



/Sopot, ul. Polna, widok na działki nr 1/5, 1/6 i 1/7, arkusz 40, obręb nr 1 – stan na dzień 8 lipca 2021 roku/

OPERAT SZACUNKOWY

nieruchomości gruntowej obejmującej
działki nr 1/5, 1/6 i 1/7, arkusz 40, obręb nr 1, obszaru 4.840 m²
położone w Sopocie przy ul. Polnej (na terenie Hipodromu)
ujęte w zbiorczej KW Nr GD1S/00007914/3

Autor operatu:

*Wiesław Siluk - Rzecznawca Majątkowy
uprawnienia zawodowe nr 4252*



Gdańsk, dnia 15 lipca 2021 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis przedmiotu wyceny:

Nieruchomość gruntowa obejmująca działki nr 1/5 (958 m²), 1/6 (2.184 m²) i 1/7 (1.698 m²), arkusz 40, obręb nr 1, o łącznej powierzchni 4.840 m², będące przedmiotem prawa własności, położone w Sopocie przy ul. Polnej (na terenie Hipodromu). Działki w części zabudowane są budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 418,00 m² przeznaczonym do rozbiórki i budynkiem portierni o powierzchni użytkowej 38,00 m², z odcinkiem utwardzonej drogi wewnętrznej, w pozostałej części niezabudowane i niezagospodarowane, porośnięte trawą oraz pojedynczymi krzewami i drzewami, z pełnym uzbrojeniem na terenie działek i w zasięgu, z dostępem do drogi publicznej ul. Polnej. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar działki nr 1/6 oznaczony jest jako rejon lokalizacji hotelu, działki nr 1/7 jako miejsce odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z hotelem i/lub z główną funkcją terenu, a działki nr 1/5 z możliwością urządzenia parkingu dla hotelu, ogólnie obszar działek stanowi część terenów sportu i rekreacji – zespół Hipodromu, ośrodek sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową. W 2009 roku dla nieruchomości zespołu Hipodromu była wydana decyzja pozwolenie na budowę, która obejmowała m.in. na obszarze objętym wyceną budowę budynku hotelu i odbudowę byłego historycznego budynku wagi z przeznaczeniem na usługi. Działki ujęte w zbiorczej księdze wieczystej KW Nr GD1S/00007914/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży.

Oszacowana wartość rynkowa:

13.255.000,- zł.

(słownie: trzynaście milionów dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

Data, na którą określono wartość: 15 lipca 2021 r.

Data sporządzenia operatu: 15 lipca 2021 r.

Zleceńbiorca: BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI
"L O C U S" Wiesław Siłuk
80-886 Gdańsk, ul. Targ Drzewny 3/7
NIP 537-101-02-83, REGON 192861820

Autor operatu:



SPIS TREŚCI

	<i>strona:</i>
1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY.....	4
1.1. Przedmiot wyceny.....	4
1.2. Zakres wyceny.....	4
2. CEL WYCENY.....	4
3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY.....	4
3.1. Podstawy formalne.....	4
3.2. Podstawy materialno – prawne.....	5
3.3. Przepisy uzupełniające i materiały pomocnicze.....	5
3.4. Źródła danych merytorycznych.....	5
3.5. Podstawy metodyczne.....	5
3.6. Określenie dat istotnych przy wykonaniu operatu szacunkowego.....	6
4. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY.....	6
4.1. Stan prawny przedmiotu wyceny.....	6
4.2. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.....	8
4.3. Lokalizacja i sąsiedztwo.....	11
4.4. Charakterystyka przedmiotu wyceny.....	15
5. ZASTOSOWANY SPOSÓB WYCENY.....	16
5.1. Wskazanie rodzaju określonej wartości.....	16
5.2. Wybór podejścia i wybór metody wyceny.....	16
5.3. Opis podejścia mieszanego i metody pozostałościowej wyceny.....	17
5.4. Opis podejścia porównawczego i metody korygowania ceny średniej.....	17
6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....	18
6.1. Rodzaj i obszar rynku.....	18
6.2. Okres badania cen.....	19
6.3. Analiza rynku lokalnego.....	19
7. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY.....	22
8. WYNIK KOŃCOWY WYCENY.....	25
9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.....	25
ZAŁĄCZNIKI	

Operat zawiera 27 kolejno ponumerowanych stron oraz 14 kartek załączników

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny.

Nieruchomość gruntowa obejmująca działki nr 1/5 (958 m²), 1/6 (2.184 m²) i 1/7 (1.698 m²), arkusz 40, obręb nr 1, o łącznej powierzchni 4.840 m², będące przedmiotem prawa własności, położone w Sopocie przy ul. Polnej (na terenie Hipodromu). Działki w części zabudowane są budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 418,00 m² przeznaczonym do rozbiórki i budynkiem portierni o powierzchni użytkowej 38,00 m², z odcinkiem utwardzonej drogi wewnętrznej, w pozostałej części niezabudowane i niezagospodarowane, porośnięte trawą oraz pojedynczymi krzewami i drzewami, z pełnym uzbrojeniem na terenie działek i w zasięgu, z dostępem do drogi publicznej ul. Polnej. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar działki nr 1/6 oznaczony jest jako rejon lokalizacji hotelu, działki nr 1/7 jako miejsce odtworzenia zabytkowego budynku wagi z przeznaczeniem na cele związane z hotelem i/lub z główną funkcją terenu, a działki nr 1/5 jako teren z możliwością urządzenia parkingu dla hotelu, ogólnie obszar działek stanowi część terenów sportu i rekreacji – zespół Hipodromu, ośrodek sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową. W 2009 roku dla nieruchomości zespołu Hipodromu była wydana decyzja pozwolenie na budowę, która obejmowała m.in. na obszarze objętym wyceną budowę budynku hotelu i odbudowę byłego historycznego budynku wagi z przeznaczeniem na usługi. Działki ujęte w zbiorczej księdze wieczystej KW Nr GD1S/00007914/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.2. Zakres wyceny.

Zakresem wyceny objęto prawo własności działek wraz z posadowioną na nich zabudową - nieruchomości wskazanej w pkt. 1.1. operatu szacunkowego.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży.

3. PODSTAWY FORMALNE, MATERIALNO – PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY

3.1. Podstawy formalne.

Zlecniodawca: HIPODROM SOPOT Sp. z o.o.
z/s 81-745 Sopot, ul. Polna 1
(Podmiot będący właścicielem nieruchomości).

Zlecnio biorca: Biuro Wyceny Nieruchomości LOCUS Wiesław Siluk,
z/s 80-886 Gdańsk, ul. Targ Drzewny 3/7.
Zlecenie wyceny nieruchomości z dnia 8 lipca 2021 roku.

Autor operatu szacunkowego:

Wiesław Siluk - Rzeczoznawca Majątkowy

posiadający uprawnienia zawodowe nr 4252

oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w PZU SA -

Polisa Nr 1015873740 z dnia 7 grudnia 2020 roku.

3.2. Podstawy materialno-prawne.

- ✓ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z dnia 15 stycznia 2020 r., poz. 65 wraz z późniejszymi zmianami);
- ✓ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 wraz z późniejszymi zmianami).

3.3. Przepisy uzupełniające i materiały pomocnicze.

- ✓ Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z dnia 14 listopada 2019 roku, poz. 2204);
- ✓ Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami);
- ✓ „Powszechne Krajowe Zasady Wyceny” – uchwała Nr 26/07 Rady Krajowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (PFSRM) z dnia 12 grudnia 2007 roku wraz z późniejszymi uzupełnieniami.

3.4. Źródła danych merytorycznych.

- ✓ Księga wieczysta KW Nr GD1S/00007914/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Sopocie Wydział IV Ksiąg Wieczystych;
- ✓ Rejestr gruntów prowadzony przez Urząd Miasta Sopotu Wydział Geodezji;
- ✓ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie (plan nr R-4-06);
- ✓ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie – Uchwała Nr XXVIII/479/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r.;
- ✓ Notowania cen transakcyjnych sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod usługi, w tym hotelowe, sport, itp. z obszaru Trójmiasta;
- ✓ Koszty rozbiórki murowanych budynków na lokalnym rynku robót budowlanych;
- ✓ Analiza lokalnego rynku nieruchomości, dane własne;
- ✓ Informacje uzyskane w biurach nieruchomości;
- ✓ Informacje oraz dokumentacja otrzymana od Zleceniodawcy wyceny;
- ✓ Oględziny szacowanej nieruchomości i sąsiedztwa przeprowadzone dla potrzeb wyceny w dniu 8 lipca 2021 roku.

3.5. Podstawy metodyczne.

- ✓ R. Cellmer, J. Zerkies, A. Muczyński, S. Żróbek - “Określenie wartości rynkowej nieruchomości”, Wydawnictwo UWM, Olsztyn 2002;
- ✓ M. Prystupa – „Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu porównawczym, PFSRM, Warszawa 2014.

