynależnych	1	A: rodzaj pomieszczenia	---	---	
		B: liczba pomieszczeń	---	---	
8. Kondygnacja		---	---		
9. Przyłączenie - numer księgi wieczyste		Numer księgi	1	1	PO1P/00282685/9
10. Nieruchomość zabudowana budynkiem	1	A: numer księgi wieczyste	---	---	
		B: numer obrębu ewidencyjnego	---	---	
		C: numer działki ewidencyjnej	---	---	
11. Odrębność		1	TAK		

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Obszar	1	43,8210 M2

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Rubryka 1.10 - Wzmianki w Dziale I-Sp

Brak wpisu

Rubryka 1.11 - Spis praw

Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer prawa	2	1
	2. Napis	---	---



oryginał

NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

3. Rodzaj prawa		2	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU
4. Treść prawa		---	---
5. Księga powiązana	I.	A: numer księgi wieczystej	---
		B: kolejny numer wpisu	---
6. Udział związany	I.	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	9
		B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, która stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	---
		C: numer księgi wieczystej	9
		D: numer udziału w prawie	9
7. Rodzaj zmiany		I.	9
			UDZIAŁ WYKREŚLONO W POLU I.11.1.6B I WPISANO W POLU I.11.1.6A

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzrostki w dziale II

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

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

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
			Wpisu	
1	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1	4	2
	2. Imię pierwsze		4	PATRYK
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		4	ARSOBA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		4	JAN
	7. Imię matki		4	EWA
	8. PESEL		4	86060715854

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Rubryka 3.1 - Wznanaki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu	
1. Numer wpisu	10	1	

Rubryka 3.3 - Napis

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

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu	
1. Rodzaj wpisu	10		ROSZCZENIE
2. Treść wpisu	10		ROSZCZENIE DOTYCZĄCE WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.
3. Przedmiot wykonywania	---		---
4. Pierwszeństwo	---		---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---		---
6. Lista nieruchomości współwłasnościowych	1	A: numer księgi wieczystej	---
		H: numer wpisu	---



oryginal

NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 201255448 NIP 7791989694

7. Rodzaj zmiany		1.	--	--
Podrubryka 3.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Nazwa	10		MIASTO POZNAŃ
	2. Siedziba	10		POZNAŃ
	3. REGON	10		631257822
	4. Nazwa organu powołanego	--		--
	5. Siedziba organu powołanego	--		--
	6. REGON organu powołanego	--		--

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Numer hipoteki (roszczenia)	6	2	

Rubryka 4.3 - Napis

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

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	6		HIPOTEKA UMOWNA
2. Suma	11, 12		464 000,00
3. Suma słownie	11, 12		CZTERYSTA SZESZCZYŚCIĄT CZTERY TYSIĄCE
4. Waluta sumy	6		ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek		--
	B: wysokość odsetek		--
6. Udział	1		--
7. Hipoteka na wierzycielności hipotecznej	1		--
8. Oznaczenie wierzycielności i słownictwo prawnego	A: numer wierzycielności		1 6
	B: wierzycielność		1 6
ZABEZPIECZENIE SPŁATY KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD ZALEGŁOŚCI			



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7701989694

				PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓLWO OKREŚLONYCH W UMOWIE KREDYTU, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, W TYM PROWIZJI, OPŁAT BANKOWYCH I OPŁAT Z TYTUŁU UBEZPIECZEŃ, SZCZEGÓLWO OKREŚLONYCH W TARYFIE PROWIZJI I OPŁAT STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO UMOWY KREDYTOWEJ
	C- stosunek prawny	1.	6	UMOWA KREDYTOWA NR KHB132666970/2019 Z DNIA 17.07.2019 R.
9. Termin zapłaty				

10. Pierwszeństwo				
		1.	7	WIERZCIELI OWI HIPOTECZNEMU PRZYŚLUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NUMEREM 1
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				

12. Księga współwłasności				
1.	A: nr księgi wieczystej			//
	B: nr hipoteki (roszczenia)			---
13. Inne informacje				

14. Numer hipoteki w RZHI Z				

15. Rodzaj zaincy				
	1.		12	W POLACH 4.4.1.2-4.4.1.3 SPROSTOWANO SUMĘ HIPOTEKI
Wierzyciel hipoteczny				
Podrozdział 4.4.2 - Skarż Państwa				
Brak wpisu				
Podrozdział 4.4.3 - Jednostka samprządu terytorialnego (zwiazek międzygminny)				
Brak wpisu				
Podrozdział 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
			Wpisu	
I	1. Nazwa	6		MBANK SPÓŁKA AKCYJNA
	2. Siedziba	6		WARSZAWA
	3. REGON	6		001254524
	4. Stan pizyjciowy	---		---
	5. Administrator hipoteki	---		---
	6. KRS	6		0000025237



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

3. Na podstawie Wydruku z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych KW Nr PO1P/00293504/7 z dnia 03.11.2023r. w księdze wieczystej wpisano:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Rubryka 1.1 - Wzrostki w dziale I-O

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

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

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	WIELKOPOLSKIE
	3. Powiat	1	M. POZNAŃ
	4. Gmina	1	POZNAŃ M.
	5. Miejscowość	1	POZNAŃ
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Drżądzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1	1. Identyfikator lokalu	1	306701_1.0020.AR_06.4/39.I_BUD.49_LOK
	2. Ulica	1	STRZEŻYŃSKA
	3. Numer budynku	1	69
	4. Numer lokalu	1	1/A



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: ul. - 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 70

REGON 301255448 NIP 7791989604

5. Przeznaczenie lokalu		1	LOKAL NIEMIESZKALNY
6. Opis lokalu	1.	A: rodzaj izby	KOMÓRKA LOKATORSKA
		B: liczba izb	15
	2.	A: rodzaj izby	KOMUNIKACJA
		B: liczba izb	1
	3.	A: rodzaj izby	POMIESZCZENIE TECHNICZNE
		B: liczba izb	1
7. Opis pomieszczeń przynależnych	1.	A: rodzaj pomieszczenia	---
		B: liczba pomieszczeń	---
8. Kodyfikacja		---	---
9. Przyłączenie - numer księgi wieczystej		Numer księgi	1
			1
			PO1P / 00282685 / 9
10. Nieruchomość zabudowana budynkiem	1.	A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer obrębu ewidencyjnego	---
		C: numer działki ewidencyjnej	---
11. Odrębność		1	TAK

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Obszar	1	140,8200 M2

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-Sp.

Brak wpisu

Rubryka 1.11 - Spis praw

Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu		
1.	1. Numer prawa		2	
	2. Napis		---	
	3. Rodzaj prawa		2	
	4. Treść prawa		---	
	5. Księga powiązana	1.	A: numer księgi wieczystej	---
			B: kolejny numer wpisu	---
6. Udział związany		1.	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz	
			70	
			14082 / 272275	



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 - 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

		części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		
		B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	20	
		C: numer księgi wieczystej	2	PO1P / 00282685 / 9
		D: numer udziału w prawie	2	1
7. Rodzaj zmiany	1		20	DOKONANO ZMIANY WPISÓW W POLU 1.11.1.6. ZMIANA WPISU W ZWIĄZKU Z PRZEKSZTAŁCENIEM UZZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZAHUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Druk wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
			Wpisu	
1.	1. Numer udziału w prawie	3	2	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	3	766 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
2.	1. Numer udziału w prawie	4	3	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4	772 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
3.	1. Numer udziału w prawie	5	4	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	5	476 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
4.	1. Numer udziału w prawie	5	5	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	5	802 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
5.	1. Numer udziału w prawie	5	7	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	5	342 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
6.	1. Numer udziału w prawie	7	12	


NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	7	570 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	---	---
	1. Numer udziału w prawie	8	13
7	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	8	359 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	---	---
	1. Numer udziału w prawie	10	15
8	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	10	381 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	---	---
	1. Numer udziału w prawie	11	16
9	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	11	3915 / 93920
	3. Rodzaj wspólności	---	---
	1. Numer udziału w prawie	11	17
10	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	11	3915 / 93920
	3. Rodzaj wspólności	---	---
	1. Numer udziału w prawie	12	18
11	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	12	778 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	---	---
	1. Numer udziału w prawie	13	19
12	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	13	785 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	13	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA
	1. Numer udziału w prawie	15	20
13	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	15	338 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	---	---
	1. Numer udziału w prawie	16	21
14	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	16	778 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	---	---
	1. Numer udziału w prawie	18	22
15	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	18	6490 / 93920
	3. Rodzaj wspólności	---	---
	1. Numer udziału w prawie	22	23
16	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	22	813 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	22	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna



oryginał

NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301253448 NIP 7791989694

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	
1	1. Lista wskazan udziałów w prawie	1	3	2
	2. Imię pierwsze		3	STAWOMIR
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		3	WYGACHIEWICZ
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		3	HENRYK
	7. Imię matki		3	GRAŻYNA
	8. PESEL		3	81020510474
2	1. Lista wskazan udziałów w prawie	1	4	3
	2. Imię pierwsze		4	MACIEJ
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		4	WALCZAK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		4	JAN
	7. Imię matki		4	BRONISŁAWA
	8. PESEL		4	78022607190
3	1. Lista wskazan udziałów w prawie	1	5	4
	2. Imię pierwsze		5	LADISLA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		5	BIBIDA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		5	JAN
	7. Imię matki		5	OLGA
	8. PESEL		5	87042920700
4	1. Lista wskazan udziałów w prawie	1	5	5
	2. Imię pierwsze		5	ROBERT
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		5	JARONI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		5	ZENON
	7. Imię matki		5	IRENA
	8. PESEL		5	71041705977
5	1. Lista wskazan udziałów w prawie	1	5	7
	2. Imię pierwsze		5	MILENA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		23	SZYCHUŁSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		5	TOMASZ
	7. Imię matki		5	EWA
	8. PESEL		5	88091905500



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

6	1. Lista wskazanych udziałów w prawie	1	7	12
	2. Imię pierwsze		7	ROBERT
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		7	MICHAŁCZAK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		7	ZENON
	7. Imię matki		7	DANUTA
	8. PESEL		7	85061140552
7	1. Lista wskazanych udziałów w prawie	1	8	13
	2. Imię pierwsze		8	MARIUSZ
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		8	PIĄŚCIK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		8	JERZY
	7. Imię matki		8	MARZENA
	8. PESEL		8	80012611359
8	1. Lista wskazanych udziałów w prawie	1	10	15
	2. Imię pierwsze		10	IRENA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		10	WROCENSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		10	FLORIAN
	7. Imię matki		10	PELAGIA
	8. PESEL		10	42101804248
9	1. Lista wskazanych udziałów w prawie	1	11	16
	2. Imię pierwsze		11	PAWEŁ
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		11	BRYKZYŃSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		11	ANDRZEJ
	7. Imię matki		11	ANNA
	8. PESEL		11	86050400779
10	1. Lista wskazanych udziałów w prawie	1	11	17
	2. Imię pierwsze		11	PAULINA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		11	JANKOWSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		11	PIOTR
	7. Imię matki		11	IKOLANTA
	8. PESEL		11	80050208460
11	1. Lista wskazanych udziałów w prawie	1	12	18
	2. Imię pierwsze		12	JOANNA
	3. Imię drugie		---	---



oryginał

NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	12	KRAWCZAK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	12	JACEK
	7. Imię matki	12	WONA
8. PESEL	12	90100801780	
12	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1	13
	2. Imię pierwsze	13	TOMASZ
	3. Imię drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	13	KLIMUNTOWSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	13	ANDRZEJ
	7. Imię matki	13	ELŻBIETA
	8. PESEL	13	87071005293
13	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1	13
	2. Imię pierwsze	13	MAGDALENA
	3. Imię drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	13	KLIMUNTOWSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	13	ZYGFRYD
	7. Imię matki	13	MARIA
	8. PESEL	13	87071000403
14	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1	15
	2. Imię pierwsze	15	MARZENA
	3. Imię drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	15	HENSEL
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	15	BOGDAN
	7. Imię matki	15	HELENA
	8. PESEL	15	68031704265
15	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1	16
	2. Imię pierwsze	16	MARIOLA
	3. Imię drugie	16	MARIA
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	16	PAWLEŃY
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	16	CZESŁAW
	7. Imię matki	16	JADWIGA
	8. PESEL	16	72082207127
16	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1	18
	2. Imię pierwsze	18	PATRYK
	3. Imię drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	18	ARSOBA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	18	IAN



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

	7. Imię matki	18	EWA
	8. PESEL	18	86060715854
17.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1	22
	2. Imię pierwsze	22	IRENA
	3. Imię drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	22	CZAPKOVA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	22	OTTO
	7. Imię matki	22	HELENA
	8. PESEL	---	---
18.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1	22
	2. Imię pierwsze	22	DOBRUSLAV
	3. Imię drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	22	CZAPEK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	22	JOSHP
	7. Imię matki	22	ŠTĚPÁNKA
	8. PESEL	---	---

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer wpisu	21	1

Rubryka 3.3 - Napis

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

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj wpisu	21	ROSZCZENIE
2. Treść wpisu	21	ROSZCZENIE DOTYCZĄCE WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA



oryginal

NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

		UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW	
3. Przedmiot wykonywania		24	DZIAŁ IV W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NR 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22
4. Pierwszeństwo		---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
6. Lista nieruchomości współubezpieczonych	1.	A. numer księgi wieczystej	---
		B. numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany		1.	24 W POLU 3.4.1.3 WYKREŚLONO PRZEDMIOT WYKONYWANIA - DZIAŁ NR 7

Podrubryka 3.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
			Wpisu	
1.	1. Nazwa	21		MIASTO POZNAŃ
	2. Siedziba	21		POZNAŃ
	3. REGON	21		631257822
	4. Nazwa uprawnionego	---		---
	5. Siedziba uprawnionego	---		---
	6. REGON uprawnionego	---		---

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	14		1

Rubryka 4.3 - Napis

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

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	14		HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	14		4054,20
3. Suma słownie	14		CZTERY TYSIĄCE PIĘCZYDZIESIĄT CZTERY 20/100
4. Wzrost sumy	14		ZI.



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

5. Odsetki		A: rodzaj odsetek	---	---
		B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział		l.	14	13
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		l.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	l.	A: numer wierzytelności	14	1
		B: wierzytelność	14	NALEŻNOŚCI WSKAZANE W DROCYZJI BĘDĄCEJ PODSTAWĄ WPISU
		C: stosunek prawny	---	---
9. Termin zapłaty			---	---
10. Pierwszeństwo		l.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---
12. Księga współobciążona	l.	A: nr księgi wieczystej	---	//
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---
13. Inne informacje			---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ			---	---
15. Rodzaj zmiany		l.	---	---
Wierzyciel hipoteczny				
Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa				
Brak wpisu				
Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)				
Brak wpisu				
Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu		
1	1. Nazwa	14	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH	
	2. Siedziba	14	WARSZAWA	
	3. REGON	14	00001775600217	
	4. Stan przejściowy	---	---	
	5. Administrator hipoteki	---	---	
	6. KRS	---	---	

NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

7.3. PRZEZNACZENIE W M.P.Z.P.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Podolany Południe” – część A w Poznaniu zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/710/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 02.02.2021 /publ. w Dz.U. Woj. Wlkp. Rocznik 2021, poz. 2073 z dnia 09.03.2021r./ teren szacowanej nieruchomości oznaczony jest jako – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW). Poniżej wycinek z MPZP:

Źródło: <http://mpu.pl>



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.

Na podstawie art. 150.1. ustawy o gospodarce nieruchomościami w wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się: określenia wartości rynkowej, odtworzeniowej, katastralnej oraz innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeśli wymagają tego przepisy szczególne. Zgodnie z art. 151.1. ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozważaniem i postępują rozsądnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej. Wartość odtworzeniową nieruchomości jest równa kosztom jej odtworzenia z uwzględnieniem stopnia zużycia.

Wyceny nieruchomości

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia, metody i techniki dokonano uwzględniając cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcję wyznaczoną dla niej w planie miejscowym, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.

Zgodnie z art. 152.2. ustawy o gospodarce nieruchomościami wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejścia porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy tych podejść.

Art. 152.3. ustawy o gospodarce nieruchomościami mówi, że przy zastosowaniu podejścia porównawczego i dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeśli uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie powyższych podejść stosuje się podejście mieszane. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości: § 3. 1. Określanie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie uzyskiwanych cen, stawek czynszów oraz warunków zawarcia transakcji, a także oględzinami nieruchomości.

§ 5. 2. Cechy nieruchomości podobnych ustala się wykorzystując wszelkie, niezbędne i dostępne dane w zakresie uzasadnionym rodzajem nieruchomości wycenianej i celem wyceny. Mogą to być w szczególności dane zawarte w aktach notarialnych, rejestrach cen nieruchomości prowadzonych przez starostów, dokumentach planistycznych, katastrze nieruchomości, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz informacje pochodzące z oględzin nieruchomości. Na podstawie znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, warunków zawarcia transakcji, a także cech tych nieruchomości ocenia się możliwość przyjęcia cen transakcyjnych do wyceny nieruchomości i tworzy się zbiór nieruchomości podobnych stanowiący podstawę wyceny.

§ 6. 1. Cechy rynkowe to właściwości, które różnicują ceny w zbiorze nieruchomości stanowiącym podstawę wyceny. Ustala się je na podstawie znajomości cech nieruchomości podobnych ze zbioru stanowiącego podstawę wyceny oraz ich cen.

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

§ 8. 1. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

2. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

Stan rynku, ilość dostępnych transakcji pozwoliły na określenie wartości rynkowej nieruchomości - lokalu mieszkalnego w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami oraz komórki lukatorskiej na dzień sprzedaży w podejściu porównawczym metodą porównywania parami.



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

9. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

W celu określenia wartości rynkowej szacowanej nieruchomości na dzień wizji analizą objęto transakcje zawarte na rynku lokalnym, rozumianym jako rynek wtórny nieruchomości lokalowych położonych na terenie miasta Poznania. Znotowano ponad dwieście transakcji nieruchomościami lokalowymi. Stan tych nieruchomości był zróżnicowany zarówno pod względem lokalizacji, powierzchni użytkowej lokalu, standardu lokalu i stanu technicznego budynku. W zebranej grupie transakcji można jednak zauważyć pewne stałe zależności decydujące o ostatecznej, transakcyjnej ich cenie. Na wykresach umieszczonych poniżej zobrazowano niektóre z nich. Zebrane transakcje ograniczono do takich, których powierzchnia użytkowa zawierała się w przedziale od 25,50 do 240,79 m². W wyniku zastosowanych kryteriów powstała próba składająca się z 238 transakcji, których zestawienie przedstawiono poniżej.

BAZA NIERUCHOMOŚCI

Lp	Osiedle / Ulica	Na budynku	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Data transakcji	Cena 1 m ² (zł)	Cena łączna
1.	Hawelańska	1f	46,16	cze 23	10 831,89 zł	500 000 zł
2.	Jana Spychalskiego	11	41,30	cze 23	10 871,67 zł	449 000 zł
3.	Chocholowska	7	49,10	maj 23	7 026,48 zł	345 000 zł
4.	Karpia	17	46,80	maj 23	9 027,78 zł	422 500 zł
5.	Szpitałna	8	59,30	maj 23	7 487,35 zł	444 000 zł
6.	Rataje	166C	15,45	maj 23	13 091,31 zł	595 000 zł
7.	Hawelańska	11	49,70	maj 23	11 267,61 zł	560 000 zł
8.	Stanisława Nrzečanowskiego	1	56,32	maj 23	13 494,32 zł	760 000 zł
9.	Nad Brodzanką	6a	59,80	maj 23	9 983,28 zł	597 000 zł
10.	Folwarczna	21A	45,40	maj 23	9 273,13 zł	421 000 zł
11.	Piaskowa	3A	51,32	maj 23	13 445,05 zł	690 000 zł
12.	Karola Libelta	14A	49,10	maj 23	7 637,47 zł	375 000 zł
13.	Karpia	19	46,10	maj 23	8 459,87 zł	390 000 zł
14.	Andrzeja Sobczaka	1	46,43	maj 23	10 122,77 zł	470 000 zł
15.	Hawelańska	13	54,27	maj 23	12 216,69 zł	663 000 zł
16.	Saperska	34A	49,40	maj 23	9 919,03 zł	490 000 zł
17.	Góski	19G	43,91	maj 23	12 975,19 zł	570 000 zł
18.	Mylna	54	41,80	kwi 23	9 928,23 zł	415 000 zł
19.	Wągrowaska	12C	52,53	kwi 23	11 783,74 zł	619 000 zł
20.	Hawelańska	11	48,91	kwi 23	10 722,86 zł	500 000 zł
21.	Wilcza	21	44,57	kwi 23	19 071,12 zł	850 000 zł
22.	Saperska	32A	49,60	kwi 23	9 879,03 zł	490 000 zł
23.	Romana Drewna	4	51,60	kwi 23	9 089,15 zł	469 000 zł
24.	Augustyna Kordeckiego	4	46,20	kwi 23	9 090,91 zł	420 000 zł
25.	Różana	4A	43,80	kwi 23	12 157,53 zł	532 500 zł
26.	Serbsku	4H	51,12	kwi 23	9 507,04 zł	486 000 zł
27.	Czesława Niemcna	7	58,16	kwi 23	12 104,54 zł	704 000 zł
28.	Hawelańska	11	52,21	kwi 23	11 051,52 zł	577 000 zł
29.	Smardzewska	18	51,80	kwi 23	8 011,58 zł	415 000 zł
30.	Katowicka	93B	53,20	kwi 23	10 620,30 zł	565 000 zł
31.	Wągrowaska	12B	56,07	kwi 23	11 503,48 zł	645 000 zł
32.	Jasna Rola	42	59,81	kwi 23	9 358,29 zł	560 000 zł
33.	Wągrowaska	12B	55,66	kwi 23	8 343,51 zł	464 400 zł
34.	Tentyla Mateckiego	19	53,80	kwi 23	10 549,26 zł	567 550 zł



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 6F – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

35.	Superska	38C	50,11	kwi 23	9 381,24 zł	470 000 zł
36.	Ceglana	3	45,79	kwi 23	11 792,07 zł	540 000 zł
37.	Karpia	25B	45,19	mar 23	8 815,12 zł	401 000 zł
38.	Piatkowska	84E	50,10	mar 23	6 686,63 zł	335 000 zł
39.	Romana Dmowskiego	4	41,20	mar 23	7 766,99 zł	320 000 zł
40.	Stanisława Knapowskiego	9	46,88	mar 23	9 854,95 zł	462 000 zł
41.	Smolna	13D	54,93	mar 23	10 194,79 zł	560 000 zł
42.	Rubicz	12L	49,90	mar 23	9 018,04 zł	450 000 zł
43.	Kościelna	17	40,07	mar 23	13 601,20 zł	545 000 zł
44.	Sielawy	4	48,10	mar 23	8 523,91 zł	410 000 zł
45.	Włczak	20F	47,30	mar 23	10 782,24 zł	510 000 zł
46.	Adama Asnyka	7	55,40	mar 23	10 920,58 zł	605 000 zł
47.	Naramowicka	217B	41,40	mar 23	8 816,43 zł	365 000 zł
48.	Bukowska	112A	44,80	mar 23	9 017,86 zł	404 000 zł
49.	Janiny Omankowskiej	89C	58,40	mar 23	8 133,56 zł	475 000 zł
50.	Hanny Mulewskiej	20	55,89	mar 23	16 067,28 zł	898 000 zł
51.	Błazja	14C	53,40	mar 23	10 299,63 zł	550 000 zł
52.	Hawelańska	11	49,29	mar 23	10 144,05 zł	500 000 zł
53.	Jana Henryka Dąbrowskiego	75	54,40	mar 23	7 904,41 zł	430 000 zł
54.	Serbska	15	41,74	mar 23	10 637,28 zł	444 000 zł
55.	Zofii Nałkowskiej	22B	40,87	lut 23	11 022,29 zł	450 481 zł
56.	Włczak	20C	45,90	lut 23	11 220,04 zł	515 000 zł
57.	Gafla Anonima	9A	40,20	lut 23	8 830,85 zł	355 000 zł
58.	Henryka Opieńskiego	10	53,12	lut 23	9 412,65 zł	500 000 zł
59.	Romka Strzałkowskiego	6/R	44,00	lut 23	8 500,00 zł	371 000 zł
60.	Rubicz	14	53,70	lut 23	6 517,69 zł	350 000 zł
61.	Franciszka Stróżyńskiego	15A	51,40	lut 23	8 035,02 zł	413 000 zł
62.	Klaudyny Potockiej	51	53,40	lut 23	9 737,83 zł	520 000 zł
63.	Stanisława Szczepanowskiego	12	44,40	lut 23	8 558,56 zł	380 000 zł
64.	św. Wawrzyńca	15A	44,14	lut 23	12 686,91 zł	560 000 zł
65.	Karpia	29D	51,64	lut 23	10 844,31 zł	560 000 zł
66.	Maksymilian Juckowskiego	17	42,52	lut 23	11 876,76 zł	505 000 zł
67.	Justa Roła	34G	45,22	lut 23	9 619,64 zł	435 000 zł
68.	Roła	37	42,27	sty 23	12 041,64 zł	509 000 zł
69.	Nudolnik	7	27,07	sty 23	13 298,85 zł	360 000 zł
70.	Wągrowa	12B	41,13	sty 23	9 110,58 zł	374 718 zł
71.	Mateckiego	20	42,94	sty 23	9 967,40 zł	428 000 zł
72.	Hulgarska	59A	55,20	sty 23	6 458,12 zł	356 488 zł
73.	Podlaska	12	94,00	sty 23	16 489,36 zł	1 550 000 zł
74.	Niedziatkowskiego	24	47,67	sty 23	13 500,00 zł	643 545 zł
75.	Hawelańska	13	65,04	sty 23	10 070,73 zł	655 000 zł
76.	Jeleniogórska	1/3F	61,62	gru 22	13 296,65 zł	580 000,00
77.	Justa Roła	36G	40,13	gru 22	8 721,65 zł	350 000,00
78.	Smolna	13E	44,74	gru 22	11 734,47 zł	525 000,00



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

79.	Winylki	3A	38,08	gru 22	8 203,03 zł	312 373 zł
80.	Chlebowa	32	40,10	gru 22	8 618,45 zł	345600,00
81.	Smolna	13B	40,48	gru 22	9 510,87 zł	385000,00
82.	Justa Rnla	36B	48,48	gru 22	10 519,80 zł	510000,00
83.	Narantowicka	18J	44,40	gru 22	8 108,11 zł	360000,00
84.	Wafbrzyńska	7A	47,70	gru 22	11 635,22 zł	555000,00
85.	Jasielska	5B	42,91	gru 22	10 533,68 zł	452000,00
86.	Zofii Nałkowskiej	43	43,88	gru 22	13 026,44 zł	571600,00
87.	Emalii Szczanieckiej	2	59,60	gru 22	9 647,65 zł	575000,00
88.	Jasielska	14D	43,44	gru 22	11 641,85 zł	484002,00
89.	Czarnucha	1i	58,95	lis 22	12 553,01 zł	740 000 zł
90.	Saporska	32	34,50	lis 22	11 159,42 zł	385 000 zł
91.	Batorego	75	46,70	lis 22	10 278,37 zł	480 000 zł
92.	Batorego	75	46,70	lis 22	9 100,64 zł	425 000 zł
93.	Superska	30	41,48	paź 22	11 330,76 zł	470 000 zł
94.	Scybska	14A	44,51	paź 22	10 447,09 zł	465 000 zł
95.	Smoluchowskiego	3H1	44,64	paź 22	6 742,46 zł	300 537 zł
96.	Wągrowa	12B	32,97	wrz 22	7 337,38 zł	241 913 zł
97.	Wągrowa	12B	28,43	wrz 22	7 305,14 zł	207 685 zł
98.	Smoluchowskiego	2G	45,62	wrz 22	6 944,44 zł	316 806 zł
99.	Za Cytadłą	122	128,50	wrz 22	17 509,73 zł	2 250 000 zł
100.	Hewelinsza	3	39,43	wrz 22	11 032,23 zł	435 000 zł
101.	Wujskowa	3B	41,90	wrz 22	10 715,99 zł	449 000 zł
102.	Saporska	38A	45,70	wrz 22	10 043,76 zł	459 000 zł
103.	Smoluchowskiego	3G	49,54	wrz 22	6 820,60 zł	337 893 zł
104.	Kobyłecpole	4A	123,94	wrz 22	11 215,10 zł	1 390 000 zł
105.	Wągrowa	12B	50,81	wrz 22	6 986,81 zł	355 000 zł
106.	Smolna	13A	58,83	wrz 22	9 858,92 zł	580 000 zł
107.	Protoczej	51	32,70	wrz 22	9 694,19 zł	317 000 zł
108.	Wolynski	3B	38,42	wrz 22	10 150,96 zł	390 000 zł
109.	Brzask	10C	75,07	wrz 22	9 990,68 zł	750 000 zł
110.	Saporska	46F	37,40	wrz 22	9 722,22 zł	315 000 zł
111.	Wągrowa	12A	35,66	wrz 22	10 095,34 zł	360 000 zł
112.	Luboińskiej	5	61,31	sie 22	9 704,78 zł	595 000 zł
113.	Świerzowska	7	40,14	sie 22	11 858,50 zł	476 000 zł
114.	Prasia	22A	47,11	sie 22	7 697,65 zł	362 636 zł
115.	Prasia	18C	50,83	sie 22	6 709,54 zł	341 046 zł
116.	Karpia	17A	40,54	sie 22	10 846,08 zł	439 700 zł
117.	Jaśkowiaka	65	224,99	sie 22	4 444,64 zł	1 000 000 zł
118.	Jutrzenka	8	93,71	sie 22	7 576,57 zł	710 000 zł
119.	Wągrowa	12A	29,03	sie 22	9 000,00 zł	261 270 zł
120.	Wągrowa	12A	29,03	sie 22	9 000,00 zł	261 270 zł
121.	Smoluchowskiego	3H1	45,14	sie 22	7 343,29 zł	331 476 zł
122.	Katowicka	23	49,00	sie 22	10 918,37 zł	535 000 zł



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Puźnał, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

123.	Wągrowaska	12A	33,57	sie 22	12 307,65 zł	413 000 zł
124.	Wągrowaska	12	37,36	sie 22	8 800,00 zł	328 708 zł
125.	Katowicka	29	43,00	sie 22	10 930,23 zł	470 000 zł
126.	Karpia	17	50,71	sie 22	8 972,59 zł	455 000 zł
127.	Opieńskiego	2	49,46	sie 22	9 300,44 zł	460 000 zł
128.	Wągrowaska	12	40,71	sie 22	8 800,00 zł	358 248 zł
129.	Wilczak	18F	48,10	sie 22	10 602,91 zł	510 000 zł
130.	Karpia	25A	62,84	sie 22	9 325,27 zł	586 000 zł
131.	Saperska	42D	34,10	lip 22	11 436,95 zł	390 000 zł
132.	Dąbrowskiego	29B	66,88	lip 22	10 900,12 zł	729 000 zł
133.	Wągrowaska	12A	35,82	lip 22	7 314,35 zł	262 000 zł
134.	Słowiańska	38D	49,50	lip 22	9 090,91 zł	450 000 zł
135.	Jutrzenka	8	92,98	lip 22	14 089,05 zł	1 310 000 zł
136.	Saperska	32	29,60	lip 22	11 418,97 zł	338 000 zł
137.	Saperska	32A	26,60	lip 22	11 654,14 zł	310 000 zł
138.	Wołyński	4A	43,35	lip 22	13 317,19 zł	577 300 zł
139.	Polanka	2	106,50	lip 22	7 629,54 zł	812 546 zł
140.	Kamionogórska	5D	43,20	lip 22	11 231,14 zł	485 185 zł
141.	Bukowska	18	37,47	lip 22	10 497,65 zł	393 147 zł
142.	Saperska	32	56,00	cze 22	8 392,86 zł	470 000 zł
143.	Dymka	200	51,90	cze 22	10 693,64 zł	555 000 zł
144.	Pokrzywno	28C	109,05	cze 22	5 685,47 zł	620 000 zł
145.	Chwałiszewo	61	46,57	cze 22	15 890,06 zł	740 000 zł
146.	Serbska	16C	50,91	cze 22	10 606,95 zł	540 000 zł
147.	Wileza	21	181,51	cze 22	8 282,07 zł	1 503 278 zł
148.	Naramowicka	177	49,60	cze 22	9 233,87 zł	458 000 zł
149.	Sielawy	21E	50,85	cze 22	8 847,30 zł	449 885 zł
150.	Świerawska	12A	26,73	cze 22	13 655,07 zł	365 000 zł
151.	Wileza	21	147,19	cze 22	11 200,55 zł	1 648 610 zł
152.	Wileza	21	147,19	cze 22	11 200,55 zł	1 648 610 zł
153.	Błazęju	4E	86,59	cze 22	7 737,61 zł	670 000 zł
154.	Smoluchowskiego	3F	28,25	cze 22	7 083,33 zł	200 104 zł
155.	Rubież	14	49,00	cze 22	12 857,14 zł	630 000 zł
156.	Dałowa	39	125,76	cze 22	8 190,20 zł	1 030 000 zł
157.	Wołyński	3B	46,18	cze 22	8 878,30 zł	410 000 zł
158.	Rubież	14C	50,30	cze 22	12 326,04 zł	620 000 zł
159.	Saperska	30	40,92	cze 22	8 797,65 zł	360 000 zł
160.	Żniwna	3A	43,56	cze 22	12 511,48 zł	545 000 zł
161.	Czarnucha	9	69,70	maj 22	13 299,86 zł	927 000 zł
162.	Karpia	19A	44,97	maj 22	8 116,52 zł	365 000 zł
163.	Karpia	27A	38,39	maj 22	10 810,11 zł	415 000 zł
164.	Serbska	10C	58,34	maj 22	10 027,43 zł	585 000 zł
165.	Czeremchowa	32	42,02	maj 22	8 448,36 zł	355 000 zł
166.	Bratowity	6	60,84	maj 22	6 738,99 zł	410 000 zł



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 - 118 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

167.	Karpia	11H	77,40	maj 22	9 251,94 zł	716 100 zł
168.	Mogileńska	10A	54,00	maj 22	8 518,52 zł	460 000 zł
169.	Naramowicka	217A	46,40	maj 22	8 405,17 zł	390 000 zł
170.	Smoluchowskiego	3E	28,35	maj 22	7 407,33 zł	209 856 zł
171.	Rubicz	14	48,40	maj 22	16 115,70 zł	780 000 zł
172.	Wołyński	4	49,81	maj 22	7 621,55 zł	379 630 zł
173.	Jeleniogórska	1/3B	36,51	maj 22	12 298,00 zł	449 000 zł
174.	Wołyński	4A	36,60	maj 22	8 778,59 zł	321 296 zł
175.	Saperska	42B	31,00	maj 22	10 322,58 zł	320 000 zł
176.	Jasna Rola	36L	41,39	maj 22	9 784,97 zł	405 000 zł
177.	Wołyński	4A	36,17	maj 22	8 929,03 zł	322 963 zł
178.	Smoluchowskiego	3F	31,17	maj 22	7 767,27 zł	242 106 zł
179.	Wileczak	18I	47,60	maj 22	9 663,87 zł	460 000 zł
180.	Błuszcz	17A	48,50	maj 22	9 175,26 zł	445 000 zł
181.	Naramowicka	217C	47,70	maj 22	7 651,99 zł	365 000 zł
182.	Naramowicka	217A	46,50	maj 22	8 279,57 zł	385 000 zł
183.	Podjaryszki	7	131,59	maj 22	6 535,45 zł	860 000 zł
184.	Wołyński	4A	36,09	kwi 22	9 043,75 zł	326 389 zł
185.	Dolna Wilda	88F	44,6	kwi 22	8 520,18 zł	380 000 zł
186.	Wileczak	18K	49,30	kwi 22	9 026,37 zł	445 000 zł
187.	Smoluchowskiego	3E	28,25	kwi 22	7 361,11 zł	207 951 zł
188.	Wołyński	3A	36,26	kwi 22	10 865,97 zł	394 000 zł
189.	Rubicz	14	93,30	kwi 22	14 469,45 zł	1 350 000 zł
190.	Warszawska	16I	25,50	kwi 22	10 549,02 zł	269 000 zł
191.	Saperska	34B	50,50	kwi 22	10 297,03 zł	520 000 zł
192.	Wojkowska	25	42,50	kwi 22	8 611,76 zł	366 000 zł
193.	Krauthofera	22	39,41	kwi 22	7 653,63 zł	301 630 zł
194.	Wołyński	4A	50,25	kwi 22	6 507,49 zł	326 750 zł
195.	Walbuzyska	5A	109,60	mar 22	12 956,20 zł	1 420 000 zł
196.	Mogileńska	10	47,11	mar 22	9 127,57 zł	430 000 zł
197.	Topolowa	5	37,57	mar 22	7 452,75 zł	280 000 zł
198.	Chartowo	29	40,20	mar 22	10 572,14 zł	425 000 zł
199.	Za Cysadłą	122	128,50	mar 22	16 964,98 zł	2 180 000 zł
200.	Żniwna	3A	56,37	mar 22	11 619,66 zł	655 000 zł
201.	Saperska	30	41,38	mar 22	11 478,98 zł	475 000 zł
202.	Rynek Wiledecki	3	106,55	mar 22	16 001,88 zł	1 705 000 zł
203.	Gombrowicza	6	92,12	mar 22	8 250,11 zł	760 000 zł
204.	Mogileńska	10A	52,10	mar 22	8 061,42 zł	420 000 zł
205.	Wołyński	4A	50,08	mar 22	7 385,43 zł	369 862 zł
206.	Wołyński	4	48,17	mar 22	7 286,56 zł	350 994 zł
207.	Wołyński	4	54,04	mar 22	7 983,65 zł	431 436 zł
208.	Jeleniogórska	1/3	29,13	mar 22	7 751,75 zł	225 809 zł



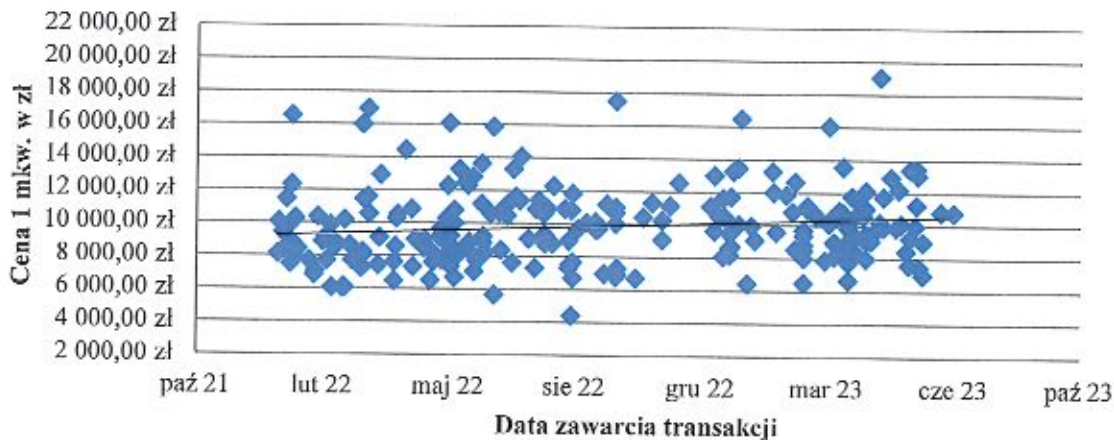
NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

209.	Jeleńogórska	17C	30,04	mar 22	8 672,85 zł	260 532 zł
210.	Saperska	32A	35,30	lut 22	10 198,30 zł	360 000 zł
211.	Saperska	38F	49,20	lut 22	6 097,56 zł	300 000 zł
212.	Jedlińska	38A	101,14	lut 22	6 130,12 zł	620 000 zł
213.	Juroławska	19	104,84	lut 22	6 066,39 zł	636 000 zł
214.	Jeleńogórska	7A	34,81	lut 22	8 905,49 zł	310 000 zł
215.	Czeremchowa	32	42,02	lut 22	8 519,75 zł	358 000 zł
216.	Jarostawska	19	104,84	lut 22	6 095,00 zł	639 000 zł
217.	Saperska	42B	45,50	lut 22	9 890,11 zł	450 000 zł
218.	Wojkowska	25	43,60	lut 22	7 721,47 zł	336 656 zł
219.	Saperska	34B	51,00	lut 22	9 147,06 zł	466 500 zł
220.	Wąsłowskię	6	123,90	lut 22	8 878,13 zł	1 100 000 zł
221.	Dymka	20H	31,90	lut 22	10 376,18 zł	331 000 zł
222.	Wojkowska	25	39,03	lut 22	7 110,67 zł	277 529 zł
223.	Podjaryszki	17G	115,84	lut 22	6 875,86 zł	796 500 zł
224.	Jasna Ruła	36G	59,50	sty 22	7 731,09 zł	460 000 zł
225.	Celichowskich	15A	149,16	sty 22	8 447,30 zł	1 260 000 zł
226.	Saperska	34	60,20	sty 22	10 299,00 zł	620 000 zł
227.	Saperska	40H	49,20	sty 22	7 926,83 zł	390 000 zł
228.	Wyspiańskiego	26B	240,79	sty 22	16 528,93 zł	3 980 000 zł
229.	Nalkowskiej	59	44,56	sty 22	12 342,91 zł	550 000 zł
230.	Saperska	38C	49,70	sty 22	8 853,12 zł	440 000 zł
231.	Druskięcińska	4F	34,92	sty 22	7 530,61 zł	262 969 zł
232.	Kościełna	21B	54,40	sty 22	9 834,56 zł	535 000 zł
233.	Starowiejska	11	67,70	sty 22	8 035,71 zł	540 000 zł
234.	Charluwo	29	42,80	sty 22	8 644,86 zł	370 000 zł
235.	Świczawska	14	103,70	sty 22	11 468,77 zł	1 190 000 zł
236.	Mogileńska	10A	51,90	sty 22	9 441,23 zł	490 000 zł
237.	Karpię	19	28,70	sty 22	10 087,11 zł	289 500 zł
238.	Hłweja	88A	153,50	sty 22	8 143,32 zł	1 250 000 zł

Rozkład cen jednostkowych

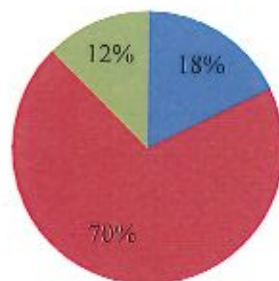


Badania trendu czasowego w analizowanym okresie wskazuje na nieznaczne podwyższenie poziomu cen transakcyjnych, obecnie trend ten wyhamował. Ostatecznie z uwagi na sytuację ekonomiczną przyjęto zasadniczy brak zmienności poziomu cen w analizowanym okresie.

Najczęściej w obrocie rynkowym występowały lokale o powierzchni użytkowej z przedziału od 40,01 m² do 70,00 m² co stanowiło 70 % spośród wszystkich analizowanych transakcji, a najrzadziej przedmiotem transakcji kupna – sprzedaży były lokale o powierzchni użytkowej powyżej 70,01 m² (12%), co zostało przedstawione na poniższym wykresie.

Wielkość powierzchni użytkowej lokali

■ do 40,00 m² ■ 40,01 m² - 70,00 m² ■ powyżej 70,01 m²



Analiza zebranego materiału wg stanu na wizji ograniczyła próbkę do kilkunastu pozycji spełniających poniższe kryteria:

- nieruchomość położona na obszarze miasta Poznań, obręb Gołęcin i sąsiadujące,
- przedmiotem obrotu lokal stanowiący odrębną nieruchomość,
- powierzchnia użytkowa od 40 do ok. 50 m²
- transakcja zawarta w okresie od stycznia 2022r. do dnia wyceny.