3.6. Określenie dat istotnych przy wykonaniu operatu szacunkowego.

- 3.6.1. Data sporządzenia wyceny: **15 lipca 2021 roku,**
3.6.2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: **15 lipca 2021 roku,**
3.6.3. Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:
15 lipca 2021 roku,
3.6.4. Data dokonania oględzin nieruchomości: **08 lipca 2021 roku.**

4. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

4.1. Stan prawny przedmiotu wyceny.

Stan prawny przedmiotu wyceny ustalono na podstawie badania zapisów zbiorczej księgi wieczystej **KW Nr GD1S/00007914/3** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sopocie Wydział IV Ksiąg Wieczystych, aktualna treść księgi wieczystej:

Dział I-O (Oznaczenie nieruchomości): woj. pomorskie, powiat M. Sopot, gmina M. Sopot, miejscowość Sopot, m.in.:

- działka nr 1/5, identyfikator działki: 226401_1.0001.AR_40.1/5, obszar: brak danych, ul. Polna 1A, sposób korzystania: BI (inne tereny zabudowane),
- działka nr 1/6, identyfikator działki: 226401_1.0001.AR_40.1/6, obszar: brak danych, ul. Polna 1, sposób korzystania: BI (inne tereny zabudowane),
- działka nr 1/7, identyfikator działki: 226401_1.0001.AR_40.1/7, obszar: brak danych, ul. Polna, sposób korzystania: BI (inne tereny zabudowane).

Dział I-SP (Spis praw związanych z własnością): brak wpisów.

Dział II - Własność: HIPODROM SOPOT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s Sopot, Regon: 19045949000000.

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia:

- ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością: znajdujący się na nieruchomości objętej niniejszą KW 7914 oraz na działkach nr 1/1 obszaru 837 m² i nr 1/2 obszaru 65 m² objętych KW 4553 Zespół Hipodromu jako zabytek podlega ochronie prawa i wpisany jest do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr A-1163. Zmiana: budynek wagi wchodzący w skład Zespołu Hipodromu został wykreślony z rejestru zabytków,
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość, objętą KW Nr GD1S/00007914/3, do drogi publicznej, z jednoczesnym ograniczeniem zakresu wykonywania tej służebności gruntowej do fragmentu wchodzącej w skład tej nieruchomości działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/9 zaznaczonego kolorem niebieskim na mapce stanowiącej załącznik numer 1 (k. 43 akt KW GD1S/00019819/4) - na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 1/8 obszaru 0,0994 ha, objętej KW GD1S/00019819/4

Dział IV – Hipoteki:

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 19.750.000 zł tytułem zabezpieczenia spłaty kapitału kredytu udzielonego na podstawie umowy nr BKI-PLN-CBKGD-10-000005 o udzielenie kredytu inwestycyjnego z 12.03.2010r, z terminem zapłaty 2021-12-31, na rzecz NORDEA BANK POLSKA S.A. z/s Gdynia. Księga współobciążona KW Nr GD1S/00017992/6,
- hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 4.937.500 zł tytułem zabezpieczenia spłaty odsetek, prowizji i innych kosztów ponoszonych przez Bank z tytułu udzielenia, wykorzystania

i spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy nr BKI-PLN-CBKGD-10-000005 o udzielenie kredytu inwestycyjnego z dnia 12 marca 2010 roku, z terminem zapłaty 2021-12-31, na rzecz NORDEA BANK POLSKA Spółka Akcyjna z/s Gdynia. Księga współobciążona KW Nr GD1S/00017992/6,

- hipoteka umowna łączna w kwocie 300.000 zł tytułem zabezpieczenia spłaty:
a). należności głównej z tytułu kredytu, b). odsetek, c). prowizji i opłat, d). przyznanych kosztów postępowania sądowego lub egzekucyjnego związane z dochodzeniem roszczeń z tytułu ustanowionego zabezpieczenia hipotecznego, e). świadczeń ubocznych w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności zabezpieczenia spłaty tego kredytu, na podstawie umowy o udzielenie kredytu obrotowego w rachunku bieżącym adm. nr BKR-PLN-CBKGD-14-000012 z dnia 18.11.2014 roku wraz z aneksem nr 2 z dnia 30.11.2015 r. na rzecz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z/s Warszawa. Księga współobciążona KW Nr GD1S/00017992/6.

Odpis z księgi wieczystej nieruchomości (wydruk ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości www.ekw.ms.gov.pl) stanowi załącznik do operatu szacunkowego.

Autor operatu szacunkowego obciążeń hipotecznych nieruchomości nie badał i nie uwzględnił w oszacowanej wartości rynkowej przedmiotu wyceny.

Nieruchomość w rejestrze gruntów prowadzonym przez Urząd Miasta Sopotu Wydział Geodezji oznaczona jest następująco:

- województwo: pomorskie,
- powiat: m. Sopot,
- jednostka ewidencyjna: 226401_1, M. Sopot,
- obręb: Nr 0001, 0001,
- nr jednostki rejestrowej: G4650,
- KW Nr GD1S/00007914/3,
- właściciel: HIPODROM SOPOT Sp. z o.o. z/s Sopot,
- uwagi: ps 627/97 – wpisanie zespołu hipodromu jako zabytek do rejestru zabytków woj. gdańskiego Nr A-1163,
- arkusz 40,
- **działka nr 1/5**, adres: Sopot, ul. Polna 1A, oznaczenie: Bi (inne tereny zabudowane), powierzchnia: **0,0958 ha**,
- **działka nr 1/6**, adres: Sopot, ul. Polna 1, oznaczenie: Bi (inne tereny zabudowane), powierzchnia: **0,2184 ha**,
- **działka nr 1/7**, adres: Sopot, ul. Polna, oznaczenie: Bi (inne tereny zabudowane), powierzchnia: **0,1698 ha**,
- łączny obszar działek **0,4840 ha**.

Informację o działkach w rejestrze gruntów podano na podstawie danych uzyskanych telefonicznie w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Sopotu oraz mapy ze zrealizowanym projektem podziału działki macierzystej m.in. na działki objęte zakresem wyceny (tabela podziału działki nr 1/4 m.in. na działki objęte zakresem wyceny wraz z mapą ewidencji gruntów stanowi załącznik do operatu szacunkowego.

Nieruchomość posiada zapewniony **dostęp do drogi publicznej poprzez bezpośrednie przyleganie do pasa drogowego ul. Polnej, przy czym przy sprzedaży działek należy ustanowić dla nieruchomości macierzystej służebność drogową zapewniającą jej dostęp**

do ul. Polnej przez teren działek będących przedmiotem wyceny (służebność obejmująca przebieg aktualnej drogi wewnętrznej).

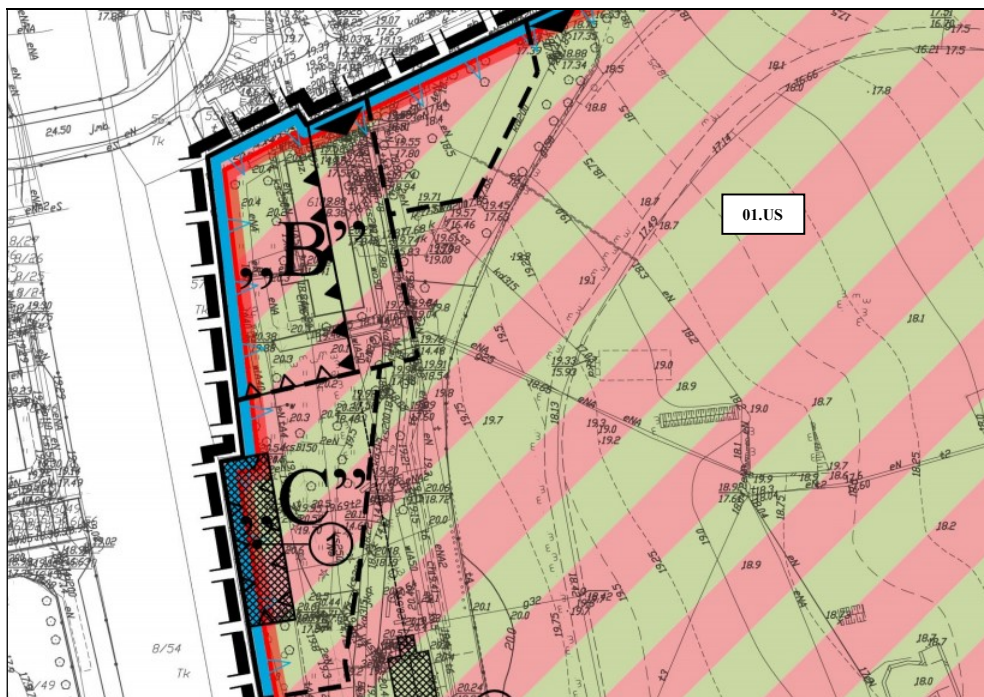
Nieruchomość wpisana jest do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego pod numerem 1623 na podstawie Decyzji l.dz.: WUZ-5340/6/97/2313 Wojewody Gdańskiego z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków pod numerem A-1163 (obecnie pod numerem 1623) jako zespół hipodromu Sopot ul. Polna.

W 2009 roku dla nieruchomości zespołu hipodromu była wydana decyzja pozwolenie na budowę, która obejmowała m.in. na obszarze objętym wyceną budowę budynku hotelu i odbudowę byłego historycznego budynku wagi z przeznaczeniem na usługi.

4.2. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Hipodromu w mieście Sopocie (Plan nr R-4/06) zatwierdzonym Uchwałą Nr V/99/2019 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 9 maja 2019 roku r., poz. 2213), zgodnie z którym działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 01.US – tereny sportu i rekreacji - zespół Hipodromu, ośrodek sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową; dodatkowo zostały ustalone rejonu dla inwestycji kubaturowych oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi m.in.:
B – rejon lokalizacji hotelu (obszar działki nr 1/6),
C – miejsce odtworzenia zabytkowego budynku wagi, oznaczone na rysunku planu symbolem (1) z przeznaczeniem na cele związane z hotelem i/lub z główną funkcją terenu (obszar działki nr 1/7),
oraz dla działki nr 1/5 z możliwością urządzenia parkingu dla hotelu.

*Część mapy miejscowego planu nr R-4/06 obejmująca obszar położenia działek
(źródło: www.bip.sopot.pl):*



*Karta terenu 01.US miejscowego planu nr R-4/06 dotycząca obszaru położenia działek
(źródło: www.bip.sopot.pl):*

§ 4. 1. Karta terenu 01.US:

1) powierzchnia: 39,47 ha;

2) przeznaczenie: US - tereny sportu i rekreacji - zespół Hipodromu, ośrodek sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową; dopuszcza się wykorzystywanie terenu Hipodromu dla organizacji imprez masowych oraz imprez plenerowych nie związanych z główną funkcją terenu; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) oraz węzła „Żabianka” - w technologii podziemnej i częściowo odkrywkowej, jako ulicy głównej G2/2 w granicach określonych na rysunku planu; ustala się cztery rejony dla inwestycji kubaturowych oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

A – rejon hali ujeżdżalni z widownią na ok. 700 miejsc i stajni sportowych oraz kompleksu hipoterapii ze stajniami rekreacyjnymi,

B – rejon lokalizacji hotelu,

C – miejsce odtworzenia zabytkowego budynku wagi, oznaczone na rysunku planu symbolem (1) z przeznaczeniem na cele związane z hotelem i/lub z główną funkcją terenu,

D – rejon lokalizacji sędziówki przy arenie konkursowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zespół Hipodromu stanowi istotny element w układzie kompozycyjnym miasta; zagospodarowanie terenu musi być zharmonizowane pod względem zasad zabudowy oraz proporcji powierzchni zabudowanej do terenów otwartych, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu sportowo-rekreacyjnego,

b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,

c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w tym: - w rejonie B: na przedłużeniu fasady budynku Trybuny I (3) jak na rysunku planu i zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od północnej granicy działki, dopuszcza się sytuowanie budynku na południowej granicy działki, - w rejonie C: zgodnie z wynikami badań historycznych, w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki, - pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi, - poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się: sędziówkę w określonym na rysunku planu rejonie lokalizacji, zabudowę odtworzeniową, obiekty portierni (stróżówek), jeden obiekt portierni przy wejściu od strony ul. Łokietka i jeden obiekt portierni przy wejściu od strony ul. Polnej oraz obiekty infrastruktury technicznej,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m, w tym: - w rejonie A: 12,5 m, - w rejonie B: 8,0 m, dopuszcza się podwyższenie do 11,5 m na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni rzutu projektowanego obiektu, - w rejonie C: bryły głównej - 4,0 m (1 kondygnacja nadziemna) oraz na nie więcej niż 80 m² powierzchni rzutu 7,0 m (2 kondygnacje nadziemne), - w rejonie D: 5,5 m, - dla zabudowy odtworzeniowej: stan istniejący + 1,0 m, - dla portierni (stróżówek): 5,0 m,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 10% powierzchni terenu, w tym: - w rejonie A: bez ograniczeń w ramach wyznaczonych linii zabudowy, - w rejonie B: w przypadku podziału terenu zgodnie z projektowanymi granicami działek określonymi na rysunku planu: 30% powierzchni działki - dopuszcza się wyłącznie lokalizację hotelu o powierzchni nie przekraczającej 620 m² w rzucie zbliżonym do prostokąta o maksymalnych wymiarach 44,0 x 14,0 m, w rejonie C: w przypadku podziału terenu zgodnie z projektowanymi granicami działek określonymi na rysunku planu: 25% powierzchni działki - dopuszcza się wyłącznie odtworzenie budynku wagi w ramach wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z wynikami badań historycznych, - w rejonie D: 40 m² oraz taras 40 m², - dla zabudowy odtworzeniowej: stan istniejący + 10%, - dla portierni (stróżówek): 40 m² powierzchni zabudowy każda, dopuszcza się wyłącznie jedną stróżówkę od strony ul. Łokietka i jedną od strony ul. Polnej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu, w przypadku podziału terenu zgodnie z projektowanymi granicami działek określonymi na rysunku planu: - w rejonie B: 30% powierzchni działki, - w rejonie C: 40% pow. działki, - na pozostałym terenie: 85%,

- e) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 80% powierzchni terenu, w przypadku podziału terenu zgodnie z projektowanymi granicami działek określonymi na rysunku planu: - w rejonie B: 25% powierzchni działki, - w rejonie C: 35% powierzchni działki, - na pozostałym terenie: 80%,
- f) forma zabudowy: wolno stojąca,
- g) geometria dachu: - dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynku stajni (6) – bez zmian, - dla zabudowy projektowanej – dachy spadziste o kącie nachylenia połąci do 20°,
- h) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,1; minimalna – 0,02; w przypadku podziału terenu zgodnie z projektowanymi granicami działek określonymi na rysunku planu: - w rejonie B: maksymalna – 1,0; minimalna – 0, - w rejonie C: maksymalna – 0,5; minimalna – 0, - na pozostałym terenie: maksymalna – 0,1; minimalna – 0,02,
- i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: - minimalna wielkość działki: wg projektowanych granic działek określonych na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek, - szerokość frontu działek: dowolna, - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
- j) inne ustalenia: - architektura nowej zabudowy: neutralna i nieagresywna, stanowić ma naturalne przedłużenie historycznej zabudowy Hipodromu, - kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: brąz, beż, jasny popiel, biały); zaleca się drewno jako materiał elewacyjny nawiązujący do zabudowy historycznej, - dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w tym w kierunku powiązania terenu Hipodromu z osiedlem Żabianka w Gdańsku, - ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach, - w granicach terenu w sąsiedztwie ul. Polnej znajduje się krzyż pamiątkowy z miejscem kultu religijnego do zachowania;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: - część terenu położona jest w granicach obszaru „C” terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami” o złagodzonych warunkach ochrony, gdzie obowiązują przepisy odrębne, - w granicach terenu ustala się ochronę i rewaloryzację zieleni, w tym pielęgnację, uzupełnienia i wymianę drzewostanu oraz pielęgnację zieleni niskiej, - ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, wibracje) zapewnić poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych, - zaleca się wprowadzenie biogrup krzewów wzdłuż granic Hipodromu oraz zieleni wysokiej wzdłuż sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej; wysokość zieleni nie może przesłaniać widoku z trybun na morze;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren 01.US położony jest w zasięgu zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 936, w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – B-2 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 7 pkt 2,
- b) część terenu 01.US w granicach określonych na rysunku planu, wpisana jest do rejestru zabytków województwa pomorskiego jako Zespół hipodromu pod nr A-1163 (aktualny nr rejestru 1623) z budynkami: budynek wagi (1) obecnie nieistniejący, kasy totalizatora (2), Trybuna I (3), Trybuna II (4), Stajnia (5) - oznaczonymi na rysunku planu cyframi odpowiednio od 1 do 5; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 7 pkt 3,
- c) ochroną konserwatorską obejmuje się obiekt stajni w granicach zabytkowego Zespół hipodromu oznaczony cyfrą 6 oraz dziedziniec wewnętrzny otoczony czterema obiektami, w tym dwoma chronionymi stajniami; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7 pkt 4,
- d) inne warunki: ochrona przedpoła widokowego południowej sylwety miasta,
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się na czas imprez lokalizację obiektów tymczasowych typu: mała gastronomia, przenośne WC, estrada, wiaty, namioty itp.,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- e) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony jest w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) teren położony jest w granicach stref „B-1” i „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące lecznictwa uzdrowskiego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowskiej i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu; granicę między strefami uwidocznilo na rysunku planu,
- c) część terenu położona jest w granicach obszaru „C” terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, jak w pkt 6, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- d) teren położony jest w sąsiedztwie terenu kolejowego; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogową: od ul. Polnej i od ul. Łokietka; główne wjazdy na teren Hipodromu oznaczono na rysunku planu,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10; dopuszcza się parkowanie poza granicą terenu,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem części terenu rezerwowanej dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) oraz węzła „Żabianka”, gdzie dopuszcza się usługi z zakresu gospodarki komunalnej do czasu rozpoczęcia budowy trasy w granicach planu.