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255418 NIP 7791989694

W celu określenia wartości nieruchomości na dzień wizji w wyniku zastosowanych kryteriów powstała próba składająca się z kilkunastu transakcji, których zestawienie przedstawiono poniżej.

BAZA NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Osiedle / Ulica	Nr budynku	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Data transakcji	Cena 1 m ² (zł)	Cena (zł)
1.	Hawelańska	11	46,16	cze 23	10 831,89 zł	500 000 zł
2.	Hawelańska	11	49,70	maj 23	11 267,61 zł	560 000 zł
3.	Hawelańska	13	54,27	maj 23	12 216,69 zł	663 000 zł
4.	Hawelańska	11	48,91	kwi 23	10 222,86 zł	500 000 zł
5.	Hawelańska	11	52,21	kwi 23	11 051,52 zł	577 000 zł
6.	Hawelańska	11	49,29	mar 23	10 144,05 zł	500 000 zł
7.	Wilezak	20C	45,90	lut 23	11 220,04 zł	515 000 zł
8.	Zofii Nałkowskiej	43	43,88	gru 22	13 026,44 zł	571 600,00
9.	Karpia	17A	40,54	sie 22	10 846,08 zł	439 700 zł
10.	Rubicz	14	49,00	cze 22	12 857,14 zł	630 000 zł
11.	Nałkowskiej	59	44,56	sty 22	12 342,91 zł	550 000 zł

Poniżej zaprezentowano podstawowe mierniki statystyczne badanej populacji:

Mierniki statystyczne	
Średnia [zł/m ²]	11 457,02
Mediana [zł/m ²]	11 220,04
Odchylenie standardowe [zł/m ²]	955,98
Wsp. zmienności [-]	8%
Maksimum [zł/m ²]	13 026,44
Minimum [zł/m ²]	10 144,05
Średnia powierzchnia użytkowa [m ²]	47,67

Średnia arytmetyczna (\bar{x}) kształtuje się na poziomie 11 457,02 zł/m² przy odchyleniu na poziomie 1: 955,98 zł/m². Rozpiętość cen (maksymalna minus minimalna wartość) wynosi 2 282,39 zł/m². Mediana (Me) – kształtuje się na poziomie 11 220,04 zł/m². Średnia powierzchnia użytkowa wyniosła 47,67 m². Badana zbiorowość należy do jednorodnych, na co wskazuje otrzymany współczynnik zmienności 0,08. Świadczy to o dobrym doborze materiału badawczego i nieznacznym zróżnicowaniu analizowanej próby.

Po analizie przyjęto do rozważań nieruchomości najbardziej porównywalne do szacowanej tj. o podobnej lokalizacji, powierzchni użytkowej, technologii wykonania budynku, w którym mieści się lokal, stan technicznym, itp. Atrybuty nieruchomości przyjętych do porównania przedstawiono w tabeli *baza nieruchomości*. Na uzyskiwane ceny nieruchomości lokalowych wpływ miały: lokalizacja, stan techniczny budynku i technologia wykonania, otoczenie, standard wewnątrz, usytuowanie lokalu w budynku.

W wyniku badania preferencji strony popytowej rozpatrywanego segmentu rynku nieruchomości stwierdzono, iż najwyższe noty uzyskują obiekty o atrakcyjnym położeniu, dobrej dostępności komunikacyjnej, nieuciążliwym sąsiedztwie. Nie bez znaczenia dla potencjalnych nabywców pozostaje wielkość lokalu, standard wykończenia wewnątrz, technologia, w jakiej pobudowano budynek. Preferencje skierowane są w stronę lokali położonych w budynkach wzniesionych w technologii tradycyjnej murówanej, o optymalnej powierzchni użytkowej.

Wagi cech ustalono na podstawie badania relacji podobnych nieruchomości lokalowych pod względem ich charakterystyki (badano zmienność cen nieruchomości różniących się możliwie jedną cechą).



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 - 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989604

Na podstawie analizy transakcji kupna - sprzedaży nieruchomości lokalowych położonych w Poznaniu oraz badania preferencji nabywców stwierdzono, że na wartość nieruchomości lokalowych wpływ mają poniższe cechy rynkowe (atributy cenotwórcze), którym przypisano następujące wagi:

1. Lokalizacja – 25 %
2. Powierzchnia użytkowa – 15 %
3. Standard, instalacje – 15 %
4. Stan techniczny – 10 %
5. Funkcjonalność – 10 %
6. Sąsiedztwo – 10 %
7. Usytuowanie w budynku – 15 %.

Lokalizacja – wpływ na lokalizację ma: odległość od centrum (lub jak w tym przypadku większego miasta, czy gminy), od dworców autobusowych i kolejowych, dostępność komunikacyjna – ilość linii autobusowych, położenie w sąsiedztwie centrów handlowo usługowych, obiektów administracji, kultury, służby zdrowia i oświaty oraz dojazd do nich, bezpośrednie otoczenie nieruchomości: rodzaj istniejącej zabudowy i jej intensywność, elementy ekologiczne i środowiskowo – społeczne.

przeciętna	dobra	bardzo dobra
nie wyróżniająca się poziomem swojej atrakcyjności	lokalizacja atrakcyjna, wciągająca się zainteresowaniem strefic, dzielnic	lokalizacja bardzo atrakcyjna, w dopodaj odległości od centrum miejscowości, z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handl. - usług itp.

Powierzchnia użytkowa – istnieje zależność na rynku, że za lokale o większej powierzchni uzyskuje się niższą cenę.

przeciętna	średnia	korzystna
Powyżej 55 m ²	45,01 – 55,00 m ²	do 45,00 m ²

Standard, instalacje – najwyższe ceny uzyskują zadbane lokale mieszkalne z pomieszczeniami o wysokim standardzie wykończenia wnętrz, o pełnym wyposażeniu w instalacje: P, W, K, G, CO, itp.

developerstwi	średni	podwyższony
lokal do wykończenia lub pomieszczenia wykończone niskiej jakości materiałami, mało atrakcyjna estetyka wnętrza, słab instalacji przeciętnej	wykończenie standardowe, w lokalu prowadzone bieżące remonty, przeciętna estetyka wnętrza, lokal wyposażony w instalacje, słab instalacji dobrej	wykończenie dobre, wysokiej jakości materiałami, atrakcyjna estetyka wnętrza, po remoncie, wymienione okna, lokal w pełni wyposażony w instalacje

Stan techniczny – wpływ ma jakość zastosowanych materiałów budowlanych, jakość wykonawstwa budowlanego, wiek budynku oraz sposób jego użytkowania, w tym jakość i ilość wykonywanych remontów, konserwacji i prac naprawczych.

przeciętny	dobry	bardzo dobry
budynek, nie wyróżniający się nakładem wykonania remontów i konserwacji	budynek ocieplony, wyeliminowana stolarka okienna i drzwiowa, w którym na bieżąco przeprowadzane są remonty i konserwacja.	budynki nowopowstałe, nie wymagające żadnych nakładów pieniężnych

Funkcjonalność – wpływ na tą cechę rynkową ma wielkość i kształt lokalu, wzajemny stosunek powierzchni np. powierzchni mieszkalnej do powierzchni komunikacji, układ pomieszczeń, wzajemne rozmieszczenie pomieszczeń, pomieszczenia przynależne: rodzaj pomieszczeń przynależnych /np. miejsca parkingowe/, ich powierzchnia, usytuowanie w budynku

przeciętna	korzystna	bardzo korzystna
układ pomieszczeń nieprzeładowy	korzystny rozkład pomieszczeń, pozwalający na swobodne korzystanie z	bardzo korzystny rozkład pomieszczeń, pozwalający na swobodne korzystanie z



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

	lokalu - korzystne rozmieszczenie pomieszczeń w lokalu, np. szeroki przedpokój	lokalu - bardzo korzystne rozmieszczenie pomieszczeń w lokalu, np. szeroki przedpokój, garderoby
--	--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Sąsiedztwo - najwyższe ceny uzyskują lokale leżące w budynkach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie terenów zieleni osiedlowej, zaplecza handlowo – usługowego, placów zabaw itp.

przeciętne	korzystne	bardzo korzystne
niewyróżniające się otoczenie budynku, uciążliwe sąsiedztwo, przeciętne poczucie bezpieczeństwa, daleko od terenów zielonych	estetyczne ale nieciekawe otoczenie budynku, mało uciążliwe sąsiedztwo, duże poczucie bezpieczeństwa, nieco dalej od terenów zielonych,	estetyczne i interesujące otoczenie budynku, nieuciążliwe sąsiedztwo, b. duże poczucie bezpieczeństwa, blisko terenów zielonych,

Usytuowanie w budynku - analiza preferencji strony popyłowej wykazała, iż położenie na ostatnim piętrze w budynkach z windą oceniane jest jako najbardziej korzystne, zaś położenie na parterze jako przeciętne.

przeciętne	korzystne	bardzo korzystne
przeciętne / parter /	korzystne / pozostałe kondygnacje /	bardzo korzystne /ostatnie piętro w budynkach z windą/



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255418 NIP 7791980694

W celu określenia wartości rynkowej komórki lokatorskiej, dokonano analizy rynku lokalnego, rozumianej jako transakcje sprzedaży pomieszczeń gospodarczych, komórek lokatorskich w Poznaniu. Analizą objęto transakcje kupna sprzedaży w/w praw do nieruchomości zawartych od stycznia 2021 r. do daty wyceny na terenie miasta Poznań. W analizie rynku posilkowano się również ofertami prezentowanymi w specjalistycznej prasie i w Internecie. Ostatecznie zanotowano następujące transakcje:

Lp	Ulica	Data trans.	Opis	Cena /zł/
1.	Wierzbicice	sty 23	komórka lokatorska / pom. gosp.	6 192 zł
2.	Jackowskiego	lis 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	16 390 zł
3.	Jasielska	lis 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	18 900 zł
4.	Saperska	paź 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	13 500 zł
5.	Byka	wrz 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	2 000 zł
6.	Sucha	wrz 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	17 000 zł
7.	Jasielska	wrz 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	14 900 zł
8.	Jasielska	wrz 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	22 500 zł
9.	Wileczak	sie 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	14 000 zł
10.	Pusa	sie 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	3 000 zł
11.	Prądzyńskiego	sie 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	5 000 zł
12.	Druskienińska	lip 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	5 018 zł
13.	Hawelańska	lip 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	10 000 zł
14.	Wileczak	lip 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	14 400 zł
15.	Natkowskiej	cze 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	2 860 zł
16.	Wileczak	maj 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	19 600 zł
17.	Jasielska	mar 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	13 860 zł
18.	Saperska	mar 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	12 000 zł
19.	Byka	sty 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	3 500 zł
20.	Poznańska	sty 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	10 900 zł
21.	Hawelańska	paź 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	10 000 zł
22.	Hawelańska	paź 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	2 000 zł
23.	Hawelańska	paź 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	11 000 zł
24.	Saperska	wrz 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	10 000 zł
25.	Hawelańska	sie 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	9 400 zł
26.	Hawelańska	sie 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	9 000 zł
27.	Hawelańska	sie 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	2 800 zł
28.	Saperska	lip 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	10 000 zł
29.	Świerzevska	lip 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	4 500 zł
30.	Hawelańska	lip 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	6 000 zł
31.	Słowackiego	lip 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	5 800 zł
32.	Hawelańska	cze 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	5 400 zł
33.	Hawelańska	cze 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	5 900 zł
34.	Hawelańska	cze 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	8 500 zł
35.	Hłazeja	cze 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	10 000 zł
36.	Bukowska	cze 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	7 050 zł
37.	Hukowska	cze 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	6 300 zł
38.	Jasielska	maj 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	2 800 zł
39.	Jasielska	maj 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	2 800 zł



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 3111255448 NIP 7791989694

40.	Jasielska	kwi 21	kumirka lokatorska / pom. gosp.	4 600 zł
41.	Jasielsku	mar 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	5 500 zł
42.	Robocza	mar 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	4 500 zł
43.	Nałkowskiej	lut 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	12 500 zł
44.	Miłekwicza	lut 21	kumirka lokatorska / pom. gosp.	3 500 zł
45.	Jasielska	lut 21	kumirka lokatorska / pom. gosp.	15 000 zł
46.	Chwałiszewo	lut 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	6 000 zł
47.	Nałkowskiej	lut 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	6 000 zł
48.	Jasielska	lut 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	4 600 zł
49.	Potockiej	sty 21	kumirka lokatorska / pom. gosp.	5 000 zł

Analiza zebranego materiału ograniczyła próbkę do kilku pozycji spełniających poniższe kryteria:

- nieruchomość położona na obszarze miasta Poznań,
- transakcja zawarta w okresie od sierpnia 2021r. do dnia wyceny.

W celu określenia wartości nieruchomości na dzień sprzedaży w wyniku zastosowanych kryteriów powstała próba składająca się z kilku transakcji, których zestawienie przedstawiono poniżej.

BAZA NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Położenie	Data	Opis	Cena [zł]
1.	Poznańska	sty 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	10 900 zł
2.	Haweliańska	lip 22	komórka lokatorska / pom. gosp.	10 000 zł
3.	Haweliańska	paź 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	10 000 zł
4.	Wierzbicięce	sty 23	komórka lokatorska / pom. gosp.	6 192 zł
5.	Haweliańska	sie 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	9 400 zł
6.	Haweliańska	sie 21	komórka lokatorska / pom. gosp.	9 000 zł

Poniżej zaprezentowano podstawowe mierniki statystyczne badanej populacji:

Mierniki statystyczne	
Średnia [zł]	9 248,67
Mediana [zł]	9 700,00
Odchylenie standardowe [zł]	1 487,94
Wsp. zmienności [-]	16%
Minimum [zł]	6 192,00
Maksimum [zł]	10 900,00

Średnia arytmetyczna (\bar{x}) kształtuje się na poziomie 9 248,97 zł przy odchyleniu na poziomie 1 487,94 zł. Rozpiętość cen (maksymalna minus minimalna wartość) wynosi 4 708 zł. Mediana (Me) – kształtuje się na poziomie 9 700 zł. Badana zbiorowość należy do jednorodnych, na co wskazuje otrzymany współczynnik zmienności 0,16. Świadczy to o dobrym doborze materiału badawczego i nieznacznym zróżnicowaniu analizowanej próby.

Po analizie przyjęto do rozważań nieruchomości najbardziej porównywalne do szacowanej tj. o podobnej lokalizacji, powierzchni użytkowej, technologii wykonania budynku, w którym mieści się lokal, stanie technicznym, itp. Atrybuty nieruchomości przyjętych do porównania przedstawiono w tabeli – baza nieruchomości. Na uzyskiwane ceny nieruchomości lokalowych wpływ miały: lokalizacja, stan techniczny budynku i technologia wykonania, otoczenie, standard wnętrz, usytuowanie lokalu w budynku.

W wyniku badania preferencji strony popytowej rozpatrywanego segmentu rynku nieruchomości stwierdzono, iż najwyższe noty uzyskują obiekty o atrakcyjnym położeniu, dobrej dostępności komunikacyjnej, nicuciążliwym sąsiedztwie. Nie bez znaczenia dla potencjalnych nabywców pozostaje wielkość pomieszczenia, standard wykończenia



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 - 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791980694

wnętrz, technologia, w jakiej pobudowano budynek. Preferencje skierowane są w stronę lokali położonych w budynkach wzniesionych w technologii tradycyjnej murowanej, o optymalnej powierzchni użytkowej.

Wagi cech ustalono na podstawie badania relacji podobnych nieruchomości lokalowych pod względem ich charakterystyki (badano zmienność cen nieruchomości różniących się możliwie jedną cechą).

Na podstawie analizy transakcji kupna - sprzedaży położonych w Poznaniu oraz badania preferencji nabywców stwierdzono, że na wartość nieruchomości lokalowych wpływ mają poniższe cechy rynkowe (atributy cenotwórcze), którym przypisano następujące wagi:

1. Lokalizacja - 45%,
2. Funkcjonalność - 35%,
3. Stan techniczny - 20%.

Lokalizacja – wpływ na lokalizację ma: odległość od centrum (lub jak w tym przypadku większego miasta, czy gminy), od dworców autobusowych i kolejowych, dostępność komunikacyjna – ilość linii autobusowych, położenie w sąsiedztwie centrów handlowo – usługowych, obiektów administracji, kultury, służby zdrowia i oświaty oraz dojazd do nich, bezpośrednie otoczenie nieruchomości: rodzaj istniejącej zabudowy i jej intensywność, elementy ekologiczne i środowiskowo – społeczne.

bardzo niekorzystna	niekorzystna	przeciętna	dobra	bardzo dobra
położenie na obszarze negatywnie wyróżniającym się na tle dającej się ocenić (rynku), położenie z dala od centrum, na peryferiach itp.	położenie na obszarze gorszym w stosunku do lokalizacji przeciętnej	niewyróżniająca się poziomem swojej atrakcyjności	lokalizacja atrakcyjna, w cieszącej się zainteresowaniem strefie, dzielnicy	lokalizacja bardzo atrakcyjna, w dogodnej odległości od centrów atrakcyjności, z dobrą dostępnością do komunikacji miejskiej, obiektów handl. - usług itp.

Funkcjonalność – wymiary i kształt pomieszczeń, wzajemny układ pomieszczeń, forma zabudowy budynku, w którym usytuowane jest pomieszczenie, dojazd.

bardzo niekorzystna	niekorzystna	przeciętna	korzystna	bardzo korzystna
bardzo niekorzystny układ pomieszczeń, niekorzystny kształt oraz wymiary	niekorzystny układ pomieszczeń, niekorzystny kształt oraz wymiary	układ pomieszczeń przeciętny	korzystny układ pomieszczeń, pozwalający na swobodne korzystanie z pomieszczenia, korzystny kształt oraz wymiary	bardzo korzystny układ pomieszczeń, bardzo korzystny kształt oraz wymiary

Stan techniczny – wpływ ma jakość zastosowanych materiałów budowlanych, jakość wykonawstwa budowlanego, wiek budynku oraz sposób jego użytkowania, w tym jakość i ilość wykonywanych remontów, konserwacji i prac naprawczych.

zły	do remontu	przeciętny	dobry	bardzo dobry
budynek wymagający generalnego remontu lub nadający się do rozbiórki	budynek wymagający przeprowadzenia koniecznych remontów i konserwacji	budynek, nie wyróżniający się nakładem wykonania remontów i konserwacji	budynek ocieplony, wymalowana ścianka okienna i drzwiowa, w którym na bieżąco przeprowadzane są remonty i konserwacja,	budynki nowopowstałe, nie wymagające żadnych nakładów pieniężnych



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

10. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

10.1. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI ZAPISANEJ W KW NR PO1P/00294436/6 NA DZIEŃ WIZJI.

BAZA NIERUCHOMOŚCI

Lp	Osiedle / Ulica	Nr budynku	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Data transakcji	Cena 1 m ² (zł)	Cena (zł)
1.	Hawelańska	11	46,16	cze 23	10 831,89 zł	500 000 zł
2.	Hawelańska	11	49,70	maj 23	11 267,61 zł	560 000 zł
3.	Hawelańska	13	54,27	maj 23	12 216,69 zł	663 000 zł
4.	Hawelańska	11	48,91	kwi 23	10 222,86 zł	500 000 zł
5.	Hawelańska	11	52,21	kwi 23	11 051,52 zł	577 000 zł
6.	Hawelańska	11	49,29	mar 23	10 144,05 zł	500 000 zł
7.	Wilczak	20C	45,90	lut 23	11 220,04 zł	515 000 zł
8.	Zofii Nałkowskiej	43	43,88	gru 22	13 026,44 zł	571 600,00
9.	Karpia	17A	40,54	sie 22	10 846,08 zł	439 700 zł
10.	Rubicz	14	49,00	cze 22	12 857,14 zł	630 000 zł
11.	Nałkowskiej	59	44,56	sty 22	12 342,91 zł	550 000 zł

Najwyższa cena transakcyjna

Najniższa cena transakcyjna

Opis nieruchomości o najniższej cenie jednostkowej 1m²

Poznań, ul. Hawelańska 11

Powierzchnia użytkowa: 49,29 m²

Otoczenie: przeciętne

Funkcjonalność: przeciętna

Stan techniczny budynku: bardzo dobry

Standard wykończenia lokalu: średni

Data transakcji: Marzec 2023r.

Cena transakcyjna: 10 144,05 zł/m²

Cena transakcyjna z uwzgl. Δt: 10 144,05 zł/m²

Opis nieruchomości o najwyższej cenie jednostkowej 1m²

Poznań, ul. Zofii Nałkowskiej 43

Powierzchnia użytkowa: 43,88 m²

Otoczenie: korzystne

Funkcjonalność: korzystna

Stan techniczny budynku: bardzo dobry

Standard wykończenia lokalu: podwyższony

Data transakcji: Grudzień 2022r.