Ponadto, Wojewoda Pomorski Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN-II.4131.71.2019.AR z dnia 29.04.2019 roku (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 09.05.2019 r., poz. 2227) stwierdził nieważność miejscowego planu w zakresie § 3 ust. 5 pkt 4, § 3 ust. 5 pkt 5, § 4 ust. 1 pkt 8 lit. a i b, § 4 ust. 2 pkt 8 lit. a i b (uchylenie n. zapisów nie wpływa na wartość działek).

4.3. Lokalizacja i sąsiedztwo.

Nieruchomość położona jest w Sopocie, woj. pomorskie.

Lokalizacja ogólna nieruchomości:



Dzielnica Karlikowo - atutami dzielnicy jest plaża i atrakcje przy nadmorskiej promenadzie. Znajduje się tu jeden z najcenniejszych relikwów dawnej zabudowy Sopotu - Plac Rybaków z 1914 roku. W pobliżu położona jest mekka windsurferów Sopocki Klub Żeglarski Hestia – Sopot (najnowocześniejsze Centrum Windsurfingu w Polsce). Część mieszkalna Karlikowa to przede wszystkim wille i budownictwo jednorodzinne, a także nowe apartamentowce.

Lokalizacja szczegółowa nieruchomości na fotomapie
/źródło: www.um.sopot.pl/:



Dojazd do nieruchomości **dobry**, ulicami o nawierzchni bitumicznej, w dobrym stanie technicznym. Obsługa komunikacyjna masowa poprzez Szybką Kolej Miejską ze stacją Sopot - Wyścigi położoną w pobliżu nieruchomości oraz komunikację miejską autobusową i trolejbusową z przystankami w odległości kilkuset metrów od nieruchomości.

Sąsiedztwo przedmiotu wyceny **względnie korzystne** - najbliższe sąsiedztwo nieruchomości stanowi pozostały teren Zespołu Hipodromu, targowisko miejskie, szkoła, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz od strony zachodniej tory kolejowe.

Dojazd do przedmiotu wyceny:



/ul. Polna na wysokości działek – widok w kierunku zachodnim/



/ul. Polna na wysokości działek – widok w kierunku wschodnim/

Dojazd do przedmiotu wyceny cd.:



*/główny wjazd na teren
Zespołu Hipodromu z poziomu ul. Polnej - wjazd
na działkę nr 1/6/*



*/dodatkowy wjazd na teren
Zespołu Hipodromu z poziomu ul. Polnej - wjazd
na działkę nr 1/5/*

Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotu wyceny:



*/północne sąsiedztwo – targowisko miejskie,
szkoła i zabudowa mieszkaniowa/*



*/wschodnie sąsiedztwo – teren zielony z torem
wyścigów konnych Hipodromu/*



*/południowe sąsiedztwo – budynki trybun i kas
Hipodromu oraz teren zielony/*



*/zachodnie sąsiedztwo – tory
kolejowe/*

4.4. Charakterystyka przedmiotu wyceny.

Działki nr 1/5 (0,0958 ha), 1/6 (0,2184 ha) i 1/7 (0,1698 ha), arkusz 40, obręb nr 1, Sopot, o łącznej powierzchni **0,4840 ha**, tworzą kształt wydłużonego wieloboku, teren płaski z lekkim spadkiem w kierunku wschodnim. Działka nr 1/6 w części zabudowana jest budynkiem biurowym przeznaczonym do rozbiórki, a działka nr 1/5 zabytkowym budynkiem portierni, w pozostałej części działki zagospodarowane odcinkiem utwardzonej drogi wewnętrznej oraz porośnięte trawą, pojedynczymi krzewami i drzewami, z pełnym uzbrojeniem na terenie działek i w zasięgu, z dostępem do drogi publicznej ulicy Polnej.

Budynek biurowy jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z jednospadowym dachem, konstrukcji tradycyjnej murowanej, o powierzchni użytkowej **418,00 m²**, wybudowany w **1962 roku**, składający się z pomieszczeń biurowych oraz socjalno-sanitarnych, aktualnie częściowo użytkowany. **Budynek przeznaczony do rozbiórki w celu uwolnienia gruntu pod planowaną budowę budynku hotelu.**

Budynek portierni jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, z dwuspadowym dachem, konstrukcji tradycyjnej murowanej, o powierzchni użytkowej **38,00 m²**, wybudowany w **1973 roku**, składający się z pomieszczenia ochrony i portierni wraz z pomieszczeniem sanitarnym oraz pomieszczenia kas. Budynek po remoncie przeprowadzonym we wcześniejszych latach, w dobrym stanie technicznym, aktualnie nieużytkowany.

Dokumentacja fotograficzna przedmiotu wyceny:



*/widok na działki w kierunku południowym,
widok z poziomu ul. Polnej/*



*/widok na działki w kierunku
zachodnim/*



*/widok na działki w kierunku
północnym/*



*/widok na działki w kierunku
wschodnim/*

Dokumentacja fotograficzna przedmiotu wyceny cd.:



/widok na budynek biurowy/



/widok na budynek portierni/

5. ZASTOSOWANY SPOSÓB WYCENY

5.1. Wskazanie rodzaju określonej wartości.

Rodzaj określonej wartości przedmiotu wyceny powinien wynikać z celu, dla którego sporządzana jest wycena. W przedmiotowym przypadku wycena realizowana jest dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży przedmiotu wyceny.

W związku z powyższym dla potrzeb niniejszej wyceny należy określić **wartość rynkową nieruchomości**.

Zgodnie art. 151. 1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową nieruchomości stanowi cytat: „*Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej*”.

Autor operatu oszacował wartość nieruchomości zgodnie z art. 150 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cytat: „*Art. 150*

1. *W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się :*

- 1) *określenia wartości rynkowej,*
 - 2) *określenia wartości odtworzeniowej,*
 - 3) *ustalenia wartości katastralnej,*
 - 4) *(uchylony)*
 - 5) *określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.*
2. *Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu”.*

5.2. Wybór podejścia i metody wyceny.

Ponieważ w dacie wyceny nieruchomość częściowo zabudowana jest budynkiem biurowym przeznaczonym do rozbiórki w celu uwolnienia gruntu pod planowaną budowę budynku hotelu to oszacowania wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla aktualnego jej

stanu fizycznego dokonano w **podejściu mieszanym przy zastosowaniu metody pozostałościowej**, w obliczeniach metody została też oszacowana wartość rynkowa działek nieruchomości jako grunt niezabudowany z posadowionym przy granicy działki budynkiem portierni.

Zgodnie z art. 154 ust. 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, o treści cyt. „Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych”.

5.3. Opis podejścia mieszanego i metody pozostałościowej.

Podejście mieszane polega na uwzględnieniu w procesie wyceny jednej nieruchomości różnych podejść i metod wyceny.

Metoda pozostałościowa polega na określeniu wartości rynkowej nieruchomości jako różnicy wartości nieruchomości dla stanu po zrealizowaniu zakładanego rozwoju (w przedmiotowej wycenie dla stanu po wyburzeniu budynku biurowego) i kosztów rynkowych związanych z tym rozwojem (czyli kosztów wyburzenia budynku biurowego wraz z utylizacją materiałów porozbiórkowych). Wartość nieruchomości dla stanu po wyburzeniu budynku jednorodzinnego oszacowano przy zastosowaniu **podejścia porównawczego metody korygowania ceny średniej**.

Koszty rynkowe wyburzenia budynku biurowego wraz z utylizacją materiałów porozbiórkowych określono na podstawie analizy lokalnego rynku kosztów rozbiórki podobnych budynków.

Do obliczeń zastosowano następujący wzór:

$$WR = WP - KR$$

gdzie:

WR - wartość rynkowa nieruchomości,

WP - wartość nieruchomości dla przyszłego stanu, w przedmiotowej wycenie dla stanu po wyburzeniu budynku biurowego,

KR- koszty rynkowe rozbiórki budynku biurowego nieruchomości wraz z kosztami wywieżenia i utylizacji materiałów porozbiórkowych.

5.4. Opis podejścia porównawczego i metody korygowania ceny średniej.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości przedmiotu wyceny na podstawie analizy cech i cen nieruchomości podobnych. Szacunku dokonuje się przy założeniu, że wartość wycenianego prawa odpowiada cenom jakie uzyskano za podobne prawa, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Uzyskaną wartość skorygowano ze względu na cechy różniące te prawa, z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu.

W metodzie korygowania ceny średniej przyjmuje się do porównań grupę nieruchomości podobnych, które zostały wyodrębnione jako próbka reprezentatywna na lokalnym rynku

nieruchomości. Wybór metody wyceny uzasadnia też dość duża ilość transakcji sprzedaży na rynku lokalnym praw należących do tej samej grupy, co wyceniane.

Do obliczeń wykorzystany zostanie następujący wzór:

$$W_R = C_{\text{sr}} \times \sum_{i=1}^k u_i,$$

gdzie:

u_i – współczynniki korygujące odpowiadające i -tej rynkowej cenie nieruchomości,

k – liczba cech rynkowych.

Przyjęto, że suma współczynników korygujących powinna znaleźć się w przedziale:

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{sr}}} \leq \sum_{i=1}^k u_i \leq \frac{C_{\max}}{C_{\text{sr}}}$$

Współczynniki korygujące zostaną określone na podstawie powyższego założenia oraz znajomości wag poszczególnych cech rynkowych.