Cena transakcyjna: 13 026,44 zł/m²

Cena transakcyjna z uwzgl. Δt: 13 026,44 zł/m²



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piaskowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

Na podstawie danych zawartych w tabeli stanowiącej bazę nieruchomości porównawczych, obliczono średnią cenę (C_{sr}) oraz zakresy sumy współczynników korygujących:

Cena min – 10 144,05 zł/m²

Cena max – 13 026,44 zł/m²

Cena średnia – 11 457,02 zł/m²

Obliczenie zakresu współczynników korygujących:

$$V_{min} = \frac{10\,144,05\ \text{zł}}{11\,457,02\ \text{zł}} = 0,885 \qquad V_{max} = \frac{13\,026,44\ \text{zł}}{11\,457,02\ \text{zł}} = 1,137$$

Przedstawienie wycenianej nieruchomości w świetle cech rynkowych:

Lp.	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC (waga cechy) [%]	Zakres współczynników korygujących			Wartości współczynników ni
				-		
1.	Lokalizacja	25%	0,221	-	0,284	0,250
2.	Powierzchnia użytkowa	15%	0,133	-	0,171	0,171
3.	Standard/ instalacje	15%	0,133	-	0,171	0,171
4.	Stan techniczny	10%	0,089	-	0,114	0,114
5.	Funkcjonalność	10%	0,089	-	0,114	0,114
6.	Sąsiedztwo	10%	0,089	-	0,114	0,100
7.	Użytkowanie w budynku	15%	0,133	-	0,171	0,150
SUMA		100%	0,885	-	1,137	1,078

Zakresy poprawek z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale			
Cechy rynkowe	-1	0	1
Lokalizacja	0,221	0,250	0,284
Powierzchnia użytkowa	0,133	0,150	0,171
Standard/ instalacje	0,133	0,150	0,171
Stan techniczny	0,089	0,100	0,114
Funkcjonalność	0,089	0,100	0,114
Sąsiedztwo	0,089	0,100	0,114
Użytkowanie w budynku	0,133	0,150	0,171



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

Wartość rynkową nieruchomości lokalowej obliczono ze wzoru:

$$WR = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i \times P$$

gdzie: C_{sr} – cena średnia 1m² nieruchomości lokalowej [zł]

u_i – wartości współczynników odzwierciedlające ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych nieruchomości

P – powierzchnia wycenianego lokalu mieszkalnego [m²]

$$W_L = 11\,457,02 \text{ zł/m}^2 \times 1,070 \times 43,82 \text{ m}^2 = 537\,189,88 \text{ zł} \approx 537\,200 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa nieruchomości zapisanej w KW Nr P01P/00294436/6 na dzień wizji:

$$W = 537\,200 \text{ zł}$$

słownie: pięćset trzydzieści siedem tysięcy dwieście złotych



oryginal

NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

10.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ KOMÓRKI LOKATORSKIEJ ZAPISANEJ W CZ. KW NR POIP/00166838/8 NA DZIEŃ WIZJI.

BAZA NIERUCHOMOŚCI

L.p.	Polozenie	Data Sprzedaży	Opis	Cena
1.	Poznań, ul. Poznańska	Styczeń 2022	Komórka lokatorska usytuowana w przeciętnej lokalizacji o korzystnym otoczeniu. Stan techniczny bardzo dobry. Funkcjonalność korzystna.	10 900 zł
2.	Poznań, ul. Hawelańska	Lipiec 2022	Komórka lokatorska usytuowana w przeciętnej lokalizacji o korzystnym otoczeniu. Stan techniczny bardzo dobry. Funkcjonalność korzystna.	10 000 zł
3.	Poznań, ul. Wierzbicice	Styczeń 2023	Komórka lokatorska usytuowana w przeciętnej lokalizacji o korzystnym otoczeniu. Stan techniczny bardzo dobry. Funkcjonalność korzystna.	6 192 zł

L.p.	Cechy do Porównania	Data wyceny	Nieruchomości do porównania					
			Nr 1	Popr. [%]	Nr 2	Popr. [%]	Nr 3	Popr. [%]
1.	Cena jednostkowa [zł]	-	10 900		10 000		6 192	
2.	Data transakcji	Październik 2023	01.2022	0,0	07.2022	0,0	01.2023	0,0
3.	Wartość poprawiona o ΔT [zł]	-	10 900		10 000		6 192	

Na podstawie danych zawartych w powyższej tabeli określono zakres kwotowy poprawek:

C_{max}	10 900 zł
C_{min}	6 192 zł
$\Delta C = C_{max} - C_{min}$	4 708 zł

Tabela przedstawiająca nieruchomość wycenianą z nieruchomościami porównawczymi.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nier. nr 1	popr.	Nier. Nr 2	popr.	Nier. nr 3	popr.
1.	Lokalizacja	Poznań, ul. Swierzawska	Poznań, ul. Poznańska	+2	Poznań, ul. Hawelańska	+2	Poznań, ul. Wierzbicice	+1
2.	Funkcjonalność	korzystna	korzystna	0	korzystna	0	korzystna	0
3.	Stan techniczny budynku	b. dobry	b. dobry	0	b. dobry	0	b. dobry	0



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989604

Zakresy poprawek [zł]					
Cechy rynkowe	0 st.	1 st.	2 st.	3 st.	4 st.
Lokalizacja	0,00	529,65	1 059,30	1 588,95	2 118,60
Funkcjonalność	0,00	411,95	823,90	1 235,85	1 647,80
Stan techniczny budynku	0,00	235,40	470,80	706,20	941,60

Tabela porównawcza nr 1 (nieruchomość wyceniana z nieruchomością nr 1)

Lp.	Cechy rynkowe	Udział cechy w AC (waga cechy)	Zakres kwotowy [zł]	Poprawki [zł]
1.	Lokalizacja	45%	2 118,60	1 059,30
2.	Funkcjonalność	35%	1 647,80	0,00
3.	Stan techniczny budynku	20%	941,60	0,00
SUMA		100%	4 708,00	1 059,30

Tabela porównawcza nr 2 (nieruchomość wyceniana z nieruchomością nr 2)

Lp.	Cechy rynkowe	Udział cechy w AC (waga cechy)	Zakres kwotowy [zł]	Poprawki [zł]
1.	Lokalizacja	45%	2 118,60	1 059,30
2.	Funkcjonalność	35%	1 647,80	0,00
3.	Stan techniczny budynku	20%	941,60	0,00
SUMA		100%	4 708,00	1 059,30

Tabela porównawcza nr 3 (nieruchomość wyceniana z nieruchomością nr 3)

Lp.	Cechy rynkowe	Udział cechy w AC (waga cechy)	Zakres kwotowy [zł]	Poprawki [zł]
1.	Lokalizacja	45%	2 118,60	529,65
2.	Funkcjonalność	35%	1 647,80	0,00
3.	Stan techniczny budynku	20%	941,60	0,00
SUMA		100%	4 708,00	529,65

Lp.		Nieruchomość nr 1	Nieruchomość nr 2	Nieruchomość nr 3
1.	Wartość [zł]	10 900,00	10 000,00	6 192,00
2.	Suma poprawek ze względu na różnicę cech [zł]	1 059,30	1 059,30	529,65
3.	Wartość poprawiona /skorygowana/ [zł]	11 959,30	11 059,30	6 721,65
4.	Wartość uśredniona [zł]	9 913,42		
5.	Suma wag [°C]	1 059,30	1 059,30	529,65
6.	Waga [100/°C]	0,0944	0,0944	0,1888
7.	Wartość średnioważona [zł]	9 115,48		

Wartość rynkowa komórki lokatorskiej nr 13 zapisanej w cz. KW Nr PO1P/00293504/7:

W_{KL} = 9 100 zł

słownie: dziewięć tysięcy sto złotych



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

ZESTAWIENIE WARTOŚCI

Lp.	Przedmiot wyceny	Wartość [zł]
1.	Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego zapisanego w KW Nr PO1P/00294436/6 na dzień wizji:	573 200
2.	Wartość rynkowa komórki lokatorskiej zapisanej w cz. KW Nr PO1P/00293504/7 na dzień wizji:	9 100
RAZEM		546 300

10.3 OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY /WRW/.

Wartość Rynkowa Dla Wymuszonej Sprzedaży (WRW) – oznacza wartość rynkową przy uwzględnieniu założenia, że istnieją pewne ograniczenia czasowe lub inne dla sfinalizowania transakcji, które nie mogą być uznane za wystarczające lub rozsądne okresy marketingu lub wynegocjowania sprzedaży.

W wyniku analizy cen lokalnego rynku a także na podstawie przeanalizowania licytacji prowadzonych przez komorników sądowych wymuszona wartość rynkowa waha się od 60 % wartości rynkowej nieruchomości (ceny wywoławczej na licytacji) do aktualnej wartości rynkowej.

W wyniku analizy lokalnego rynku ustalono, że wymuszona wartość winna kształtować się pomiędzy 60 % a 90 % wartości rynkowej. Na podstawie obserwacji, analiz rynku i doświadczenia zawodowego ustalono współczynnik zmniejszający wartość rynkową nieruchomości w przypadku wymuszonej sprzedaży na poziomie **0,85**.

$$\text{WRW} = 546\,300 \text{ zł} \times 0,85 = 464\,335 \text{ zł} \approx 464\,300 \text{ zł}$$

Przyjęto wartość rynkową dla wymuszonej sprzedaży (WRW):

WRW = 464 300 zł

słownie: czterysta sześćdziesiąt cztery tysiące trzysta złotych

Opracowanie :



Poznań, dnia 03 listopada 2023r.

12. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA.

- 12.1. Określona wartość nieruchomości znajduje się w średnim przedziale jaki zanotowano w obrocie tego typu nieruchomościami na lokalnym rynku.
- 12.2. Określona wartość jest możliwa do uzyskania pod warunkiem:
 - upłynięcia czasu niezbędnego do wyeksponowania i do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku,
 - kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, nie będzie działał w sytuacji przymusowej,
 - strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.
- 12.3. Określona wartość jest wartością rynkową (WR) przy założeniach i obwarowaniach przyjętych dla niniejszej wyceny.
- 12.4. Na wartość przedmiotowego lokalu znaczący wpływ ma dobra lokalizacja, podwyższony standard wykończenia wewnątrz na dzień wizji, stan techniczny budynku b. dobry, korzystna powierzchnia użytkowa, korzystne sąsiedztwo, b.korzystna funkcjonalność, usytuowanie lokalu na parterze w budynku oraz obecność komórki lokatorskiej.



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, ul. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

13. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

- 13.1. Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 4.
- 13.2. Operat szacunkowy wykonano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach (oryginał, kopia).
- 13.3. Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
- 13.4. Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów.
- 13.5. Wszelkie prawa zastrzeżone. Żaden fragment niniejszej opinii o wartości nie może być powielany, publikowany, przekazywany za pomocą środków elektronicznych, mechanicznych lub innych, nie może być fotografowany, nagrywany w całości lub w części bez uprzedniej zgody autora.
- 13.6. Powyższe opracowanie nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- 13.7. Operat szacunkowy jest w całości opracowaniem mgr Marcina Berusa.
- 13.8. Ustalona wartość rynkowa nieruchomości nie została zwiększona, ani pomniejszona przez rzeczoznawcę o sumę odpowiadającą podatkom i opłatom, jakie potencjalny nabywca nieruchomości będzie zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem, a w szczególności podatkiem VAT.
- 13.9. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za ukryte wady nieruchomości o charakterze prawnym i technicznym.
- 13.10. Otrzymana wartość określona została wg stanu i cen na dzień dokonania oględzin nieruchomości tj. 26 września 2023r.
- 13.11. Powierzchnię użytkową lokalu przyjęto na podstawie wydruku książki wieczystej KW Nr PO1P/00294436/6 z ewidencji ksiąg wieczystych z dnia 03.11.2023r.

14. ZAŁĄCZNIKI.

- Załącznik nr 1. Mapa lokalizacji obiektu.
- Załącznik nr 2. Analiza ryzyka.
- Załącznik nr 3. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej.
- Załącznik nr 4. Kserokopia postanowienia PO1P/GU/867/2023/17 z dnia 05.10.2023r.
- Załącznik nr 5. Kserokopia Wydruku księgi wieczystej KW Nr PO1P/00294436/6 z ewidencji ksiąg wieczystych z dnia 03.11.2023r.
- Załącznik nr 6. Kserokopia Wydruku księgi wieczystej KW Nr PO1P/00293504/7 z ewidencji ksiąg wieczystych z dnia 03.11.2023r.
- Załącznik nr 7. Kserokopia aktu notarialnego Rep. A nr 10 310/2019 umowy sprzedaży z dnia 26.07.2019r.
- Załącznik nr 8. Protokół z oględzin nieruchomości.



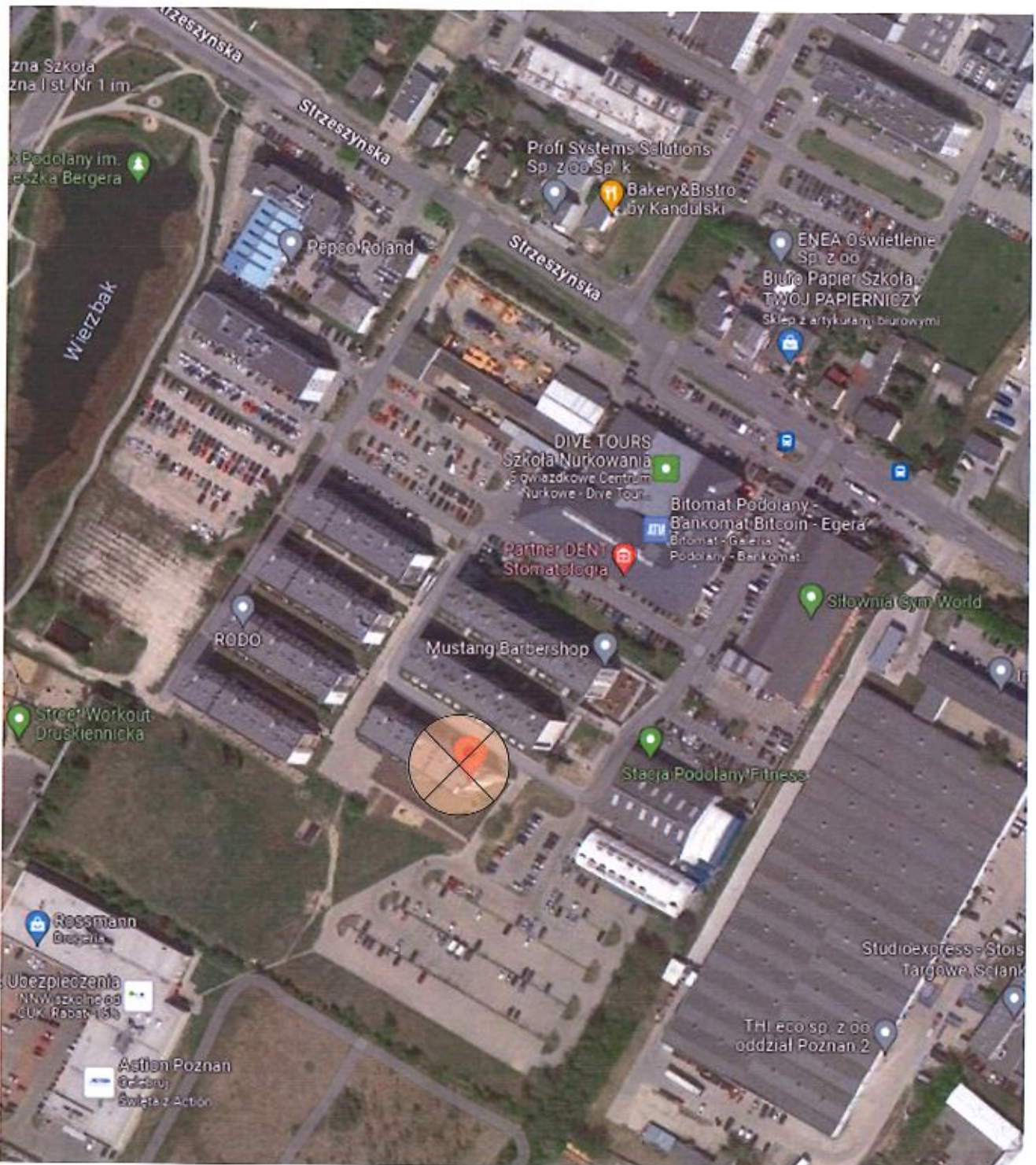
NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694

ZAŁĄCZNIK NR 1.
MAPA LOKALIZACJI OBIEKTU

NA PODSTAWIE: geolka.pl/wgq/





NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61-148 Poznań, os. Piasówkiewic 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ NR 1019199618

Table with 7 rows containing policy details: 1. Okres ubezpieczenia: od 01.05.2023 r. do 30.04.2024 r.; 2. Ubezpieczający: MARCIN BERUS BZM NIERUCHOMOŚCI; 3. Ubezpieczony: MARCIN BERUS BZM NIERUCHOMOŚCI; 4. Zakres ubezpieczenia obowiązkowego; 5. Zakres ubezpieczenia dobrowolnego; 6. Składka łączna: 1 436,09 PLN; 7. Numer rachunku bankowego do zapłaty składki.

Warunki ubezpieczenia: 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2016 r.; 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniu obywatelskich; 3) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniu obywatelskich; 4) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniu obywatelskich; 5) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniu obywatelskich.

Oświadczenia: 1. Oświadczamy, że nie podaliśmy żadnej fałszywej informacji... 2. Oświadczamy, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego... 3. Oświadczamy, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego... 4. Oświadczamy, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego... 5. Głównym sposobem na otrzymanie... 6. Wypełnim zgodnie... 7. Wypełnim zgodnie... 8. Wypełnim zgodnie... 9. Wypełnim zgodnie... 10. Wypełnim zgodnie... 11. Wypełnim zgodnie...



NIERUCHOMOŚCI

z siedzibą: 61 – 148 Poznań, os. Piastowskie 17, tel. (61) 872 93 76

REGON 301255448 NIP 7791989694



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązującego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

1. Reklamacje, skargi lub zażalenia składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.

2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:

- 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład listą, na adres: PZU SA ul. Podgórna 10A, 02-076 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o dostarczaniu treści elektronicznych, poczynny od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.

3. PZU rozpatruje reklamacje, skargi lub zażalenia i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W szczególności skargowalności przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:

- 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.

5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:

- 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć postacią elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego dowolnego rodzaju informacji.

6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wnieść skargę do Rzeczniwa Finansowego w terminie dotyczącym:

- 1) niezwykłej okoliczności w trybie rozpatrzenia reklamacji;
2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.

8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

rynku finansowego i o Rzeczniwa Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.

10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumentskich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzeczniwa Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.

11. Ubezpieczającyemu, ubezpieczonemu, upoważnionemu i sprawcom oraz z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługują prawa zwrócić się o pomoc do Najwyższego Państwowego Rzecznika Konsumentów.

12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 529/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: http://ec.europa.eu/odr/rozstrzygnięcia-sporow/.

Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.

13. Zgryłem słożonywam przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.

14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umów/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisy

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumentskich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzeczniwa Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.

2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest skierować Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za pomocą Ubezpieczonemu za pomocą dowolnego rodzaju informacji.

W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powiny być dołączone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową.

Przekazanie OWU na brany rachunek, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonemu, na zgodzie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

3. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który Ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z listą-e-n, dzieńi kontremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe MARCIN BERUS BZM NIERUCHOMOŚCI E-mail: MARCINBERUS@ECHOSTAR.PL Telefon:

Data zawarcia umowy: 27.04.2023 r.

Obwiedczym, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń porykał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy sumie wypłaty wysokości składki, jaką jestem skonyfikowana zapłacić.

Marcin Berus (signature and stamp)

MARCIN BERUS BZM NIERUCHOMOŚCI Ubezpieczający

Marcin Berus (signature and stamp)

Pieczęć i podpis Ubezpieczającego do polisy

Ida Lipska Agent Ubezpieczeniowy PZU tel.: 504 237 803 lipska@agentpzu.pl (signature)

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1019199618/pc:100000478814250/BE20 PIN: 8308

801 102 102 pzu.pl



Postanowienie PO1P/GU/867/2023/17

PROWADZĄCY AKTA

Organ pozasądowy **Agata Guzewicz**
Adres **Plotrowska 7/A, 61353 Poznań**

WERYFIKACJA DOKUMENTU

Adres do weryfikacji
autentyczności **krz-wer.ms.gov.pl**

Identyfikator dokumentu **e5167f7b-808f-498d-bcfe-9d8649e7a17b**

Data pobrania dokumentu w
systemie teleinformatycznym **05.10.2023 09:27:43**

Weryfikacja autentyczności
poprzez kod QR



Dokument ma moc urzędowo poświadzonego odpisu, bez opatrywania pieczęcią urzędową i podpisem upoważnionego pracownika. Weryfikacja istnienia dokumentu i treści może nastąpić za pośrednictwem usługi systemu teleinformatycznego obsługującego postępowania sądowe pod adresem podanym powyżej lub poprzez zeskanowanie kodu QR. Weryfikacja dokumentu jest bezpłatna i nie wymaga uwierzytelnienia się.

sygn. akt PO1P/GU/867/2023

Postanowienie

Dnia 5 października 2023 r.

Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący:

sędzia Przemysław Nowacki

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2023 r. w Poznaniu,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Patryk Arsoba,

postanawia

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Patryk Arsoba, PESEL 86060715854, miejsce zamieszkania: Poznań, adres Strzeszyńska 69/3, 60-479 Poznań, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: na adres syndyka wskazany w portalu Krajowego Rejestru Zadłużonych ;
3. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: na adres syndyka wskazany w portalu Krajowego Rejestru Zadłużonych ;



4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnił: Agata Guzewicz (numer licencji 537);
5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego;
6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
7. kosztami postępowania obciążyć dłużnika, którym jest Patryk Arsoba w zakresie dotychczas poniesionym.

Uzasadnienie co do wskazania podstawy jurysdykcji

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Dla rozstrzygnięcia wniosku niezbędne jest ustalenie, czy polski sąd posiada jurysdykcję krajową do rozpoznania sprawy. W tym celu konieczne jest określenie właściwej dla rozpoznawanej sprawy normy jurysdykcyjnej z uwzględnieniem faktu, że kwestia jurysdykcji krajowej jest uregulowana zarówno w prawie krajowym jak i w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz.Urz.UE.L Nr 141, str. 19). Rozporządzenie unijne obowiązuje w całości i bezpośrednio w polskim systemie prawnym. Zgodnie z pkt 9 Preambuly rozporządzenie znajduje zastosowanie do wszystkich postępowań upadłościowych, które spełniają warunki określone w rozporządzeniu, niezależnie od tego, czy dłużnik jest osobą fizyczną czy osobą prawną, przedsiębiorcą czy osobą niewykonującą działalności gospodarczej. Postępowania te są wymienione wyczerpująco w załączniku A. W odniesieniu do krajowych postępowań wymienionych w załączniku A rozporządzenie 2015/848 powinno mieć zastosowanie bez dalszego badania przez sąd państwa członkowskiego, czy spełnione są warunki określone w rozporządzeniu. Postępowanie, którego dotyczy wniosek jest wymienione w załączniku A do Rozporządzenia.