Procedura wyceny została poprzedzona określeniem wag cech rynkowych na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości podobnych będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, a także na podstawie obserwacji preferencji potencjalnych nabywców takich praw do nieruchomości oraz informacji uzyskanych w biurach nieruchomości.

Procedury związane z zastosowaniem metody korygowania ceny średniej:

1. ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen wraz z określeniem wag dla poszczególnych cech rynkowych,
2. charakterystyka cech rynkowych,
3. opis cech rynkowych nieruchomości o cenie transakcyjnej minimalnej $C_{\min}$ i cenie maksymalnej $C_{\max}$ z przyjętej grupy nieruchomości reprezentatywnych oraz opis cech rynkowych nieruchomości szacowanej,
4. określenie średniej ceny transakcyjnej C_{sr} ,
5. określenie zakresu sumy współczynników korygujących,
6. określenie współczynników korygujących na podstawie wag poszczególnych cech rynkowych,
7. określenie wartości rynkowej nieruchomości.

6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

6.1. Rodzaj i obszar rynku.

Do analizy przyjęto rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod usługi, w tym hotelowe, sport, itp. z centralnego obszaru Trójmiasta (miasta Sopot oraz centralnych dzielnic miast Gdańsk i Gdynia). Nieruchomości, które były przedmiotem obrotu wolnorynkowego. W przypadku cen transakcyjnych zawierających podatek VAT, kwoty przyjęto według wartości netto, czyli bez należnego podatku VAT. Uczestnicy rynku osoby fizyczne i podmioty prawne.

6.2. Okres badania cen.

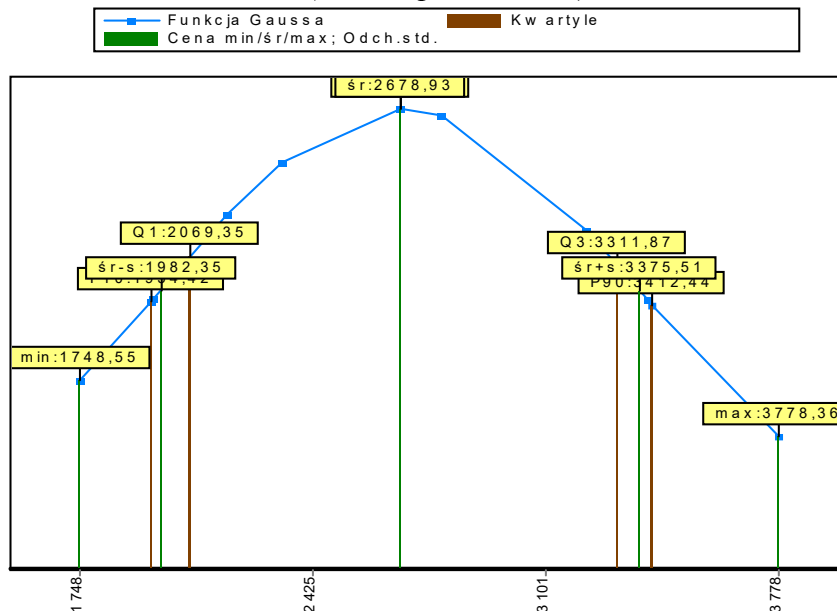
Czasookres przyjęty w niniejszej wycenie obejmuje dane transakcyjne sprzedaży nieruchomości, które miały miejsce **w okresie od lipca 2018 roku** (czasookres rozszerzono do trzech lat w celu uzyskania do wyceny większego materiału porównawczego) i były dostępne autorowi operatu szacunkowego.

6.3. Analiza rynku lokalnego.

Informacje ogólne - Sopot wraz z Gdańskiem i Gdynią tworzy ośrodek miejski Trójmiasto, w którym mieszka ok. 755 tys. osób, co stanowi ponad 1/3 ludności województwa. Jest to miejsce koncentracji potencjału ekonomicznego regionu (49,1% produktu regionalnego brutto), główny węzeł komunikacyjny, ośrodek akademicki, przemysłowy i handlowy, wraz z centrum targowym, zagranicznymi przedstawicielstwami konsularnymi, sekretariatami organizacji międzynarodowych oraz jednostkami administracji państwowej i samorządowej. Miasta te w naturalny sposób podzieliły swoje funkcje. Trzon działalności gospodarczej skoncentrowany jest w Gdańsku i Gdyni. Gdańsk jest stolicą regionu i jednocześnie jego największym miastem liczącym 461 tys. mieszkańców. Gdynia to symbol sukcesu samorządności w Polsce i dynamicznego rozwoju gospodarczego. Sopot, mający status uzdrowiska, stanowi ponadregionalną bazę wypoczynkowo-rekreacyjną, i określany jest mianem letniej stolicy Polski. Liczba ludności miasta wynosi ok. 40 tys. osób. Niepowtarzalny krajobraz miasta z widokiem na morze, czysta plaża oraz szeroki wachlarz możliwości wypoczynku i rekreacji sprawiają, iż każdego roku odwiedza Sopot ponad 2 miliony turystów i wczasowiczów. Do największych atrakcji miasta poza czystą plażą należy najdłuższe w Europie molo spacerowe (540m). Centrum kurortu przecina reprezentacyjna ulica Bohaterów Monte Cassino, która stanowi główny deptak uzdrowiska. W parterach kamienic z przełomu XIX i XX wieku, ale także bardziej współczesnych obiektów, jak Krzywy Dom, znajdują się klimatyczne puby, restauracje czy urokliwe kawiarenki. Przy plaży zlokalizowanych jest kilkadziesiąt obiektów restauracyjno-rozrywkowych, z renomowanym Grand Hotelem, Hotelem Sheraton oraz Chińskim Hotelem Zhong Hua. Sopot wraz z Gdańskiem i Gdynią tworzy doskonale zurbanizowaną aglomerację, która posiada dogodne połączenia kolejowe, drogowe, lotnicze oraz morskie z pozostałą częścią kraju i wieloma miastami Europy. Na lokalnym rynku działa Szybka Kolej Miejska, która zapewnia doskonałe połączenie z pozostałymi miastami aglomeracji Trójmiejskiej oraz z miastami przyległymi, pociągi kursują w godzinach szczytu średnio co kilka minut. Dobrze rozwinięta jest komunikacja autobusowa i trolejbusowa. Sopot mimo braku obecności dużych zakładów przemysłowych jest ważnym ośrodkiem gospodarczym na mapie aglomeracji trójmiejskiej i Pomorza. Swoją pozycję zawdzięcza przede wszystkim silnie rozwiniętemu sektorowi usług rynkowych, a zwłaszcza usług związanych z obsługą ruchu turystycznego. Miasto posiada dobrze rozwiniętą bazę noclegową (ponad 3.000 miejsc) i gastronomiczną oraz wiele obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym: wielofunkcyjna hala sportowo-widowiskowo p.n. ERGO ARENA (Gdańsk - Sopot), korty tenisowe, stadion Sopotkiego Klubu Lekkoatletycznego, hipodrom, mini golf, Sopotcki Klub Żeglarski, centrum sportowo-rekreacyjne "Zacisze", stadion rugby, wyciąg narciarski na Łysej Górze, stadion piłkarski, krytą pływalnię oraz Aquapark. W rejonie Wzgórz Morenowych, na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego znajdują się wspaniałe trasy do pieszej wędrówki, w tym trasy rowerowe. Sopot jest też miastem o bardzo niskim bezrobociu, stopa bezrobocia wg danych na koniec maja 2021 roku dla miasta kształtuje się na poziomie 2,4%. To wszystko sprawia, iż Sopot cieszy się bardzo dużą atrakcyjnością turystyczną oraz dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów i uczestników rynku nieruchomości.

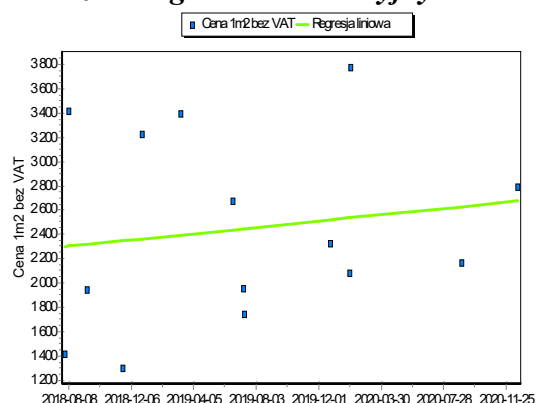
Rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod usługi, w tym hotelowe, sport, itp. - w okresie badania cen na analizowanym rynku lokalnym zanotowano ok. 20 transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę usługową, w tym hotelową. Po odrzuceniu transakcji o skrajnych cenach, znacznie odbiegających od wartości ceny średniej, uznanych za niewiarygodne, w tym tzw. „amatorskie” oraz pomiędzy podmiotami powiązanymi, a także nieruchomości niesamodzielnych (sprzedaż dokonywana dla polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości), do dalszej analizy przyjęto 11 transakcji nieruchomości. Rynek ten charakteryzuje się bardzo małym poziomem podaży (co też wynika z faktu, iż do analizy przyjęto obszary miast w pełni zurbanizowane, z bardzo małą ilością wolnych gruntów niezabudowanych), przy wysokim poziomie popytu. Na tak przyjętym rynku ceny transakcyjne nieruchomości w przeliczeniu za 1m² powierzchni działek kształtowały się w przedziale od 1.748,55 do 3.778,36 zł, przy średniej cenie 2.678,93 zł.