Zgodnie z pkt 23 Preambuly rozporządzenia nr 2015/848 pozwala ono na wszczęcie głównego postępowania upadłościowego w państwie członkowskim, w którym dłużnik posiada główny ośrodek swojej podstawowej działalności. Postępowanie to ma zakres uniwersalny, jego celem jest objęcie całego majątku dłużnika. W celu ochrony różnych interesów rozporządzenie 2015/848 pozwala na wszczęcie równoległe z głównym postępowaniem upadłościowym wtórnych postępowań upadłościowych. Wtórne postępowanie upadłościowe może zostać wszczęte w państwie członkowskim, w którym dłużnik ma swój oddział. Skutki wtórnego postępowania upadłościowego ograniczone są tylko do majątku dłużnika znajdującego się w tym państwie. Bezwzględnie obowiązujące

przepisy dotyczące koordynacji z głównym postępowaniem upadłościowym gwarantują niezbędną jednolitość postępowania w ramach Unii. Takie uregulowanie eliminuje z zakresu zastosowania rozporządzenia dłużników, których główny ośrodek podstawowej działalności znajduje się poza obszarem Unii Europejskiej mimo, że na jej obszarze znajduje się siedziba lub miejsce zamieszkania dłużnika albo jego majątek. W konsekwencji, jeżeli główny ośrodek dłużnika znajduje się w Polsce to jurysdykcja zawsze będzie wynikała z przepisów rozporządzenia 2015/848, a konkretnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia. Zgodnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia nr 2015/848 sądy państwa członkowskiego, na którego terytorium znajduje się główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika, posiadają jurysdykcję do wszczęcia postępowania upadłościowego („główne postępowanie upadłościowe”). Głównym ośrodkiem podstawowej działalności jest miejsce, w którym dłużnik regularnie zarządza swoją działalnością o charakterze ekonomicznym i które jako takie jest rozpoznawalne dla osób trzecich. W przypadku spółki lub osoby prawnej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem ich podstawowej działalności jest miejsce siedziby statutowej. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy siedziba statutowa nie została przeniesiona do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej niezależną działalność gospodarczą lub zawodową domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest główne miejsce wykonywania tej działalności. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy główne miejsce wykonywania działalności nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku każdej innej osoby fizycznej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest miejsce zwykłego pobytu tej osoby. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy miejsce zwykłego pobytu nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego.

W niniejszej sprawie główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika znajduje się w Polsce. Oznacza to, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/949 w sprawie postępowania upadłościowego z dnia 20 maja 2015 r. (Dz.Urz.UE L 141 z 5.06.2015r., s. 19-72), a wszczęte postępowanie ma charakter postępowania głównego.

Z tych przyczyn należało orzec jak w stosownym punkcie postanowienia.

Podpis:

Signed by / Podpisano przez:
Przemysław Stanisław Nowacki
Date / Data: 2023-10-05 08:50

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00294436/6, STAN Z DNIA 2023-11-03
12:38

[Okładka](#) [Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	Numer księgi	PO1P / 00294436 / 6	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU	
	B: siedziba sądu	POZNAŃ	
	C: kod wydziału	PO1P	
	D: numer wydziału	V	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU WYODRĘBNIENIA LOKALU
2.	Chwila zapisania księgi	---	2014-04-08-11.19.59.143321
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2014-04-08-11.19.59.143321
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	---

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

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

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr | Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00294436/6, STAN Z DNIA 2023-11-03
12:38

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

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

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	WIELKOPOLSKIE
	3. Powiat	1	M. POZNAŃ
	4. Gmina	1	POZNAŃ M.
	5. Miejscowość	1	POZNAŃ
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1.	1. Identyfikator lokalu	1	306401_1.0020.AR_06.4/39.1_BUD.3_LOK	
	2. Ulica	1	STRZESZYŃSKA	
	3. Numer budynku	1	69	
	4. Numer lokalu	1	3	
	5. Przeznaczenie lokalu	1	LOKAL MIESZKALNY	
	6. Opis lokalu	1.	A: rodzaj izby	KORYTARZ
			B: liczba izb	1
		2.	A: rodzaj izby	POKÓJ DZIENNY Z ANEKSEM KUCHENNYM
			B: liczba izb	1
		3.	A: rodzaj izby	ŁAZIENKA
			B: liczba izb	1
		4.	A: rodzaj izby	SYPIALNIA
			B: liczba izb	1

7. Opis pomieszczeń przynależnych	1.	A: rodzaj pomieszczenia	---	---
		B: liczba pomieszczeń	---	---
8. Kondygnacja				
9. Przyłączenie - numer księgi wieczystej		Numer księgi	1.	1
				PO1P / 00282685 / 9
10. Nieruchomość zabudowana budynkiem	1.	A: numer księgi wieczystej	---	---
		B: numer obrębu ewidencyjnego	---	---
		C: numer działki ewidencyjnej	---	---
11. Odrębność			1.	TAK

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Obszar	1	43,8200 M2

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

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

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 1.9 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
1	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00006500 / 14 / 001		
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	WYPIS Z KARTOTEKI LOKALI
		2. Data sporządzenia			2013-12-05
		3. Nazwa organu			PREZYDENT MIASTA POZNANIA
		4. Siedziba organu			POZNAŃ
Położenie dokumentu					
	1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	15
			6. Numer księgi		PO1P / 00294436 / 6

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

1.	Podrubryka - Dane o wniosku
----	------------------------------------

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2014-03-06 09:22:45	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00006500 / 14 / 001	WLZKW
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		9	
	6. Numer księgi		/ /	
Podrubryka - Chwila wpisu				
1. Chwila wpisu		---	2014-04-08-11.19.59.143321	
Wpisujący	Imię		PAWEŁ	
	Nazwisko		JAGODZIŃSKI	
	Stanowisko		REF	

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PO1P/00294436/6, STAN Z DNIA 2023-11-03
12:39

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-Sp

Brak wpisu

Rubryka 1.11 - Spis praw

Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
			Wpisu	---	
1.	1. Numer prawa		2	1	
	2. Napis		---	---	
	3. Rodzaj prawa		2	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU	
	4. Treść prawa		---	---	
	5. Księga powiązana	1.	A: numer księgi wieczystej	---	/ /
			B: kolejny numer wpisu	---	---
	6. Udział związany	1.	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	9	4382 / 272275
B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			---	---	
C: numer księgi wieczystej			9	PO1P / 00282685 / 9	
D: numer udziału w prawie			9	19	
7. Rodzaj zmiany		1.	9	UDZIAŁ WYKREŚLONO W POLU 1.11.1.6B I WPISANO W POLU 1.11.1.6A	

Podrubryka 1.11.2 - Prawo użytkowania wieczystego

Brak wpisu

Podrubryka 1.11.3 - Opis spółdzielni mieszkaniowej

Brak wpisu

Rubryka 1.12 - Podstawa wpisu

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

Rubryka 1.13 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 1.14 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
2	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00006500 / 14 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ UMOWY SPRZEDAŻY
		2. Numer rep A			3030/2014
		3. Data sporządzenia			2014-03-05
		Notariusz			WOJCIECH
		4. Imię pierwsze			---
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			SAJDA
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
		8. Siedziba			POZNAŃ
Położenie dokumentu					
	1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	2-14
			10. Numer księgi		PO1P / 00294436 / 6
9	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00082273 / 19 / 001		
Podrubryka - Inna podstawa					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW
		2. Sygnatura			NR 1, GN-X.6826.8.141.2019
		3. Data wydania			2019-07-12
		4. Wystawca			PREZYDENT MIASTA POZNANIA
Położenie dokumentu					
	1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	50
			6. Numer księgi		//

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
1.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu		---	2014-03-06 09:22:45	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			PO1P / 00006500 / 14 / 001	WLZKW
	4. Czy z urzędu			NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt		9	
		6. Numer księgi		/ /	
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu		---	2014-04-08-11.19.59.143321	
	Wpisujący	Imię		PAWEŁ	
		Nazwisko		JAGODZIŃSKI	
		Stanowisko		REF	
	6.	Podrubryka - Dane o wniosku			
Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.	
1. Chwila wpływu		---	2019-12-10 10:53:00		
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.		
3. Numer dziennika			PO1P / 00082273 / 19 / 001	PPUWU	
4. Czy z urzędu			TAK		
Położenie wniosku		5. Numer karty akt		---	
		6. Numer księgi		/ /	
Podrubryka - Chwila wpisu					
1. Chwila wpisu		---	2019-12-11-08.05.07.755157		
Wpisujący		Imię		AGNIESZKA	
		Nazwisko		OŚKIEWICZ	
		Stanowisko		REF	

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00294436/6, STAN Z DNIA 2023-11-03
12:39

[Okładka](#) [Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		

1.	1. Numer udziału w prawie	4	3	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4	1 / 1	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks		Treść pola
			Wpisu		

1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	4	3	
	2. Imię pierwsze		4	PATRYK	
	3. Imię drugie		---	---	
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		4	ARSOBA	
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---	
	6. Imię ojca		4	JAN	
	7. Imię matki		4	EWA	
	8. PESEL		4	86060715854	

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

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

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
4	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00042815 / 19 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola

	1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWY SPRZEDAŻY
		2. Numer rep A			10310/2019
		3. Data sporządzenia			2019-07-26
		Notariusz			WOJCIECH
		4. Imię pierwsze			---
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			SAJDA
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
		8. Siedziba			POZNAŃ
Położenie dokumentu					
	1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	40-49
			10. Numer księgi		//

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
3.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu		---	2019-07-26 15:09:00	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			PO1P / 00042815 / 19 / 001	PRWLA
	4. Czy z urzędu			NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt		32-36	
		6. Numer księgi		//	
Podrubryka - Chwila wpisu					
	1. Chwila wpisu		---	2019-12-10-09.51.55.003003	
	Wpisujący	Imię		AGNIESZKA	
		Nazwisko		OŚKIEWICZ	
		Stanowisko		REF	

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PO1P/00294436/6, STAN Z DNIA 2023-11-03
12:39

[Okładka](#) | [Dział I-O](#) | [Dział I-Sp](#) | [Dział II](#) | [Dział III](#) | [Dział IV](#)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	10	1

Rubryka 3.3 - Napis

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

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	10	ROSZCZENIE
2. Treść wpisu	10	ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej
		B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

Podrubryka 3.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	10	MIASTO POZNAŃ
	2. Siedziba	10	POZNAŃ
	3. REGON	10	631257822
	4. Nazwa uprawnionego	---	---
	5. Siedziba uprawnionego	---	---
	6. REGON uprawnionego	---	---

Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

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

Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 3.7 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
10	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00082273 / 19 / 002		
	Podrubryka - Inna podstawa				
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola

	1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW NR 1, GN-X.6826.8.141.2019
		2. Sygnatura			2019-07-12
		3. Data wydania			PREZYDENT MIASTA POZNANIA
		4. Wystawca			
	Położenie dokumentu				
	1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	50
			6. Numer księgi		//

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
7.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu		---	2019-12-10 10:53:00	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			PO1P / 00082273 / 19 / 002	ROROP
	4. Czy z urzędu			TAK	
	Położenie wniosku		5. Numer karty akt	---	
			6. Numer księgi	//	
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu		---	2019-12-11-08.05.07.755157	
	Wpisujący		Imię	AGNIESZKA	
			Nazwisko	OŚKIEWICZ	
			Stanowisko	REF	

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00294436/6, STAN Z DNIA 2023-11-03
12:39

[Okładka](#) | [Dział I-O](#) | [Dział I-Sp](#) | [Dział II](#) | [Dział III](#) | [Dział IV](#)

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	6	2

Rubryka 4.3 - Napis

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

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	6		HIPOTEKA UMOWNA
2. Suma	11, 12		464 000,00
3. Suma słownie	11, 12		CZTERYSTA SZEŚĆDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE
4. Waluta sumy	6		ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1. 6 1
		B: wierzytelność	1. 6 ZABEZPIECZENIE SPŁATY KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD ZALEGŁOŚCI PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓŁOWO OKREŚLONYCH W UMOWIE KREDYTU, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, W TYM PROWIZJI, OPŁAT BANKOWYCH I OPŁAT Z TYTUŁU UBEZPIECZEŃ, SZCZEGÓŁOWO OKREŚLONYCH W TARYFIE PROWIZJI I OPŁAT STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO UMOWY KREDYTOWEJ
		C: stosunek prawny	1. 6 UMOWA KREDYTOWA NR KHB132666970/2019 Z DNIA 17.07.2019 R.
9. Termin zapłaty		---	---
10. Pierwszeństwo	1.	7	WIERZYCIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA

			MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NUMEREM 1
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje			---
14. Numer hipoteki w RZHLZ			---
15. Rodzaj zmiany	1.	12	W POLACH 4.4.1,2-4.4.1.3 SPROSTOWANO SUMĘ HIPOTEKI

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	6	MBANK SPÓŁKA AKCYJNA
	2. Siedziba	6	WARSZAWA
	3. REGON	6	001254524
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	6	0000025237

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu

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

Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 4.7 - Komentarz

Brak wpisu

Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów			
6	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00043152 / 19 / 001	
	Podrubryka - Inna podstawa			
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.

		Wpisu	Wykr.	---	
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	OŚWIADCZENIE BANKU	
	2. Sygnatura			---	
	3. Data wydania			2019-07-29	
	4. Wystawca			MBANK SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	55
		6. Numer księgi			//
7	Dane o wniosku	DZ. KW. / PO1P / 00043152 / 19 / 001			
Podrubryka - Inna podstawa					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---	
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	OŚWIADCZENIE Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM	
	2. Sygnatura			---	
	3. Data wydania			2019-07-26	
	4. Wystawca			PATRYK ARSOBA	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	57-58
		6. Numer księgi			//
11	Dane o wniosku	DZ. KW. / PO1P / 00003877 / 20 / 001			
Podrubryka - Inna podstawa					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---	
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	OŚWIADCZENIE BANKU	
	2. Sygnatura			---	
	3. Data wydania			2019-07-29	
	4. Wystawca			MBANK SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	55
		6. Numer księgi			//
12	Dane o wniosku	DZ. KW. / PO1P / 00003877 / 20 / 001			
Podrubryka - Orzeczenie sądu					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---	
1.	1. Rodzaj i przedmiot orzeczenia	---	---	POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU	
	2. Sygnatura akt			DZKW/PO1P/00003877/20	
	3. Data wydania orzeczenia			2020-01-21	
	4. Nazwa sądu			STARSZY REFERENDARZ SĄDOWY SĄDU REJONOWEGO POZNAŃ - STARE MIASTO W POZNANIU, V WYDZIAŁU KSIĄG WIECZYSTYCH	
	5. Siedziba sądu			POZNAŃ	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	6. Numer karty akt	---	---	97
		7. Numer księgi			//

Nr **Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

4.

Podrubryka - Dane o wniosku

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2019-07-29 11:15:00	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00043152 / 19 / 001	WHIPO
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		52-53	
	6. Numer księgi		/ /	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu		---	2019-12-10-10.03.05.828736	
Wpisujący	Imię		AGNIESZKA	
	Nazwisko		OŚKIEWICZ	
	Stanowisko		REF	

8.

Podrubryka - Dane o wniosku

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2020-01-21 09:38:00	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00003877 / 20 / 001	SPUST
4. Czy z urzędu			TAK	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		---	
	6. Numer księgi		/ /	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu		---	2020-01-21-12.30.11.985586	
Wpisujący	Imię		AGNIESZKA	
	Nazwisko		OŚKIEWICZ	
	Stanowisko		REF	

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00293504/7, STAN Z DNIA 2023-11-03
13:18

[Okładka](#) [Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola
1.	Numer księgi	PO1P / 00293504 / 7
2.	Oznaczenie wydziału	---
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ-STARE MIASTO W POZNANIU
	B: siedziba sądu	POZNAŃ
	C: kod wydziału	PO1P
	D: numer wydziału	V
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU WYODRĘBNIENIA LOKALU
2.	Chwila zapisania księgi	---	2014-02-25-11.20.45.156325
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2014-02-25-11.20.45.156325
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	---

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

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

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr | Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00293504/7, STAN Z DNIA 2023-11-03
13:18

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

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

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	WIELKOPOLSKIE
	3. Powiat	1	M. POZNAŃ
	4. Gmina	1	POZNAŃ M.
	5. Miejscowość	1	POZNAŃ
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola		
		Wpisu	---		
1.	1. Identyfikator lokalu	1	306401_1.0020.AR_06.4/39.1_BUD.49_LOK		
	2. Ulica	1	STRZESZYŃSKA		
	3. Numer budynku	1	69		
	4. Numer lokalu	1	1/A		
	5. Przeznaczenie lokalu	1	LOKAL NIEMIESZKALNY		
	6. Opis lokalu	1.	A: rodzaj izby	1	KOMÓRKA LOKATORSKA
			B: liczba izb	1	15
		2.	A: rodzaj izby	1	KOMUNIKACJA
			B: liczba izb	1	1
		3.	A: rodzaj izby	1	POMIESZCZENIE TECHNICZNE
			B: liczba izb	1	1
	7. Opis pomieszczeń	1.	A: rodzaj pomieszczenia	---	---

przynależnych	B: liczba pomieszczeń	---	---
8. Kondygnacja			
9. Przyłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi	1.	1 PO1P / 00282685 / 9
10. Nieruchomość zabudowana budynkiem	1.	A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer obrębu ewidencyjnego	---
		C: numer działki ewidencyjnej	---
11. Odrębność		1	TAK

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Obszar	1	140,8200 M2

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

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

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 1.9 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów			
1	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00038392 / 13 / 001	
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	państ. Wykr.	Treść pola
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	WYPIS Z KARTOTEKI LOKALI
	2. Data sporządzenia			2013-12-05
	3. Nazwa organu			PREZYDENT MIASTA POZNANIA
	4. Siedziba organu			POZNAŃ
Położenie dokumentu				
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	13
		6. Numer księgi		PO1P / 00293504 / 7

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów			
1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.

1. Chwila wpływu	---	2013-12-23 10:26:22	
2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
3. Numer dziennika		PO1P / 00038392 / 13 / 001	WLZKW
4. Czy z urzędu		NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt	6-7	
	6. Numer księgi	/ /	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu	---	2014-02-25-11.20.45.156325
Wpisujący	Imię	PAWEŁ
	Nazwisko	JAGODZIŃSKI
	Stanowisko	REF

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PO1P/00293504/7, STAN Z DNIA 2023-11-03
13:18

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-Sp

Brak wpisu

Rubryka 1.11 - Spis praw

Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
			Wpisu	---	
1.	1. Numer prawa		2	1	
	2. Napis		---	---	
	3. Rodzaj prawa		2	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU	
	4. Treść prawa		---	---	
	5. Księga powiązana	1.	A: numer księgi wieczystej	---	//
			B: kolejny numer wpisu	---	---
	6. Udział związany	1.	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	20	14082 / 272275
B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			20	---	
C: numer księgi wieczystej			2	PO1P / 00282685 / 9	
D: numer udziału w prawie			2	1	
7. Rodzaj zmiany		1.	20	DOKONANO ZMIANY WPISÓW W POLU 1.11.1.6. ZMIANA WPISU W ZWIĄZKU Z PRZEKSZTAŁCENIEM UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW	

Podrubryka 1.11.2 - Prawo użytkowania wieczystego

Brak wpisu

Podrubryka 1.11.3 - Opis spółdzielni mieszkaniowej

Brak wpisu

Rubryka 1.12 - Podstawa wpisu

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

Rubryka 1.13 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 1.14 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
2	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00038392 / 13 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI
		2. Numer rep A			19465/2013
		3. Data sporządzenia			2013-12-20
		Notariusz			PAULINA
		4. Imię pierwsze			---
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			TOMCZAK
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
		8. Siedziba			KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZA WOJCIECHA SAJDY POZNAŃ
Położenie dokumentu					
	1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	2-12
			10. Numer księgi		PO1P / 00293504 / 7
20	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00014375 / 20 / 001		
Podrubryka - Inna podstawa					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	ZAŚWIADCZENIE NR 3 WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA

					CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW
	2. Sygnatura				GN-X.6826.8.141.2019
	3. Data wydania				2020-02-19
	4. Wystawca				PREZYDENT MIASTA POZNANIA
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	180-196
		6. Numer księgi			PO1P / 00293504 / 7

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
1.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola		Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2013-12-23 10:26:22		
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.		
	3. Numer dziennika		PO1P / 00038392 / 13 / 001	WLZKW	
	4. Czy z urzędu		NIE		
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	6-7		
		6. Numer księgi	/ /		
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu	---	2014-02-25-11.20.45.156325		
	Wpisujący	Imię	PAWEŁ		
		Nazwisko	JAGODZIŃSKI		
		Stanowisko	REF		
17.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola		Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2020-03-03 07:35:00		
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.		
	3. Numer dziennika		PO1P / 00014375 / 20 / 001	PPUWU	
	4. Czy z urzędu		TAK		
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	180		
		6. Numer księgi	/ /		
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu	---	2020-07-27-10.49.09.988952		
	Wpisujący	Imię	JOANNA		
		Nazwisko	CIESZYŃSKA		
		Stanowisko	REF		

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00293504/7, STAN Z DNIA 2023-11-03
13:18

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
			Wpisu	
1.	1. Numer udziału w prawie	3	2	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	3	766 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
2.	1. Numer udziału w prawie	4	3	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4	772 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
3.	1. Numer udziału w prawie	5	4	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	5	476 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
4.	1. Numer udziału w prawie	5	5	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	5	802 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
5.	1. Numer udziału w prawie	5	7	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	5	342 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
6.	1. Numer udziału w prawie	7	12	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	7	570 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
7.	1. Numer udziału w prawie	8	13	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	8	359 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
8.	1. Numer udziału w prawie	10	15	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	10	381 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
9.	1. Numer udziału w prawie	11	16	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	11	3915 / 93920	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
10.	1. Numer udziału w prawie	11	17	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	11	3915 / 93920	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
11.	1. Numer udziału w prawie	12	18	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	12	778 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	
12.	1. Numer udziału w prawie	13	19	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	13	785 / 9392	
	3. Rodzaj wspólności	13	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	
13.	1. Numer udziału w prawie	15	20	