Wykres rozkładu cen transakcyjnych nieruchomości
(w zł/m² pow. działek)



Transakcje poddano badaniu w zakresie ustalenia trendu czasowego cen transakcyjnych nieruchomości. W wyniku przeprowadzonych obliczeń ustalono znaczny wzrostowy trend czasowy cen wynoszący **7,50%** w skali roku wg funkcji liniowej.

Wykres trendu czasowego cen transakcyjnych nieruchomości



Nachylenie prostej regresji 0,4263.

Po uwzględnieniu ustalonego trendu czasowego cen transakcyjnych nieruchomości ceny kształtowały się w przedziale od 2.022,68 do 4.219,99 zł za 1 m² powierzchni działek, przy średniej rynkowej cenie w wysokości 3.088,81 zł, a ceny całkowite od 2,210 do 22,935 mln. zł, przy średniej rynkowej cenie 7,409 mln. zł. Średnia powierzchnia gruntu nieruchomości wynosiła 0,2702 ha.

**Wykres rozkładu cen transakcyjnych nieruchomości po uwzględnieniu
ustalonego trendu czasowego cen
(w zł/m² pow. działek)**

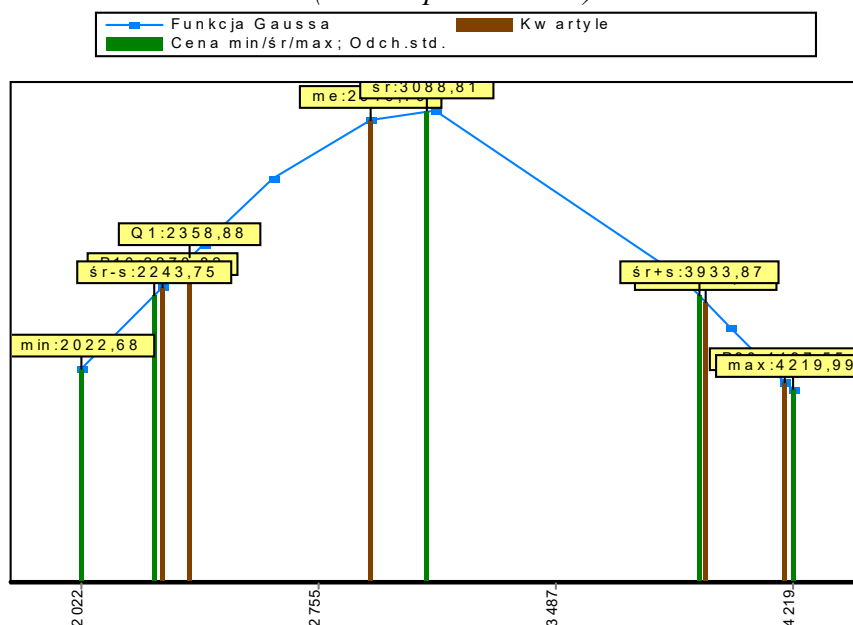


Tabela 1. Wykaz transakcji sprzedaży nieruchomości przyjętych do szczegółowej analizy rynku.

Lp.	Data transakcji	Nr rep.	Lokalizacja [miasto]	Pow. działek [m ²]	Cena działek [zł]	Cena 1 m ² działek [zł]	Zaktualizowana na dzień wyceny cena 1 m ² działek [zł]	Zaktualizowana na dzień wyceny cena działek [zł]
1	08.08.2018	5624/2018	Sopot	1 222	4 170 000	3 412,44	4 219,99	5 156 824
2	12.09.2018	9617/2018	Gdańsk	1 865	3 645 000	1 954,42	2 400,23	4 476 432
3	28.12.2018	6766/2018	Gdańsk	1 959	6 314 719	3 223,44	3 875,67	7 592 435
4	12.03.2019	2069/2019	Gdynia	647	2 200 000	3 400,31	4 028,82	2 606 646
5	19.06.2019	2924/2019	Gdynia	710	1 901 852	2 678,66	3 112,14	2 209 617
6	10.07.2019	4191/2019	Gdańsk	7 235	14 200 000	1 962,68	2 270,82	16 429 395
7	11.07.2019	17992/2019	Gdańsk	4 152	7 260 000	1 748,55	2 022,68	8 398 153
8	23.12.2019	11974/2019	Gdynia	942	2 200 000	2 335,46	2 614,69	2 463 040
9	31.01.2020	689/20	Gdańsk	1 058	3 997 500	3 778,36	4 197,55	4 441 006
10	31.08.2020	3161/2020	Gdynia	2 068	4 500 000	2 176,02	2 317,53	4 792 660
11	17.12.2020	9533	Gdańsk	7 863	22 000 000	2 797,91	2 916,79	22 934 713
Wartości średnie				2 702	6 580 825	2 678,93	3 088,81	7 409 175

Uwaga: żółtym tłem zaznaczono transakcje o minimalnej i maksymalnej cenie transakcyjnej w przeliczeniu na 1 m² powierzchni nieruchomości.

Tabela 2. Cechy rynkowe nieruchomości, które różnicują je i które, jak wynika z zachowania nabywców mają najistotniejszy wpływ na wartość przedmiotu wyceny, określone na podstawie obserwacji rynku oraz analizy przedmiotowych nieruchomości.

Lp.	Cechy rynkowe nieruchomości	Wagi wpływu	Opis cech rynkowych
1	Lokalizacja, dojazd i sąsiedztwo	35 %	Położenie ogólne i szczegółowe nieruchomości, z uwzględnieniem sąsiedztwa oraz dostępności komunikacyjnej.
2	Uwarunkowania planistyczne działek – atrakcyjność możliwej zabudowy	25 %	Sytuacja planistyczna działek oraz atrakcyjność możliwej zabudowy i zagospodarowania.
3	Kształt, usytuowanie i zagospodarowanie (w tym położenie niewielkich budynków) oraz występujące ograniczenia	20 %	Kształt i usytuowanie działek, aktualne zagospodarowanie (w tym położenie niewielkich budynków np. gospodarczych), występowanie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu.
4	Uzbrojenie działek lub uzbrojenie przy granicach działek	10 %	Uzbrojenie działek lub uzbrojenie w bezpośrednim sąsiedztwie działek (uzbrojenie w zasięgu).
5	Wielkość działek	10 %	Obszar gruntu nieruchomości (korzystna $\leq 0,1222$ ha, wartości pośrednie (liniowo) od 0,1222 do 0,4151ha, mało korzystna $\geq 0,4152$ ha).
Suma:		100%	x

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY

Oszacowania wartości rynkowej przedmiotu wyceny dokonano w podejściu mieszanym przy zastosowaniu metody pozostałościowej – zgodnie z metodologią przedstawioną w 5.3 i 5.4 operatu szacunkowego.

A. Określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla przyszłego stanu fizycznego (WP), tj. po wyburzeniu budynku biurowego posadowionego na terenie działki.

Ceny ustalone dla analizowanego rynku:

Cena min – $C_{\min}$: 2.022,68 zł/m²

Cena max – $C_{\max}$: 4.219,99 zł/m²

Cena średnia – $C_{\text{śr}}$: 3.088,81 zł/m²

Zakres współczynników (dolnego i górnego) – U_i : **0,6548 ÷ 1,3662**.

Nieruchomość o najniższej cenie transakcyjnej – nieruchomość położona na terenie miasta Gdańsk przy ul. Kołobrzeskiej obejmująca jedną działkę gruntu obszaru 4.152 m² będącą przedmiotem prawa własności, przeznaczoną w miejscowym planie pod usługi o mało korzystnych parametrach zabudowy. Działka nieuzbrojona, z podstawowym uzbrojeniem w zasięgu, kształt i zagospodarowanie mało korzystne. Uczestnicy transakcji podmioty prawne. Transakcja objęta była 23% podatkiem VAT.

Nieruchomość o najwyższej cenie transakcyjnej – nieruchomość położona na terenie miasta Sopot przy ul. Chopina obejmująca jedną działkę gruntu obszaru 1.222 m², będącą przedmiotem prawa własności, przeznaczoną w miejscowym planie pod usługi oraz z możliwością funkcji mieszkalnej o korzystnych parametrach zabudowy. Działka z pełnym uzbrojeniem wraz z uzbrojeniem w bezpośrednim sąsiedztwie, o korzystnym kształcie, nachyleniu i zagospodarowaniu oraz bez ograniczeń w zabudowie. Uczestnicy transakcji podmioty prawne. Transakcja objęta była 23% podatkiem VAT.

Tabela 3. Cechy rynkowe nieruchomości wraz z wagami wpływu i zakresem współczynników korygujących.