	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	15	338 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	---	---
14.	1. Numer udziału w prawie	16	21
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	16	778 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	---	---
15.	1. Numer udziału w prawie	18	22
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	18	6490 / 93920
	3. Rodzaj wspólności	---	---
16.	1. Numer udziału w prawie	22	23
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	22	813 / 9392
	3. Rodzaj wspólności	22	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	3	2
			3	SŁAWOMIR
			---	---
			3	WYGACHIEWICZ
			---	---
			3	HENRYK
			3	GRAŻYNA
			3	81020510474
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	4	3
			4	MACIEJ
			---	---
			4	WALCZAK
			---	---
			4	JAN
			4	BRONISŁAWA
			4	78022607190
3.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	5	4
			5	LAURA
			---	---
			5	BUDA

	złożonego			
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		5	JAN
	7. Imię matki		5	OLGA
	8. PESEL		5	82042920700
4.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	5	5
	2. Imię pierwsze		5	ROBERT
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		5	JARONI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		5	ZENON
	7. Imię matki		5	IRENA
	8. PESEL		5	71041705977
5.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	5	7
	2. Imię pierwsze		5	MILENA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		23	SZYCHULSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		5	TOMASZ
	7. Imię matki		5	EWA
	8. PESEL		5	88091905509
6.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	7	12
	2. Imię pierwsze		7	ROBERT
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		7	MICHALCZAK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		7	ZENON
	7. Imię matki		7	DANUTA
	8. PESEL		7	85061110552
7.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	8	13
	2. Imię pierwsze		8	MARIUSZ
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		8	PIAŚCIK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		8	JERZY
	7. Imię matki		8	MARZENA
	8. PESEL		8	80012611359
8.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	10	15
	2. Imię pierwsze		10	IRENA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		10	WROCIŃSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		10	FLORIAN

	7. Imię matki		10	PELAGIA
	8. PESEL		10	42101804248
9.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	11	16
	2. Imię pierwsze		11	PAWEŁ
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		11	BRYKCZYŃSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		11	ANDRZEJ
	7. Imię matki		11	ANNA
	8. PESEL		11	86050400779
10.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	11	17
	2. Imię pierwsze		11	PAULINA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		11	JANKOWSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		11	PIOTR
	7. Imię matki		11	JOLANTA
	8. PESEL		11	89050208460
11.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	12	18
	2. Imię pierwsze		12	JOANNA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		12	KRAWCZAK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		12	JACEK
	7. Imię matki		12	IWONA
	8. PESEL		12	90100801780
12.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	13	19
	2. Imię pierwsze		13	TOMASZ
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		13	KLIMUNTOWSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		13	ANDRZEJ
	7. Imię matki		13	ELŻBIETA
	8. PESEL		13	87071005293
13.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	13	19
	2. Imię pierwsze		13	MAGDALENA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		13	KLIMUNTOWSKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		13	ZYGFRYD
	7. Imię matki		13	MARIA
	8. PESEL		13	87071000403
14.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	15	20

	2. Imię pierwsze		15	MARZENA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		15	HENSEL
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		15	BOGDAN
	7. Imię matki		15	HELENA
	8. PESEL		15	68031704265
15.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	16	21
	2. Imię pierwsze		16	MARIOLA
	3. Imię drugie		16	MARIA
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		16	PAWLĘTY
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		16	CZESŁAW
	7. Imię matki		16	JADWIGA
	8. PESEL		16	72082207127
16.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	18	22
	2. Imię pierwsze		18	PATRYK
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		18	ARSOBA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		18	JAN
	7. Imię matki		18	EWA
	8. PESEL		18	86060715854
17.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	22	23
	2. Imię pierwsze		22	IRENA
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		22	CZAPKOVÁ
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		22	OTTO
	7. Imię matki		22	HELENA
	8. PESEL		---	---
18.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	22	23
	2. Imię pierwsze		22	BOHUSLAV
	3. Imię drugie		---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		22	CZAPEK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
	6. Imię ojca		22	JOSEF
	7. Imię matki		22	ŠTĚPÁNKA
	8. PESEL		---	---

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

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

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
3	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00005787 / 14 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA TEGOŻ PRAWA ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY
		2. Numer rep A			2567/2014
		3. Data sporządzenia			2014-02-27
		Notariusz			DOROTA
		4. Imię pierwsze			---
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			MUSIAŁKIEWICZ
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
		8. Siedziba			POZNAŃ
Położenie dokumentu					
	1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	2-14
			10. Numer księgi		PO1P / 00294344 / 4
4	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00005951 / 14 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA PRZENIESIENIA TEGOŻ PRAWA ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY
		2. Numer rep A			2668/2014
		3. Data sporządzenia			2014-02-28

	Notariusz	4. Imię pierwsze			PAULINA
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			TOMCZAK
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
		8. Siedziba			KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZA WOJCIECHA SAJDY W POZNANIU
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	2-14
		10. Numer księgi			PO1P / 00294370 / 5

5	Dane o wniosku				DZ. KW. / PO1P / 00008485 / 14 / 001
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
1.	1. Tytuł aktu		---	---	UMOWA SPRZEDAŻY
	2. Numer rep A				3758/2014
	3. Data sporządzenia				2014-03-21
	Notariusz	4. Imię pierwsze			PAULINA
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			TOMCZAK
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
		8. Siedziba			POZNAŃ
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	152-160
		10. Numer księgi			//

7	Dane o wniosku				DZ. KW. / PO1P / 00006220 / 14 / 001
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
1.	1. Tytuł aktu		---	---	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU UMOWA PRZENIESIENIA TEGOŻ PRAWA ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY
	2. Numer rep A				2794/2014
	3. Data sporządzenia				2014-03-03
	Notariusz	4. Imię pierwsze			DOROTA
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			MUSIAŁKIEWICZ
		7. Drugi człon nazwiska			---

		złożonego			
		8. Siedziba			POZNAŃ
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	2-14
		10. Numer księgi			PO1P / 00294404 / 3
8	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00006341 / 14 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU UMOWA PRZENIESIENIA TEGOŻ PRAWA ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY	
	2. Numer rep A			2865/2014	
	3. Data sporządzenia			2014-03-04	
	Notariusz			4. Imię pierwsze	PAULINA
				5. Imię drugie	---
				6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	TOMCZAK
				7. Drugi człon nazwiska złożonego	---
	8. Siedziba			KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZA DOROTY MUSIAŁKIEWICZ W POZNANIU	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	2-15
		10. Numer księgi			PO1P / 00294413 / 9
10	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00008471 / 14 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU UMOWA PRZENIESIENIA TEGOŻ PRAWA ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY	
	2. Numer rep A			3746/2014	
	3. Data sporządzenia			2013-03-21	
	Notariusz			4. Imię pierwsze	PAULINA
				5. Imię drugie	---
				6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	TOMCZAK
				7. Drugi człon nazwiska złożonego	---
	8. Siedziba			KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZA DOROTY MUSIAŁKIEWICZ W POZNANIU	

Położenie dokumentu

1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	2-14
		10. Numer księgi			PO1P / 00294681 / 8

11 Dane o wniosku DZ. KW. / PO1P / 0009098 / 14 / 001

Podrubryka - Akt notarialny

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU UMOWY PRZENIESIENIA UDZIAŁÓW W TYMŻE PRAWIE ORAZ UMOWY SPRZEDAŻY
	2. Numer rep A			3999/2014
	3. Data sporządzenia			2014-03-27
	Notariusz			WOJCIECH
	4. Imię pierwsze			---
	5. Imię drugie			---
	6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			SAJDA
	7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
	8. Siedziba			POZNAŃ

Położenie dokumentu

1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	2-14
		10. Numer księgi			PO1P / 00294739 / 0

12 Dane o wniosku DZ. KW. / PO1P / 00011498 / 14 / 001

Podrubryka - Akt notarialny

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY
	2. Numer rep A			4881/2014
	3. Data sporządzenia			2014-04-16
	Notariusz			PAULINA
	4. Imię pierwsze			---
	5. Imię drugie			---
	6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			TOMCZAK
	7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
	8. Siedziba			KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZA WOJCIECHA SAJDY W POZNANIU

Położenie dokumentu

1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	2-13
		10. Numer księgi			PO1P / 00295062 / 0

13 Dane o wniosku DZ. KW. / PO1P / 00039882 / 14 / 001

Podrubryka - Akt notarialny

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola
-----	--------------------	--------	--------	------------

		Wpisu	Wykr.	---		
1.	1. Tytuł aktu			UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ UMOWA SPRZEDAŻY		
	2. Numer rep A			16798/2014		
	3. Data sporządzenia			2014-12-03		
	Notariusz	4. Imię pierwsze			WOJCIECH	
		5. Imię drugie			---	
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			SAJDA	
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---	
	8. Siedziba			POZNAŃ		
Położenie dokumentu						
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	2-13	
		10. Numer księgi			PO1P / 00298902 / 2	
15	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00021271 / 18 / 001			
Podrubryka - Akt notarialny						
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola		
		Wpisu	Wykr.	---		
1.	1. Tytuł aktu			UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI		
	2. Numer rep A			2874/2018		
	3. Data sporządzenia			2018-05-24		
	Notariusz	4. Imię pierwsze			IRENA	
		5. Imię drugie			---	
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			ANTKOWIAK	
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---	
	8. Siedziba			POZNAŃ		
Położenie dokumentu						
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	81-88	
		10. Numer księgi			PO1P / 00293507 / 8	
16	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00045440 / 18 / 001			
Podrubryka - Akt notarialny						
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola		
		Wpisu	Wykr.	---		
1.	1. Tytuł aktu			UMOWA SPRZEDAŻY		
	2. Numer rep A			3542/2018		
	3. Data sporządzenia			2018-11-22		
	Notariusz	4. Imię pierwsze			EWA	
		5. Imię drugie			---	
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			PIERUDZKA	

		7. Drugi człón nazwiska złożonego			---	
		8. Siedziba			CZARNKÓW	
Położenie dokumentu						
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	79-88	
		10. Numer księgi			PO1P / 00294236 / 4	
18	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00042816 / 19 / 001			
Podrubryka - Akt notarialny						
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola	
			Wpisu	Wykr.		
1.	1. Tytuł aktu		---	---	UMOWY SPRZEDAŻY	
	2. Numer rep A				10310/2019	
	3. Data sporządzenia				2019-07-26	
	Notariusz	4. Imię pierwsze			WOJCIECH	
		5. Imię drugie			---	
		6. Nazwisko / pierwszy człón nazwiska złożonego			SAJDA	
		7. Drugi człón nazwiska złożonego			---	
		8. Siedziba			POZNAŃ	
Położenie dokumentu						
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	40-49	
		10. Numer księgi			PO1P / 00294436 / 6	
22	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00065840 / 20 / 001			
Podrubryka - Akt notarialny						
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola	
			Wpisu	Wykr.		
1.	1. Tytuł aktu		---	---	UMOWA SPRZEDAŻY	
	2. Numer rep A				2275/2020	
	3. Data sporządzenia				2020-11-09	
	Notariusz	4. Imię pierwsze			MAGDALENA	
		5. Imię drugie			---	
		6. Nazwisko / pierwszy człón nazwiska złożonego			GWIAZDA	
		7. Drugi człón nazwiska złożonego			---	
		8. Siedziba			POZNAŃ	
Położenie dokumentu						
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	48-58	
		10. Numer księgi			PO1P / 00294640 / 9	
23	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00071903 / 20 / 001			
Podrubryka - Inna podstawa						
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola	
			Wpisu	Wykr.		
1.	1. Wskazanie podstawy		---	---	ODPIS SKRÓCONY AKTU MAŁŻEŃSTWA	

2. Sygnatura		3009052/00/AM/2017/218735	
3. Data wydania		2020-11-30	
4. Wystawca		KIEROWNIK URZĘDU STANU CYWILNEGO W POZNANTU	
Położenie dokumentu			
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---
		6. Numer księgi	86
		PO1P / 00294271 / 1	

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów			
2.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2014-02-28 09:33:48	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		PO1P / 00005787 / 14 / 001	PRWLA
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	9-10	
		6. Numer księgi	//	
	Podrubryka - Chwila wpisu			
	1. Chwila wpisu	---	2014-03-21-12.27.39.326269	
	Wpisujący	Imię	PAWEŁ	
		Nazwisko	JAGODZIŃSKI	
		Stanowisko	REF	
3.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2014-03-03 09:53:50	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		PO1P / 00005951 / 14 / 001	PRWLA
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	9-10	
		6. Numer księgi	//	
	Podrubryka - Chwila wpisu			
	1. Chwila wpisu	---	2014-04-02-13.32.48.304049	
	Wpisujący	Imię	PAWEŁ	
		Nazwisko	JAGODZIŃSKI	
		Stanowisko	REF	
4.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2014-03-24 10:17:40	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		PO1P / 00008485 / 14 / 001	PRWLA
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	159	
		6. Numer księgi	//	
	Podrubryka - Chwila wpisu			
	1. Chwila wpisu	---	2014-04-04-11.32.59.482509	
	Wpisujący	Imię	AGNIESZKA	
		Nazwisko	OLSZEWSKA	
		Stanowisko	REF	
6.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.

1. Chwila wpływu	---	2014-03-04 10:55:04
2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.
3. Numer dziennika		PO1P / 00006220 / 14 / 001
4. Czy z urzędu		PRWLA
Położenie wniosku	5. Numer karty akt	NIE
	6. Numer księgi	9-10
		//

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu	---	2014-04-09-09.40.22.160797
Wpisujący	Imię	PAWEŁ
	Nazwisko	JAGODZIŃSKI
	Stanowisko	REF

7. **Podrubryka - Dane o wniosku**

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---		2014-03-05 09:51:21	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00006341 / 14 / 001	PRWLA
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		10	
	6. Numer księgi		//	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu	---	2014-04-10-12.08.38.293711
Wpisujący	Imię	PAWEŁ
	Nazwisko	JAGODZIŃSKI
	Stanowisko	REF

9. **Podrubryka - Dane o wniosku**

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---		2014-03-24 09:49:09	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00008471 / 14 / 001	PRWLA
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		9-10	
	6. Numer księgi		//	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu	---	2014-04-16-09.46.31.275533
Wpisujący	Imię	PAWEŁ
	Nazwisko	JAGODZIŃSKI
	Stanowisko	REF

10. **Podrubryka - Dane o wniosku**

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---		2014-03-28 09:28:53	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00009098 / 14 / 001	PRWLA
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		10	
	6. Numer księgi		//	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu	---	2014-04-16-11.19.43.388405
Wpisujący	Imię	PAWEŁ
	Nazwisko	JAGODZIŃSKI
	Stanowisko	REF

11.

Podrubryka - Dane o wniosku

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2014-04-17 09:20:13	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00011498 / 14 / 001	PRWLA
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		9	
	6. Numer księgi		//	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu		---	2014-05-08-09.15.00.403482	
Wpisujący	Imię		PAWEŁ	
	Nazwisko		JAGODZIŃSKI	
	Stanowisko		REF	

12.

Podrubryka - Dane o wniosku

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2014-12-04 12:42:01	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00039882 / 14 / 001	PRUZW
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		8-9	
	6. Numer księgi		//	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu		---	2015-01-21-12.04.46.005875	
Wpisujący	Imię		PAWEŁ	
	Nazwisko		JAGODZIŃSKI	
	Stanowisko		REF	

14.

Podrubryka - Dane o wniosku

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2018-05-24 17:47:00	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00021271 / 18 / 001	PRWLA
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		77-78	
	6. Numer księgi		PO1P / 00293507 / 8	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu		---	2018-08-09-19.27.26.746031	
Wpisujący	Imię		MAGDALENA	
	Nazwisko		MIODŃSKA	
	Stanowisko		REF	

15.

Podrubryka - Dane o wniosku

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2018-11-22 17:39:00	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00045440 / 18 / 001	PRWLA
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		75-77	
	6. Numer księgi		PO1P / 00294236 / 4	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu		---	2019-02-21-16.51.26.267852	
Wpisujący	Imię		AGNIESZKA	
	Nazwisko		OŚKIEWICZ	

	Stanowisko	REF		
16.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2019-07-26 15:09:00	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		PO1P / 00042816 / 19 / 001	PRWLA
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	32-36	
		6. Numer księgi	PO1P / 00294436 / 6	
	Podrubryka - Chwila wpisu			
	1. Chwila wpisu	---	2019-12-10-09.51.55.142250	
Wpisujący	Imię	AGNIESZKA		
	Nazwisko	OŚKIEWICZ		
	Stanowisko	REF		
19.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2020-11-09 13:07:00	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		PO1P / 00065640 / 20 / 001	PRWLA
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	41-44	
		6. Numer księgi	PO1P / 00294640 / 9	
	Podrubryka - Chwila wpisu			
	1. Chwila wpisu	---	2021-02-08-15.11.19.235139	
Wpisujący	Imię	KATARZYNA		
	Nazwisko	CHŁODNICKA		
	Stanowisko	REF		
20.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2020-12-08 12:56:00	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		PO1P / 00071903 / 20 / 001	IWPPII
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	206-207	
		6. Numer księgi	//	
	Podrubryka - Chwila wpisu			
	1. Chwila wpisu	---	2021-03-01-13.09.44.468710	
Wpisujący	Imię	KATARZYNA		
	Nazwisko	CHŁODNICKA		
	Stanowisko	REF		

[Powrót](#)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00293504/7, STAN Z DNIA 2023-11-03
13:19

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	21	1

Rubryka 3.3 - Napis

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

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	21	ROSZCZENIE
2. Treść wpisu	21	ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEJ GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW
3. Przedmiot wykonywania	24	UDZIAŁY W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NR 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1. A: numer księgi wieczystej	---
	B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany	1. 24	W POLU 3.4.1.3 WYKREŚLONO PRZEDMIOT WYKONYWANIA - UDZIAŁ NR 7

Podrubryka 3.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	21	MIASTO POZNAŃ
	2. Siedziba	21	POZNAŃ
	3. REGON	21	631257822
	4. Nazwa uprawnionego	---	---
	5. Siedziba uprawnionego	---	---

6. REGON uprawnionego

Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

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

Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 3.7 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr		Zestawienie rubryk - podstaw wpisów			
21		Dane o wniosku		DZ. KW. / POIP / 00014375 / 20 / 002	
Podrubryka - Inna podstawa					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	ZAŚWIADCZENIE NR 3 WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW	
	2. Sygnatura			GN-X.6826.8.141.2019	
	3. Data wydania			2020-02-19	
	4. Wystawca			PREZYDENT MIASTA POZNANIA	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	180-196
		6. Numer księgi			POIP / 00293504 / 7
24		Dane o wniosku		DZ. KW. / POIP / 00019149 / 22 / 001	
Podrubryka - Inna podstawa					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	ZAŚWIADCZENIE O WNIESIENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU ZABUDOWANEGO NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TEGO GRUNTU	
	2. Sygnatura			GN-XI.6843.11.3422.2021	
	3. Data wydania			2021-08-27	
	4. Wystawca			PREZYDENT MIASTA POZNANIA	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	224
		6. Numer księgi			//
Nr		Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów			

18.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu		---	2020-03-03 07:35:00	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			PO1P / 00014375 / 20 / 002	ROROP
	4. Czy z urzędu			TAK	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt		180	
		6. Numer księgi		/ /	
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu		---	2020-07-27-10.49.09.988952	
Wpisujący	Imię		JOANNA		
	Nazwisko		CIESZYŃSKA		
	Stanowisko		REF		

21.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu		---	2022-03-28 10:55:00	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			PO1P / 00019149 / 22 / 001	ROROP
	4. Czy z urzędu			NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt		220-223	
		6. Numer księgi		/ /	
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu		---	2022-04-01-13.39.55.799209	
Wpisujący	Imię		JUSTYNA		
	Nazwisko		PIETRUSIEWICZ		
	Stanowisko		REF		

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PO1P/00293504/7, STAN Z DNIA 2023-11-03
13:19

[Okładka](#) | [Dział I-O](#) | [Dział I-Sp](#) | [Dział II](#) | [Dział III](#) | [Dział IV](#)

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	14	1

Rubryka 4.3 - Napis

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

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	14		HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	14		4054,20
3. Suma słownie	14		CZTERY TYSIĄCE PIĘCDZIESIĄT CZTERY 20/100
4. Waluta sumy	14		Zł
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	14	13
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1. 14 1
		B: wierzytelność	1. 14 NALEŻNOŚCI WSKAZANE W DECYZJI BĘDĄCEJ PODSTAWĄ WPISU
		C: stosunek prawny	1. --- ---
9. Termin zapłaty		---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje		---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	14	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH
	2. Siedziba	14	WARSZAWA
	3. REGON	14	00001775600277
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu

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

Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 4.7 - Komentarz

Brak wpisu

Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
14	Dane o wniosku		DZ. KW. / PO1P / 00027372 / 15 / 001		
Podrubryka - Decyzja administracyjna					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	
			Wpisu	Wykr.	
1.		1. Przedmiot decyzji	---	---	DECYZJA
		2. Numer decyzji			290300/71/7781342695/2015-RKS1
		3. Data wydania decyzji			2015-05-14
		4. Oznaczenie organu			ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE
		5. Siedziba organu			WARSZAWA
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	6. Numer karty akt	---	---	37-38
		7. Numer księgi			PO1P / 00294413 / 9

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

13.

Podrubryka - Dane o wniosku

Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2015-07-24 11:00:38	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			PO1P / 00022372 / 15 / 001	WHIPO
4. Czy z urzędu			NIE	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		34-35	
	6. Numer księgi		PO1P / 00294413 /	

Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu		---	2015-07-27-12.48.13.979178	
Wpisujący	Imię		RADOSŁAW	
	Nazwisko		GAŁĄZKIEWICZ	
	Stanowisko		REF	

[Powrót](#)

KANCELARIA NOTARIALNA

Spółka cywilna

Wojciech Sajda & Dorota Musiałkiewicz

Notariusz

Notariusz

61-823 Poznań, ul. Piekary nr 6/25

Tel. 855-35-01, tel./fax: 855-73-18

e-mail: sajda-musialkiewicz@rejent.poznan.pl

1

Numer Repertorium A 40370 /2019

AKT NOTARIALNY

Dnia 26.07.2019 (dwudziestego szóstego lipca dwa tysiące dziewiętnastego) roku w Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy ulicy Piekary nr 6/25, przed notariuszem Wojciechem Sajdą stawili się:-----

- 1/ Paweł MILLER, syn Jarosława i Anny, według oświadczenia zamieszkały w Poznaniu (60-476), ulica Jasielska nr 9B/1, PESEL 87052001173, -----
- 2/ Katarzyna MILLER, córka Krzysztofa i Krystyny, według oświadczenia zamieszkała w Poznaniu (60-476), ulica Jasielska nr 9B/1, PESEL 89043000907, -----
- 3/ Patryk ARSOBA, syn Jana i Ewy, według oświadczenia zamieszkały w Poznaniu (61-864), ulica Mostowa nr 19/16c, PESEL 86060715854, -----
przy czym stawający pod 3/ podaje następujący adres do doręczeń sądowych: Poznań (60-462), ulica Synów Pułku nr 4A. -----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych, wydanych za numerami: AYM 020509 stawającemu pod 1/, CER 366413 stawającej pod 2/ oraz CBB 789736 stawającemu pod 3/.-----

UMOWY SPRZEDAŻY

§1.

Paweł i Katarzyna małżonkowie Miller oświadczają i zapewniają, że:-----

1.-----

- 1/ Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO1P/00294436/6 dla stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr 3 (trzy), znajdującego się w budynku nr 69 (sześćdziesiąt dziewięć), położonym w Poznaniu, ulica Strzeszyńska, gmina Poznań M., powiat M. Poznań, województwo wielkopolskie,

składającego się z korytarza, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, łazienki sypialni, o powierzchni użytkowej 43,82 m² (czterdzieści trzy i osiemdziesiąt dwie setny metra kwadratowego), z wpisem w niej prawa własności na rzecz:-----

- Pawła Millera w udziale wynoszącym 1/2 (jedna/druga) części, -----
- Katarzyny Kośnej w udziale wynoszącym 1/2 części, -----

na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz umowy sprzed objętych aktem notarialnym z dnia 05.03.2014 (piątego marca dwa tysiące czternastego) r Repertorium A numer 3030/2014 tutejszej Kancelarii Notarialnej, z datą wpisu 08.04.2 (ósmego kwietnia dwa tysiące czternastego) roku, przy czym stawająca pod 2/ wyżej opi udział w lokalu mieszkalnym nabyła będąc stanu wolnego i nosząc nazwisko „Kośna obecnie pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej i nosi nazwisko „Miller”, co wynika także z przedłożonego niniejszego aktu notarialnego odpisu skróconego aktu małżeństwa, wydanego p Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Poznaniu dnia 24.04.2017 (dwudziestego czwar kwietnia dwa tysiące siedemnastego) roku, za numerem AB 6302175, -----

2/ z wyżej opisanym lokalem mieszkalnym związany jest udział wynoszący 4382/272 (cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt dwa / dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące dwie siedemdziesiąt pięć) części w prawie użytkowania wieczystego do dnia 18.03.2 (osiemnastego marca dwa tysiące dziewięćdziesiątego piątego) roku gruntu Mi Poznania, o obszarze 00.26.77 ha (dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt siedem met kwadratowych) oraz w prawie własności części wspólnych budynku i urząd posadowionych na wymienionym gruncie, które nie służą do wyłącznego użytku wł i poszczególnych lokali, dla których to praw wyżej wymieniony Sąd prowadzi ks wieczystą PO1P/00282685/9, przy czym na podstawie art. 1, art. 4 ust. 1 pkt 3, us ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczys gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych grun (Dz.U. z 2019 r. poz. 916 ze zm.) wyżej opisane prawo użytkowania wieczys nieruchomości gruntowej stanowiącej dotychczas własność Miasta Pozna położonej w Poznaniu, gmina Poznań, powiat M. Poznań, województwo wielkopols oznaczonej geodezyjnie: obręb Gołecin, arkusz mapy 06, działka nr 4 o powierzchni 00.26.77 ha, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/0028268 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, Wydział Ksiąg Wieczystych, w udziale wynoszącym 4382/272275 z dniem 01.01.2 (pierwszego stycznia dwa tysiące dziewięćnastego) roku przekształciło się z m

prawa w prawo własności w udziale wynoszącym 4382/272275 części, co również wynika z przedłożonego do niniejszego aktu notarialnego zaświadczenia nr 1 wydanego przez Prezydenta Miasta Poznania, dnia 12.07.2019 (dwunastego lipca dwa tysiące dziewiętnastego) roku, za numerem GN – X . 6826.8.141.2019,-----

- 3/ w dziale IV wyżej opisanej księgi wieczystej POIP/00294436/6 wpisana jest hipoteka umowna w kwocie 550.000,00 zł (pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), zwana w niniejszym akcie notarialnym także „Hipoteką”, na rzecz Banku Millennium Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zwanego w niniejszym akcie notarialnym także „Wierzycielem hipotecznym”, na podstawie umowy kredytu hipotecznego nr KH/1556/09/2013 z dnia 20.12.2013 (dwudziestego grudnia dwa tysiące trzynastego) roku, zwanej w niniejszym akcie notarialnym także „Umową kredytową” zabezpieczająca wierzytelności banku bliżej opisane w podstawie wpisu - oświadczeniu banku z dnia 11.03.2014 (jedenastego marca dwa tysiące czternastego) roku, -----
- 4/ wyżej opisana księga wieczysta POIP/00294436/6 nie wykazuje żadnych innych obciążeń,----
- 5/ w dziale I - Sp wyżej wymienionej księgi wieczystej POIP/00282685/9 wpisane są: -----
- uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej; treść prawa: prawo przejazdu i przechodu; księga powiązana: POIP/00168699/5,----
 - uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej; księga powiązana: POIP/00099445/5,-----
 - bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu oraz prawie przeprowadzania wszelkich mediów (w tym sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telefonicznej) przez działkę nr 2/2 oraz na prawie przeprowadzenia i użytkowania wszelkiej infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej, w tym sieci i przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych znajdujących się na działce nr 2/2, z obowiązkiem przywrócenia stanu nieruchomości obciążonej do stanu poprzedniego w przypadku jego naruszenia, zgodnie z par. 2 aktu notarialnego Repertorium A 14448/2008 z dnia 24.07.2008 (dwudziestego czwartego lipca dwa tysiące ósmego) roku notariusza Macieja Celińskigo; księga powiązana: POIP/00099445/5,-----
 - bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu oraz prawie przeprowadzania wszelkich mediów (w tym sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telefonicznej)

przez działkę nr 4/11 oraz na prawie przeprowadzenia i użytkowania wszelkiej infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej, w tym sieci i przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych znajdujących się na działce nr 4/11, z obowiązkiem przywrócenia stanu nieruchomości obciążonej do stanu poprzedniego w przypadku jego naruszenia, zgodnie z par. 2 aktu notarialnego Repertorium A 14429/2008 z dnia 24 lipca 2008 roku notariusza Macieja Celichowskiego; księga powiązana: PO1P/00221129/9,-----

- bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu oraz prawie przeprowadzania wszelkich mediów (w tym sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telefonicznej) przez działkę nr 3/10 oraz prawie przeprowadzenia i użytkowania wszelkiej infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej, w tym sieci i przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych znajdujących się na działce nr 3/10, z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości obciążonej do stanu poprzedniego w przypadku jego naruszenia, zgodnie z par. 2 aktu notarialnego Repertorium A 14429/2008 z dnia 24 lipca 2008 roku notariusza Macieja Celichowskiego; księga powiązana: PO1P/00160103/5,-----
- bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na działce 4/18 kw PO1P/00168699/5 na rzecz każdego współwłaściciela wieczystego bądź właściciela działki nr 4/9 kw PO1P/00207686/7 o treści bliżej określonej w par. 2 podstawy wpisu; księga powiązana: PO1P/00168699/5, -----
- nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdego współwłaściciela wieczystego (bądź właściciela) nieruchomości stanowiącej działkę nr 4/9, polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu oraz prawie przeprowadzania wszelkich mediów przez działkę nr 4/21 oraz na prawie przeprowadzenia i użytkowania wszelkiej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na działce nr 4/21 – o treści bliżej określonej w par. 2 ust. 1 podstawy wpisu, księga powiązana: PO1P/00266407/9, -----
- bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdego współwłaściciela wieczystego (bądź właściciela) nieruchomości stanowiącej działkę nr 4/9, polegająca na prawie przechodu i przejazdu oraz na prawie przeprowadzenia

wszelkich mediów (w tym sieci elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej) przez działkę nr 4/22 oraz na prawie przeprowadzenia i użytkowania wszelkiej infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej, w tym sieci i przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych na działce nr 4/22, z obowiązkiem przywrócenia stanu nieruchomości obciążonej do stanu poprzedniego w przypadku jego naruszenia, i to z pasem o szerokości 6 metrów biegnącym najkrótszą drogą w kierunku ulicy Strzeszyńskiej i działki nr 5/11, objętej księgą wieczystą nr PO1P/00150808/4; księga powiązana: PO1P/00240710/8,-----

- bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę nr 4/29 oraz na prawie przeprowadzenia wszelkich mediów oraz na prawie przeprowadzania i użytkowania wszelkiej infrastruktury podziemnej i naziemnej na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 4/30, zapisaną w kw PO1P/00282685/9; księga powiązana: PO1P/00207686/7, -----
- bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu oraz na prawie przeprowadzenia wszelkich mediów oraz na prawie przeprowadzenia i użytkowania wszelkiej infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 4/30, zapisaną w kw PO1P/00282685/9; księga powiązana: PO1P/00111092/6,-----
- każdorazowemu użytkownikowi wieczystemu przysługuje odpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej PO1P/00150808/4 oraz na prawie korzystania z 75 miejsc postojowych; księga powiązana: PO1P/00150808/8,-----
- służebność gruntowa o treści bliżej określonej w paragrafie 6 podstawy wpisu; księga powiązana: PO1P/00293395/9,-----

6 w dziale III wyżej wymienionej księgi wieczystej PO1P/00282685/9 wpisane są: -----

- prawo bezpłatnego użytkowania o treści bliżej określonej w paragrafie 6 ust. 2, na rzecz Spółki pod firmą Poznańska Energetyka Ciepła S.A. z siedzibą w Poznaniu, --
- służebność gruntowa – nieodpłatne prawo przejazdu i przechodu: przedmiot wykonywania: działka nr 4/9 w pasie o szerokości CA 735 m2 stanowiącym drogę

biegnącą wzdłuż tej działki – zgodnie z par. 8 podstawy wpisu, na rzecz
każdoczesnego użytkownika wieczystego; nieruchomości współwłasność:
PO1P/00207686/7,-----

- nieodpłatna służebność przesyłu o treści bliżej określonej w podstawie wpisu, na
rzecz Spółki pod firmą Dalkia Poznań Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu,-----
- bezpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdorazowego
właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości kw PO1P/00168699/5 o
treści określonej w §2.II podstawy wpisu; nieruchomości współwłasność:
PO1P/00207686/7,-----
- nieodpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz
Spółki pod firmą Aquanet S.A. z siedzibą w Poznaniu, bliżej określona w umowie
będącej podstawą wpisu,-----
- służebność przesyłu bliżej określona w podstawie wpisu na rzecz Spółki pod firmą
Termy Podolańskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością siedzibą w Poznaniu;
nieruchomości współwłasność: PO1P/00207686/7,-----
- nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa o treści bliżej określonej w
paragrafie 3 lit.A/ podstawy wpisu,-----
- nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa o treści bliżej określonej w
paragrafie 3 lit.B/ podstawy wpisu,-----
- nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa o treści bliżej określonej w
paragrafie 3 lit.C/ podstawy wpisu,-----
- służebność przesyłu bliżej określona w paragrafie 4 ust. 1 podstawy wpisu, na rzecz
Spółki pod firmą Dalkia Poznań S.A. z siedzibą w Poznaniu,-----
- odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na prawie
swobodnej eksploatacji, modernizacji, nadzoru oraz przeprowadzenia konserwacji i
napraw infrastruktury telekomunikacyjnej, bez prawa pobierania z tego tytułu
pożytków innych niż opłata stanowiąca abonament za usługi telekomunikacyjne, z
obowiązkiem przywrócenia nieruchomości gruntowej, budynków i lokali do stanu
poprzedniego po wykonaniu prac, o których mowa powyżej, na rzecz Spółki pod
firmą Inea S.A. z siedzibą w Poznaniu,-----
- sposób zarządu nieruchomością wspólną na rzecz Pryzma Developer Spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu,
zgodnie z treścią par. 7 ust. 1 niniejszego aktu stanowiącego podstawę wpisu,-----

- sposób korzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z treścią par. 7 ust. 3 niniejszego aktu stanowiącego podstawę wpisu,-----

- 7/ na przysługujących im udziałach w prawie własności opisanego wyżej lokalu mieszkalnego nie ciąży żadne inne prawa osób trzecich oraz nie są z nimi związane żadne inne roszczenia osób trzecich,-----
- 8/ wyżej opisana nieruchomość nie jest zlokalizowana w obszarze rewitalizacji, ani w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji,-----
- 9/ wyżej opisana księga wiczyista POIP/00282685/9 nie wykazuje żadnych innych obciążeń,-----

2.-----

- 1/ Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wiczyistą **POIP/00293504/7** dla stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 1/A (jeden/A)**, znajdującego się w budynku nr 69, położonego w Poznaniu, ulica Strzeszyńska, gmina Poznań M., powiat M. Poznań, województwo wielkopolskie, składającego się z 15 (piętnaście) komórek lokatorskich, komunikacji oraz pomieszczenia technicznego, o łącznej powierzchni użytkowej **140,82 m²** (sto czterdzieści i osiemdziesiąt dwie setne metra kwadratowego), w której prawo własności wpisane jest między innymi na rzecz:-----
 - **Pawła Millera w udziale wynoszącym 3245/93920 (trzy tysiące dwieście czterdzieści pięć / dziewięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia) części,**-----
 - **Katarzyny Kośnej w udziale wynoszącym 3245/93920 części,**-----

na podstawie wyżej opisanej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz umowy sprzedaży, objętych aktem notarialnym z dnia 05 marca 2014 roku, Repertorium A numer 3030/2014 tutejszej Kancelarii Notarialnej, z datą wpisu 08 kwietnia 2014 roku, przy czym stawająca pod 2/ wyżej opisany udział w lokalu niemieszkalnym nabyła będąc stanu wolnego i nosząc nazwisko „Kośna”, a obecnie pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej i nosi nazwisko „Miller”, co wynika także z wyżej opisanego odpisu skróconego aktu małżeństwa, wydanego przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Poznaniu dnia 24 kwietnia 2017 roku, za numerem AB 6302175,-----

- 2 z wyżej opisanym lokalem niemieszkalnym związany jest udział wynoszący **14082/272275 (czternaście tysięcy osiemdziesiąt dwa / dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście siedemdziesiąt pięć) części** w - bliżej opisanym w ust. 1 niniejszego paragrafu - prawie użytkownika wieczystego do dnia 18 marca 2095 roku gruntu Miasta Poznania, o obszarze 00.26.77 ha oraz w prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń posadowionych

- na wymienionym gruncie, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla których to praw wyżej wymieniony Sąd prowadzi księgę wieczystą POIP/00282685/9,-----
- 3/ wyżej wymieniona księga wieczysta POIP/00293504/7 nie wykazuje żadnych obciążeń na przysługujących ich udziałach,-----
- 4/ jako współwłaściciele wyżej opisanej nieruchomości POIP/00293504/7 są wyłącznymi posiadaczami komórki lokatorskiej nr 13 (trzyście),-----
- 3.-----
- 1/ w stosunku do nich nie zostały wydane decyzje ustalające zobowiązania lub zaległości podatkowe wobec Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,-----
- 2/ w stosunku do nich nie toczy się żadne postępowanie na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe w brzmieniu sprzed dnia 01.01.2016 (pierwszego stycznia dwa tysiące szesnastego) roku oraz w brzmieniu po tym dniu, ani też na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne, jak również nie zostały podjęte żadne kroki mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań,-----
- 3/ obecnie pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustroj ustawowej wspólności majątkowej, a wyżej wymienione udziały w wyżej opisanych prawach stanowią ich majątki osobiste, nabyte przed zawarciem związku małżeńskiego.-----

§2.

1.-----
Strony sprzedające okazują:-----

- a) zaświadczenie o obsłudze kredytu wydane przez Wierzyciela hipotecznego dnia 01.07.2019 (pierwszego lipca dwa tysiące dziewiętnastego) roku, zwane w niniejszym akcie notarialnym także „Promesą”, z treści którego między innymi wynika, iż:-----
- saldo zadłużenia wobec tegoż Wierzyciela hipotecznego z tytułu wyżej powołanej umowy kredytowej nr KH/1556/09/2013 z dnia 20 grudnia 2013 roku, na dzień 18.06.2019 (osiemnastego czerwca dwa tysiące dziewiętnastego) roku wynosi 254.416,54 zł (dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta szesnaście złotych pięćdziesiąt cztery grosze), w tym:-----

- saldo kapitału – 254.178,74 zł (dwieście pięćdziesiąt cztery tysiąc złotych sto siedemdziesiąt osiem złotych i siedemdziesiąt cztery grosze), -----

- saldo odsetek – 237,80 zł (dwieście trzydzieści siedem złotych i osiemdziesiąt groszy),----

- prawne docelowe zabezpieczenie kredytu stanowią: wpis hipoteki w księdze wieczystej nieruchomości, cesja praw z polisy na życie kredytobiorcy, cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości,-----
- na dzień 18 czerwca 2019 roku rachunek kredytowy nie wykazuje przeterminowanych należności kredytowych,-----
- w okresie od dnia 01.03.2019 (pierwszego marca dwa tysiąc dziewiętnastego) roku do dnia 31.05.2019 (trzydziestego pierwszego maja dwa tysiąc dziewiętnastego) roku obsługa kredytu przebiegała terminowo, -----
- w przypadku przedterminowej spłaty należy dokonać wpłaty środków na rachunek techniczny Banku, w przypadku spłaty w PLN: **Bank Millennium S.A. 35 1160 2202 0000 0000 3481 3183**, przy czym w tytule przelewu należy wskazać następujące dane: imię i nazwisko kredytobiorcy, numer PESEL, numer umowy kredytowej, a brak powyższych danych może spowodować konieczność zwrotu środków przez Bank, -----
- wyżej wymieniona przedterminowa spłata kredytu wymaga złożenia w Banku pisemnej „Dyspozycji wcześniejszej spłaty kredytu” oraz zapewnienia środków na pokrycie ewentualnego zadłużenia z tytułu kredytu na dzień wskazany w dyspozycji oraz opłaty za wcześniejszą spłatę kredytu zgodnie z zawartą umową oraz Cennikiem Kredyt Hipoteczny, --
- w terminie 14 (czternaście) dni od dnia całkowitej spłaty Kredytu, Bank wyda kredytobiorcy dokumenty umożliwiające złożenie wniosku o wykreślenie hipoteki ustanowionej na rzecz Banku, zabezpieczającej Kredyt, -----

przy czym notariusz poinformował strony, iż Promesa, o której mowa w lit. a) niniejszego paragrafu, nie stanowi zedy na wykreślenie Hipoteki z wyżej opisanej księgi wieczystej PO1P/00294436/6, z uwagi na zawarty w niej warunek i czas przyszły,-----

- b) kopię zaświadczenia wydanego przez Administratora Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle Podolany 3 dnia 15.07.2019 (piętnastego lipca dwa tysiąc dziewiętnastego) roku, z którego wynika, iż na dzień wystawienia zaświadczenia Paweł i Katarzyna małżonkowie Miller nie posiadają zadłużenia względem Wspólnoty Mieszkaniowej „Osiedle Podolany 3”.-----

2.-----

W tym miejscu notariusz poinformował strony o przepisach ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dnia 20 lipca 2018 roku, a strony sprzedające oświadczyły, iż wystąpiły z wnioskiem o wydanie zaświadczenia przez Prezydenta Miasta Poznania potwierdzającego przekształcenie wyżej opisanego gruntu w prawo własności i to w zakresie udziału związanego z wyżej opisanym lokalem niemieszkalnym, wynoszącym 14082/272275 części w prawie użytkowania wieczystego do dnia 18 marca 2095 roku gruntu Miasta Poznania, o obszarze 00.26.77 ha, dla którego to prawo wyżej wymieniony Sąd prowadzi księgę wieczystą PO1P/00282685/9, przy czym do dnia dzisiejszego nie otrzymały tegoż zaświadczenia.-----

Ponadto, w tym miejscu notariusz poinformował strony o art. 4 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy, zgodnie z treścią którego w wyżej wymienionym zaświadczeniu potwierdza się przekształcenie oraz informuje się o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, jej wysokości oraz okresie wnoszenia tej opłaty oraz zwrócił uwagę na art. 7 tejże ustawy, zgodnie z którym nowy właściciel gruntu z tytułu przekształcenia ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela opłatę, a wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia.-----

§3.