Lp.	Cechy rynkowe nieruchomości	Wagi wpływu	Zakres współczynników korygujących	
			dolnego	górnego
1	Lokalizacja, dojazd i sąsiedztwo	35 %	0,2291	0,4782
2	Uwarunkowania planistyczne działek - atrakcyjność możliwej zabudowy	25 %	0,1637	0,3416
3	Kształt, usytuowanie i zagospodarowanie (w tym niewielkie budynki) oraz występujące ograniczenia	20 %	0,1310	0,2732
4	Uzbrojenie działek lub uzbrojenie przy granicach działek	10 %	0,0655	0,1366
5	Wielkość działek	10 %	0,0655	0,1366
Suma:		100%	0,6548	1,3662

Tabela 4. Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich poziomy i wartości współczynników.

Cechy rynkowe nieruchomości i ich poziomy	Wielkość współczynników
Lokalizacja, sąsiedztwo i dojazd	
bardzo korzystne	0,4782
korzystne	0,3952
umiarkowanie korzystne	0,3122
mało korzystne	0,2291
Uwarunkowania planistyczne działek - atrakcyjność możliwej zabudowy	
bardzo korzystne	0,3416
korzystne	0,2526
umiarkowanie korzystne	0,1637
Kształt, usytuowanie i zagospodarowanie (w tym niewielkie budynki) oraz występujące ograniczenia	
korzystne	0,2732
umiarkowanie korzystne	0,2021
mało korzystne	0,1310
Uzbrojenie działek lub uzbrojenie przy granicach działek	
pełne	0,1366
częściowe korzystne	0,1011
częściowe	0,0655
Wielkość działek	
korzystna $\leq 0,1222$ ha	0,1366
wartości pośrednie od 0,1223 do 0,4151 ha	liniowo – funkcja ciągła
mało korzystna $\geq 0,4152$ ha	0,0655

Tabela 5. Tabela obliczeniowa określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla przyszłego stanu fizycznego (WP), tj. po wyburzeniu budynku biurowego posadowionego na terenie działki nr 1/6.

Lp.	Cechy rynkowe nieruchomości		Współczynnik korygujący
1	Lokalizacja, dojazd i sąsiedztwo	korzystne	0,3952
2	Uwarunkowania planistyczne działek - atrakcyjność możliwej zabudowy	umiarkowanie korzystne	0,1637
3	Kształt, usytuowanie i zagospodarowanie (w tym niewielkie budynki) oraz występujące ograniczenia	mało korzystne	0,1310
4	Uzbrojenie działek lub uzbrojenie przy granicach działek	pełne	0,1366
5	Wielkość działek	4.823 m ²	0,0655
Suma:			0,8920
Cena średnia rynkowa 1 m ² pow. działek [zł]			3.088,81
Wartość rynkowa 1 m ² wycenianych działek [zł] ($W_{DZIM} = C_{sr} * \sum U_i$)			2.755,22
Wartość rynkowa obliczeniowa wycenianych działek [zł] ($W_{DZ} = W_{DZIM} * \text{pow. gruntu}$)			13.335.264,80
Przyjęta wartość rynkowa przedmiotu wyceny dla przyszłego stanu fizycznego (WP)			13.335.000,- zł.

B. Określenie wartości rynkowej przedmiotu (WR).

Wartość rynkową przedmiotu wyceny z budynkiem biurowym przeznaczonym do rozbiórki i budynkiem portierni określono według następującego wzoru:

$$WR = WP - KR$$

gdzie:

- WR* - wartość rynkowa nieruchomości (przedmiotu wyceny),
WP - wartość przedmiotu wyceny dla przyszłego stanu fizycznego, tj. po wyburzeniu budynku biurowego wraz z wywiezieniem i utylizacją materiałów porozbiórkowych (oszacowana wartość **13.335.000 zł** - tab. 5),
KR - koszty rynkowe rozbiórki budynku biurowego posadowionego na terenie działki nr 1/6 wraz z kosztami wywieżenia i utylizacji materiałów porozbiórkowych – na podstawie przeprowadzonej analizy lokalnego rynku kosztów rozbiórki budynków podobnych koszty te określono w wysokości **200,00 zł/netto/m² powierzchni użytkowej budynku**, czyli po zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych w wysokości **84.000 zł netto** (418,00m² x 220,00zł).

W związku z powyższym wartość rynkowa przedmiotu wyceny zabudowanej budynkiem biurowym przeznaczonym do rozbiórki i budynkiem portierni wynosi:

$$WR = 13.335.000 \text{ zł} - 80.000 \text{ zł}$$

$$\underline{\underline{WR = 13.255.000,- zł.}}$$

8. WYNIK KOŃCOWY WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości obejmującej działki nr 1/5, 1/6 i 1/7, arkusz 40, obręb nr 1, obszaru 0,4840 ha, położonej w Sopocie przy ul. Polnej, wynosi:

13.255.000,- zł

(słownie: trzystaście milionów dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

Oszacowania wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym przeznaczonym do rozbiórki i budynkiem portierni dokonano w podejściu mieszanym przy zastosowaniu metody pozostałościowej, która polega na określeniu wartości rynkowej nieruchomości jako różnicy wartości dla stanu po wyburzeniu budynku biurowego (w celu uwolnienia gruntu pod budowę budynku hotelu) oraz kosztów rynkowych związanych z wyburzeniem budynku biurowego wraz z utylizacją materiałów porozbiórkowych.

Oszacowania wartości rynkowej nieruchomości dla stanu po wyburzeniu budynku biurowego dokonano w oparciu o dane rynkowe z przyjętego lokalnego rynku w zakresie cen transakcyjnych podobnych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod usługi, w tym hotelowe. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości w przeliczeniu na 1 m² powierzchni gruntu kształtuje się na poziomie ok. 2.755,22 zł, czyli na poziomie nieco poniżej ceny średniej rynkowej (3.088,81 zł/m²), co wynika z korzystnych parametrów takich cech rynkowych, jak lokalizacja, dojazd, sąsiedztwo oraz uzbrojenie działek, przy mało korzystnych parametrów pozostałych cech rynkowych, czyli uwarunkowania planistyczne działek - atrakcyjność możliwej zabudowy, kształt, usytuowanie, zagospodarowanie (w tym niewielkie budynki) oraz występujące ograniczenia, a także wielkość działek.

Koszty rynkowe wyburzenia budynku biurowego wraz z utylizacją materiałów porozbiórkowych określono na podstawie analizy lokalnego rynku kosztów rozbiórki podobnych obiektów (kwota 80.000 zł).

W związku z czym wartość rynkową nieruchomości uzyskano na poziomie 13.255.000 zł, czyli 2.738,64 zł w przeliczeniu na 1m² gruntu nieruchomości.

W związku z powyższym oszacowana wartość rynkowa nieruchomości stanowi szacunkową kwotę, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomości w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz „Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny” Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
- Niniejszy operat szacunkowy nie powinien być opublikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści publikacji;

- Wycena nie powinna być wykorzystana do żadnego innego celu niż określony w operacie szacunkowym;
- Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości i sąsiedztwa dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zleceniodawcę wyceny;
- W wycenie przyjęto jako parametr podstawowy powierzchnię gruntu nieruchomości;
- W wycenie przyjęto, iż budynek biurowy przeznaczony jest do rozbiórki w celu uwolnienia gruntu pod budowę budynku hotelu;
- Określona w operacie szacunkowym wartość przedmiotu wyceny nie zawiera opłat i podatków, w tym podatku VAT, występujących w obrocie nieruchomości;
- Operat szacunkowy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach oznaczonych nr 1 i 2, archiwizacji operatu szacunkowego dokonano w formie zapisu elektronicznego.

sporządził:



Gdańsk, dnia 15 lipca 2021 roku.

Z A Ł A C Z N I K I :

- 1) Odpis z księgi wieczystej KW Nr GD1S/00007914/3 z dnia 15 lipca 2021 roku (wydruk ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości www.ekw.ms.gov.pl);
- 2) Tabela z powierzchniami działek nieruchomości z mapy z projektu podziału działki macierzystej z dnia 20.12.2019 roku;
- 3) Mapa ewidencji gruntów obejmująca obszar i sąsiedztwo działek nieruchomości;
- 4) Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej nr 1015873740 z dnia 07.12.2020 roku.