1.-----

Paweł i Katarzyna małżonkowie Miller oświadczają, że sprzedają Patrykowi Arsoba całą przysługującą im udziały i to:-----

- Paweł Miller udział wynoszący 1/2 części,-----
- Katarzyna Miller udział wynoszący 1/2 części-----

w prawie własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr 3, bliżej opisanego w §1 ust.1 niniejszego aktu notarialnego, dla którego Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1P/00294436/6 wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej, a Patryk Arsoba oświadcza, że wyżej opisane udziały w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 3 wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej kupuje i wyjaśnia, że jest stanu wolnego.-----

Strona kupująca zapewnia, że znany jest jej stan prawny i techniczny przedmiotowego lokalu mieszkalnego, do których nie wnosi zastrzeżeń.-----



2. -----

Paweł i Katarzyna małżonkowie Miller oświadczają, że **sprzedają** Patrykowi Arsoba całe przysługujące im udziały wynoszące łącznie 6490/93920 części i to: -----

- Paweł Miller udział wynoszący 3245/93920 części, -----

- Katarzyna Miller udział wynoszący 3245/93920 części -----

w prawie własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr 1/A, bliżej opisanego w §1 ust.2 niniejszego aktu notarialnego, dla którego Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1P/00293504/7 wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej, a Patryk Arsoba oświadcza, że wyżej opisane udziały w lokalu niemieszkalnym nr 1/A wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej **kupuje**. -----

Strona kupująca zapewnia, że znany jest jej stan prawny i techniczny przedmiotowego lokalu niemieszkalnego, do których nie wnosi zastrzeżeń. -----

§4.

1. -----

Strony oświadczają, że ceny umówiły na łączną kwotę **345.000,00 zł (trzysta czterdzieści pięć tysięcy złotych)**, w tym: -----

- łączna cena udziałów zbywanych przez Pawła Millera wynosi kwotę **172.500,00 zł (sto siedemdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych)**, -----

- łączna cena udziałów zbywanych przez Katarzynę Miller wynosi kwotę **172.500,00 zł**. -----

Ponadto strony oświadczają, że: -----

- wartość lokalu mieszkalnego nr 3 ustaliły na łączną kwotę **344.000,00 zł (trzysta czterdzieści cztery tysiące złotych)**, -----

- wartość udziału wynoszącego łącznie 6490/93920 części w prawie własności lokalu niemieszkalnego nr 1/A ustaliły na łączną kwotę **1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych)**. -

2. -----

Strona kupująca oświadcza, iż zapłaciła – przelewem bankowym - część umówionych cen w łącznej kwocie **5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych)**, w tym kwotę **1.000,00 zł**, po **500,00 zł (pięćset złotych)** każdej ze stron sprzedających, za udziały wynoszące łącznie 6490/93920 części w prawie

własności lokalu niemieszkalnego, opisanego szczegółowo w §1 ust.2 niniejszego aktu notarialnego i to:-----

- Pawłowi Miller kwotę 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych),-----
- Katarzynie Miller kwotę 2.500,00 zł,-----

co strony sprzedające niniejszym potwierdzają. -----

3. -----

Strona kupująca oświadcza, że pozostałe do zapłaty części umówionych cen za udziały w lokalu mieszkalnym nr 3, w łącznej kwocie 340.000,00 zł (trzysta czterdzieści tysięcy złotych) zobowiązuje się zapłacić stawającym pod 1/ i 2/ w następujących częściach i terminach oraz niżej wskazany sposób: -----

- łączną kwotę 254.416,54 zł (dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta szesnaście złotych pięćdziesiąt cztery grosze), w tym każdej ze stron sprzedających kwotę 127.208,27 zł (sto dwadzieścia siedem tysięcy dwieście osiem złotych dwadzieścia siedem groszy), ze środków pochodzących z niżej opisanego kredytu bankowego, w terminie najpóźniej do dnia 01.08.2019 (pierwszego sierpnia dwa tysiące dziewiętnastego) roku, jako kwotę - zgodnie z zapewnieniem stron sprzedających - niezbędną do zaspokojenia w całości roszczenia Wierzydela hipotecznego zabezpieczonego hipoteką umowną wpisaną w dziale IV wyżej wymienionej księgi wieczystej PO1P/00294436/6, wynikającego ze stosunku prawnego będącego podstawą ustanowienia hipoteki, o której mowa powyżej, niezbędną do wydania przez tego Wierzydela zezwolenia na wykreślenie z wymienionej księgi wieczystej wpisanej tamż. obecnie hipoteki, przelewem bankowym na rachunek techniczny wskazany przez tego Wierzydela hipotecznego, powołany w §2 ust.1 lit. a/ niniejszego aktu notarialnego, numer rachunku: 35 1160 2202 0000 0000 3481 3183, -----
- łączną kwotę 55.183,46 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy sto osiemdziesiąt trzy złote czterdzieści sześć groszy), w tym każdej ze stron sprzedających kwotę 27.591,73 zł (dwadzieścia siedem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt trzy grosze), ze środków pochodzących z niżej opisanego kredytu bankowego, w terminie najpóźniej do dnia 01 sierpnia 2019 roku, przelewem bankowym na rachunek bankowy, wskazany przez strony sprzedające, do nich należący, numer rachunku: 69 1160 2202 0000 0002 5254 0323, -----
- łączną kwotę 30.400,00 zł (trzydzieści tysięcy czterysta złotych), w tym każdej ze stron sprzedających kwotę 15.200,00 zł (piętnaście tysięcy dwieście

złotych), zobowiązuje się zapłacić ze środków własnych i to w dniu dzisiejszym, przelewem bankowym na rachunek bankowy, wskazany przez strony sprzedające, do nich należący, numer rachunku: 69 1160 2202 0000 0002 5254 0323, -----
na co strony sprzedające niniejszym wyrażają zgodę, a za dni zapłaty strony uważać będą dni uznania wyżej wskazanych rachunków bankowych wymienionymi kwotami. -----

Odnosnie wykonania powyższych zobowiązań, w wyżej zakreślonych częściach i terminach, strona kupująca poddaje się egzekucji na podstawie art.777 § 1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego. -----

4. -----
Strona kupująca oświadcza, że zapłata stronom sprzedającym pozostałych części umówionych cen w łącznej kwocie 309.600,00 zł (trzysta dziewięć tysięcy sześćset złotych), w wyżej zakreślonych częściach i terminach oraz w wyżej wskazany sposób, nastąpi ze środków pochodzących z kredytu bankowego udzielonego stronie kupującej przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, dnia 17.07.2019 (siedemnastego lipca dwa tysiące dziewiętnastego) roku, na podstawie Umowy o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych, Nr Umowy KHIB132666970/2019. -----

5. -----
Nadto strony sprzedające oświadczają, że: -----

- zobowiązują się w terminie najpóźniej do dnia 15.08.2019 (piętnastego sierpnia dwa tysiące dziewiętnastego) roku uzyskać zezwolenie wyżej wymienionego Wierzyciela hipotecznego, obejmujące wyrażenie zgody na wykreślenie z księgi wieczystej PO1P/00294436/6 hipoteki, o której mowa w §1 ust.1 niniejszego aktu notarialnego oraz doręczyć tenże dokument stronie kupującej w wymienionym terminie wraz z kwotą stanowiącą opłatę sądową należną za wykreślenie tejże hipoteki. -----
- w przypadku, gdy kwota, o której mowa w ust. 3 myślnik pierwszy niniejszego paragrafu, będzie niewystarczająca do zaspokojenia w całości roszczenia wyżej wymienionego Wierzyciela hipotecznego, kwotą stanowiącą różnicę pomiędzy tą kwotą, a kwotą faktycznie niezbędną do zaspokojenia w całości roszczenia tegoż Wierzyciela hipotecznego, zobowiązują się zapłacić wymienionemu Wierzycielowi hipotecznemu ze środków własnych. -----

6.-----
Nadto strona kupująca oświadcza, że środki finansowe niezbędne do uiszczenia cen są legalnie pochodzą z ujawnionych źródeł.-----

§5.

1.-----
Strony sprzedające oświadczają, że zobowiązują się wydać wyżej opisane lokale w posiadanie i współposiadanie stronie kupującej, w stanie wolnym od osób i rzeczy ich prawa reprezentujących w terminie najpóźniej do dnia 01.08.2019 (pierwszego sierpnia dwa tysiące dziewiętnastego roku, na co strona kupująca wyraża zgodę.-----

Odnosnie wykonania powyższych zobowiązań w wyżej określonym terminie, strony sprzedające poddają się egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

2.-----
Ponadto strony wyjaśniają, iż wydanie we współposiadanie stronie kupującej wyżej opisanego lokalu niemieszkalnego nastąpi w ten sposób, iż strony sprzedające wydadzą stronie kupującej samoistne posiadanie komórkę lokatorską nr 13 (trzynaście).-----

Strony ustalają także, iż strona kupująca jako współwłaściciel wyżej opisanej nieruchomości POIP/00293504/7 korzystać będzie z komórki lokatorskiej nr 13 z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli.-----

3.-----
Strony sprzedające oświadczają, że w wyżej opisanym lokalu mieszkalnym nikt nie jest zameldowany na pobyt stały bądź czasowy, a na potwierdzenie tego faktu okazują zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Poznania dnia 15.07.2019 (piętnastego lipca dwa tysiące dziewiętnastego) roku, SOUK-IX.5345.2.4953.2019.-----

4.-----
Strony zgodnie postanawiają, iż od dnia wydania wyżej opisanych lokali w posiadanie i współposiadanie stronie kupującej, wszelkie koszty związane z ich eksploatacją ponosić będzie strona kupująca, przy czym w przedmiocie wyżej opisanego lokalu niemieszkalnego – proporcjonalnie do posiadanego udziału.-----

5. -----
Nadto strona kupująca oświadcza, iż znana jest jej treść art. 7 ust.4 wyżej opisanej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym z dnia 05 marca 2014 roku, Repertorium A numer 3030/2014 tutejszej Kancelarii Notarialnej, zgodnie z którą Adam Grynhoff działający w imieniu Spółki pod firmą GGW Podolany Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu (jako organ komplementariusza) oświadczył, iż w akcie notarialnym z dnia 20.12.2013 (dwudziestego grudnia dwa tysiące trzynastego) roku, Repertorium A numer 19.465/2013 tutejszej Kancelarii Notarialnej, wyżej wymieniona Spółka wyraziła bezterminową zgodę, by każdorazowi właściciele lokali mieszkalnych znajdujących się w przedmiotowym budynku korzystali z lokali niemieszkalnych, zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej przedmiotowego budynku i to celu zapewnienia swobodnego dostępu i korzystania ze znajdujących się w tychże lokalach instalacji podłączonych do pomieszczeń przyłącza wody, rozdzielni elektrycznej oraz węzła ciepłego oraz oświadczyła, iż w przypadku każdorazowego zbycia udziałów w tychże lokalnych niemieszkalnych, nabywca poinformowany zostanie o powyższym oraz zobowiązany będzie na powyższe wyrazić zgodę. -----

Strona kupująca, jako współwłaściciel lokalu niemieszkalnego, w którym udziały są przedmiotami niniejszych umów oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę. -----

§6.

Notariusz zwrócił stronom uwagę na przepisy ustawy „Kodeks karny skarbowy”, na przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i poinformował o przysługującym organowi podatkowemu prawie do podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotów czynności objętej niniejszym aktem notarialnym oraz o ciążyącym na stronie kupującej obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, naliczanymi od dnia zawarcia umów objętych niniejszym aktem notarialnym, w przypadku podwyższenia wartości przedmiotów czynności cywilnoprawnych przez organ podatkowy. -----

Notariusz zwrócił stronom również uwagę na treść art.15 ust. 1, 2 i art.96 ust. 1 i 2 oraz inne przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r. poz. 2174) oraz poinformował, że nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu przepisów wyżej powołanej ustawy, a także, że ewentualny obowiązek uiszczenia takiego podatku, należnego od powyższej czynności, ciążyć może na zbywcach w terminach określonych w tej ustawie. -----

Strony sprzedające oświadczyły, że umów objętych niniejszym aktem notarialnym nie zawie jako podatnicy podatku od towarów i usług w rozumieniu przepisów wyżej powołanej ustawy dnia 11 marca 2004 roku. -----

Ponadto notariusz poinformował stronę kupującą o obowiązku zgłoszenia do opodatkowania podatkiem od nieruchomości przedmiotów niniejszych umów oraz o fakcie, iż wymierzone zgłoszenie winno zostać dokonane w terminie dwóch tygodni, licząc od dnia dzisiejszego właściwym organie gminy. -----

§7.

Notariusz poinformował stawających o treści art. 92 §4 i §4¹ w zw. z art. 79 pkt 8a) ustawy z 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz.540), a str. niniejszej czynności oświadczyły, iż wolą ich jest, aby wnioski wieczystoksięgowe, składane przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, skierowane do **Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych** obejmowały następujące żądania: -----

a) wpis w dziale II księgi wieczystej POIP/00294436/6 prawa własności na rzecz Pat. Arsoba, -----

b) wpis w dziale II księgi wieczystej POIP/00293504/7 prawa własności na rzecz Pat. Arsoba w udziale wynoszącym 6490/93920 części, -----

przy czym: -----

- wnioskodawcę wraz z jego adresem do doręczeń sądowych wskazano w komparycji niniejszego aktu notarialnego pod numerem 3/, -----
- uczestników postępowania wraz z ich adresami do doręczeń sądowych wskazano w komparycji niniejszego aktu notarialnego pod numerami 1/ i 2/. -----

Nadto strony oświadczyły, że: -----

- opłaty sądowe od wniosków, o których mowa w zdaniu pierwszym niniejszego paragrafu, ponosi strona kupująca, które to opłaty uiściła gotówką, -----
- nie zrzekają się uprawnienia doręczenia zawiadomienia o wpisach, który dotyczą żądań wymienionych wniosków, ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które dane zawiadomienie elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o wpisach. -----

Nadto notariusz poinformował stawających o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którą obowiązek poprawiania lub uzupełniania wniosków, o których mowa powyżej spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§8.

Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi strona kupująca. -----

§9.

I. Z tytułu dokonania niniejszej czynności **pobrano**:-----

a/ podatek od czynności cywilnoprawnej z art. 7 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1150) -
- stawka 2% ----- 6.900,00, zł

b/ wynagrodzenie notariusza z §3, §6 i §11 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 272 ze zm.) ----- 1.075,00 zł

c/ wynagrodzenie notariusza z §16 wyżej powołanego rozporządzenia ----- 200,00 zł

d/ wynagrodzenie notariusza z §12 wyżej powołanego rozporządzenia - za sześć wypisów wpisanych pod odrębnymi numerami Repertorium ----- 612,00 zł

e/ od towarów i usług VAT od kwot wyżej wymienionego wynagrodzenia notariusza (łącznie kwoty 1.887,00 zł) na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2174) - stawka 23% ----- 434,01 zł

II. Nadto **pobrano** opłaty sądowe od wniosków wieczystoksięgowych, o których mowa w §7 niniejszego aktu notarialnego, składanych przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego na podstawie art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, wpisane pod odrębnym numerem Repertorium złożonego wniosku wieczystoksięgowego, który zastępuje ich ewidencję: -----

f/ od wniosku, o którym mowa w §7 lit. a) niniejszego aktu notarialnego, na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych -----
(tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 300) - w kwocie ----- 200,00 zł

g/ od wniosku, o którym mowa w §7 lit. b) niniejszego aktu notarialnego, na podstawie art. 42 ust. 2 wyżej powołanej ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych - w kwocie ----- 100,00 zł

>Kancelaria Notarialna w Poznaniu, ulica Piekary nr 6/25<

razem ----- 9.521,01

słownie: dziewięć tysięcy pięćset dwadzieścia jeden złotych jeden grosz. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

Katarzyna Miller

Renata Ullrich

Patryk Aniol

Wojciech

Syda - notari

KANCELARIA NOTARIALNA

Spółka cywilna

Wojciech Sajda & Dorota Musiałkiewicz

Notariusz

Notariusz

61-823 Poznań, ul. Piekary nr 6/25

Tel. 061 855-35-01, tel./fax: 061 855-73-18

NIP 778-13-71-840, REGON 639704864

e-mail: sajda-musialkiewicz@rejent.poznan.pl

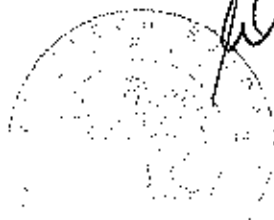
Numer Repertorium A 12512 2019

Wypis wydano: Stawającym.-----

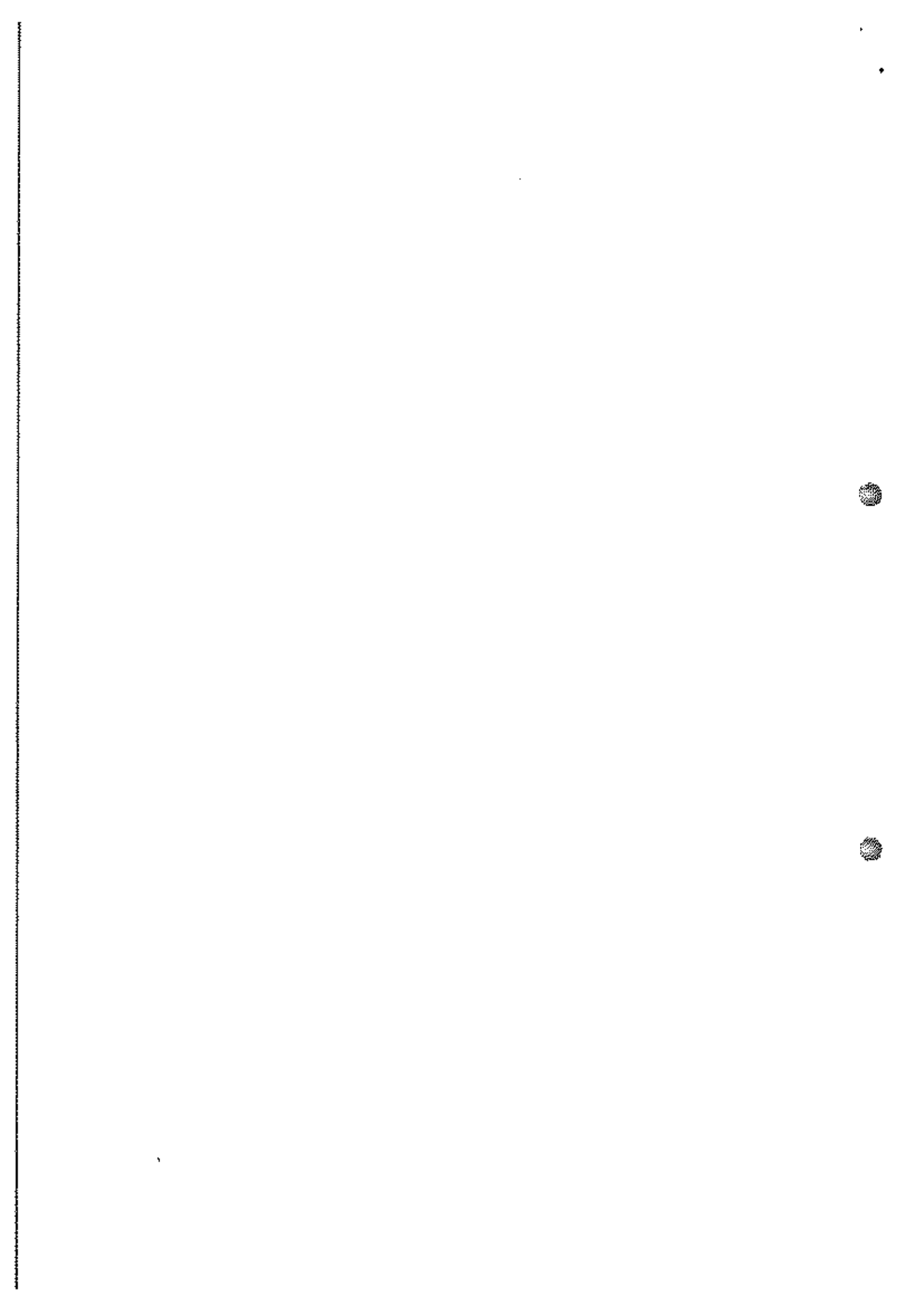
Pobrano wynagrodzenie notariusza za wypis niniejszego aktu notarialnego z §12 rozporządzenia --
Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r.,poz. 272) przy
oryginale tego aktu. -----

Poznań, dnia 26.07.2019 (dwudziestego szóstego lipca dwa tysiące dziewiętnastego) roku-----

Wojciech Sajda - notariusz.



Wojciech Sajda



PROTOKÓŁ Z OGŁĘDZIN NIERUCHOMOŚCI

1. Miejsce i data sporządzenia protokołu ^{Poronie}
ul. Stuczynińska 68/3; 31. X. 73

2. Osoby uczestniczące w czynnościach:

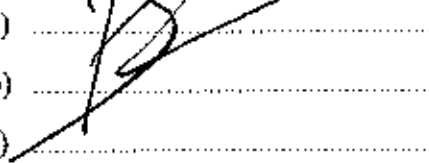
- a)
- b)
- c)
- d)

3. Ustalenia dokonane w trakcie czynności:

Podn. lokal znajduje się na poddaszu
ul. Stuczynińskiej, budynek jest droga
do ul. ul. arf. na terenie
kompleksu budynków mieszkalnych
wielokondygn. zamieszkiwany, wjeżdżając
z ul. ul. elektrycznej.
Miejsce lokal w 3 rzędy się na
półkondygn. mieszkal. wielokondygn.
podziemia / które parowca +
podziemi lokal, wykonano w cel.
miesz. wycieczki.
Widok na lokal z sąsiedniego
kondygn. wjeżdżając na piętro windy,
lokal. lokal budynek: budynek,
pokoje z aneksem kuchennym, pokoje
baw. i sypialni. lokal posiadał
komora kotłowniczą.
Standard wykonania:
- stł. okna z PCV, z ułtami
zł. stł. elektrycz.

- f)
- g)
- h)
- i)
- j)

5. Podpisy osób uczestniczących w czynnościach

- a) 
- b)
- c)
- d)
- e)