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	5	Nr podstawy wpisu	1, 2, 3, 4, 5
-----------------------------	---	-------------------	---------------

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	8/2	1, 2, 3, 4, 5,
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 39.8/2	19, 20, 23,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT	24, 26, 27,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	28
Ulica	POLNA	
Sposób korzystania	BZ - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GD1S / 00004509 / 0, 0,0454 HA	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	2	1, 2, 3, 4, 5,
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 40.2	19, 20, 23,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT	24, 26, 27,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	28
Ulica	POLNA	
Sposób korzystania	BZ - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GD1S / 00004509 / 0, 6,1881 HA	

Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	3	1, 2, 3, 4, 5,
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 40.3	19, 20, 23,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT	24, 26, 27,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	28
Ulica	POLNA	
Sposób korzystania	BZ - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GD1S / 00004509 / 0, 5,9708 HA	

Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	83/9	1, 2, 3, 4, 5,
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 41.83/9	19, 20, 23,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT	24, 26, 27,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	28
Ulica	POLNA	
Sposób korzystania	BZ - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GD1S / 00004509 / 0, 4,7072 HA	

Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	84/5	1, 2, 3, 4, 5,
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 41.84/5	19, 20, 23,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT	24, 26, 27,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	28, 32, 33
Ulica	POLNA	
Sposób korzystania	BZ - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GD1S / 00004509 / 0, 0,9224 HA	

Lp. 6.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	2	1, 2, 3, 4, 5,
		19, 20, 23,

Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 46.2		24, 26, 27, 28
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	
Ulica	POLNA		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GD1S / 00004509 / 0, 0,1111 HA		
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	8		1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 23, 24, 26, 27, 28
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 46.8		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	
Ulica	POLNA		
Sposób korzystania	BZ - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GD1S / 00004509 / 0, 0,0133 HA		
Lp. 8.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	5/9		1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 23, 24, 26, 27, 28
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 46.5/9		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	
Ulica	WŁADYSŁAWA ŁOKIETKA		
Sposób korzystania	BZ - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE		
Przyłączenie (obszar)	3,6129 HA		
Lp. 9.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1/7		1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 26, 27, 28
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 46.1/7		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	

Ulica	POLNA 21-25		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (obszar)	1,6095 HA		
Lp. 10.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	5/13		1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 19, 20, 26, 27, 28
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 46.5/13		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M.SOPOT		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	
Ulica	WŁADYSŁAWA ŁOKIETKA		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Lp. 11.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1/5		1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 34, 35, 36
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 40.1/5		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M. SOPOT		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	
Ulica	POLNA 1A		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Lp. 12.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1/6		1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 34, 35, 36
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 40.1/6		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M. SOPOT		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	
Ulica	POLNA 1		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Lp. 13.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	1/7		1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 34, 35, 36
Identyfikator działki	226401 1.0001.AR 40.1/7		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, M. SOPOT		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 POMORSKIE, M. SOPOT, SOPOT M., SOPOT	

gmina, miejscowość)				
Ulica			POLNA	
Sposób korzystania			BI - INNE TERENY ZABUDOWANE	
Lp. 14.			---	Nr podstawy wpisu
Numer działki			1/9	1, 2, 3, 4, 5,
Identyfikator działki			226401 1.0001.AR 40.1/9	19, 20, 34,
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)			0001, M. Sopot	35, 36, 40,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	41, 42
Ulica			POMORSKIE, M. Sopot, Sopot M., Sopot	
Sposób korzystania			POLNA 11; POLNA 15; POLNA 17; POLNA 5; POLNA 7; POLNA 9	
			BZ - TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE	
				Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości			34,8194 HA	37, 38

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I MAPA (podstawa oznaczenia) DZ. KW./00002585/96/, 1996-09-25 00:00:00, 1996-11-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH , 2005-12-08, URZĄD MIASTA Sopotu; 57 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000227/06/, 2006-01-24 14:10:00, 2006-03-07 00:00:00, NIE, 54 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
3	WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH , 2008-08-04, URZĄD MIASTA Sopotu; 88-91 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00003925/08/, 2008-08-06 11:10:00, 2008-08-28 00:00:00, NIE, 83 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
4	WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH , 2008-08-04, URZĄD MIASTA Sopotu; 88-91 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00003925/08/, 2008-08-06 11:10:00, 2008-08-28 00:00:00, NIE, 83 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
5	WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH , 2008-08-04, URZĄD MIASTA Sopotu; 88-91 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00003925/08/, 2008-08-06 11:10:00, 2008-08-28 00:00:00, NIE, 83 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
11	WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI , 2011-03-28, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 9 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00000744/12/001, 2012-02-14 12:57:00, 2012-03-13-12.49.56.311218, NIE, 1-3, GD1S/00017394/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
12	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2011-03-28, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 9 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00000744/12/001, 2012-02-14 12:57:00, 2012-03-13-12.49.56.311218, NIE, 1-3, GD1S/00017394/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
19	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2013-09-04, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 6, GD1S/00017992/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GD1S/00002945/13/003, 2013-09-03 11:50:00, 2013-10-23-11.35.43.674683, NIE, 1-4, GD1S/00017992/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
20	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2013-09-04, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 6 V, GD1S/00017992/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GD1S/00002945/13/003, 2013-09-03 11:50:00, 2013-10-23-11.35.43.674683, NIE, 1-4, GD1S/00017992/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
23	WYKAZ ZMIAN W DANYCH EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW , 2015-11-16, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 250 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00004108/15/001, 2015-11-18 12:00:00, 2016-01-05-10.24.38.167707, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
24	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2015-11-16, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 250 V (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00004108/15/001, 2015-11-18 12:00:00, 2016-01-05-10.24.38.167707, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
26	WYKAZ ZMIAN W DANYCH EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW , 2016-02-26, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu) DZ. KW./GD1S/00000847/16/001, 2016-03-04 08:00:00, 2016-04-27-15.12.23.000342, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
27	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2016-02-26, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot

	(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu) DZ. KW./GD1S/00000847/16/001, 2016-03-04 08:00:00, 2016-04-27-15.12.23.000342, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
28	DECYZJA NR G.6620.1.5978.2015 , 2016-01-18, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu) DZ. KW./GD1S/00000847/16/001, 2016-03-04 08:00:00, 2016-04-27-15.12.23.000342, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
32	ZAWIADOMIENIE O WPROWADZONYCH ZMIANACH W DANYCH EWIDENCYJNYCH , 2020-01-07, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu) DZ. KW./GD1S/00000113/20/001, 2020-01-08 07:30:00, 2020-01-20-08.59.20.166939, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
33	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2020-01-07, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu) DZ. KW./GD1S/00000113/20/001, 2020-01-08 07:30:00, 2020-01-20-08.59.20.166939, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
34	WYKAZ ZMIAN W DANYCH EWIDENCYJNYCH , 2019-12-27, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 548 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00007851/19/001, 2019-12-27 11:30:00, 2020-02-25-08.57.24.256914, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
35	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2019-12-27, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 549 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00007851/19/001, 2019-12-27 11:30:00, 2020-02-25-08.57.24.256914, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
36	DECYZJA O ZATWIERDZENIU PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (G.6831.11.2019.GK) , 2019-12-23, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 550-551 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00007851/19/001, 2019-12-27 11:30:00, 2020-02-25-08.57.24.256914, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
37	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2019-12-27, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 4, GD1S/00019819/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GD1S/00000112/20/001, 2020-01-10 08:18:00, 2020-04-30-08.18.24.988221, NIE, 2-3, GD1S/00019819/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
38	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2019-12-27, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 4 V, GD1S/00019819/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GD1S/00000112/20/001, 2020-01-10 08:18:00, 2020-04-30-08.18.24.988221, NIE, 2-3, GD1S/00019819/4
40	(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi) WYKAZ ZMIAN W DANYCH EWIDENCYJNYCH , 2019-12-27, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 548 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00003446/20/001, 2020-06-23 09:52:00, 2020-06-25-08.19.07.697484, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
41	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2019-12-27, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 549 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00003446/20/001, 2020-06-23 09:52:00, 2020-06-25-08.19.07.697484, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
42	DECYZJA O ZATWIERDZENIU PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (G.6831.11.2019.GK) , 2019-12-23, PREZYDENT MIASTA Sopotu, Sopot; 550-551 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00003446/20/001, 2020-06-23 09:52:00, 2020-06-25-08.19.07.697484, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRĄK WPISÓW

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	6
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba)	HIPODROM SOPOT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOPOT				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, 4193/1996, 1996-09-16 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW.//00002586/96/, 1996-09-25 00:00:00, 1996-11-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			7, 21, 31, 39
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	ZNAJDUJĄCY SIĘ NA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KW 7914 ORAZ NA DZIAŁKACH NR 1/1 OBSZARU 837 M2 I NR 1/2 OBSZARU 65 M2 OBJĘTYCH KW 4553 ZESPÓŁ HIPODROMU JAKO ZABYTEK PODLEGA OCHRONIE PRAWA I WPISANY JEST DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA GDAŃSKIEGO POD NR A-1163.			
Nieruchomość współobciążona	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	GD1S / 00017992 / 6	
		Numer wpisu	1	
	Lp. 2.	Numer księgi wieczystej	GD1S / 00019819 / 4	
		Numer wpisu	1	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	BUDYNEK WAGI WCHODZĄCY W SKŁAD ZESPOŁU HIPORDROMU ZOSTAŁ WYKREŚLONY Z REJESTRU ZABYTEKÓW		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2			43
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOKREŚLONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ NIERUCHOMOŚĆ, OBJĘTĄ KW NR GD1S/00007914/3, DO DROGI PUBLICZNEJ, Z JEDNOCZESNYM OGRANICZENIEM ZAKRESU WYKONYWANIA TEJ SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ DO FRAGMENTU WCHODZĄCEJ W SKŁAD TEJ NIERUCHOMOŚCI DZIAŁKI GRUNTU OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM 1/9 ZAZNACZONEGO KOLOREM NIEBIESKIM NA			
			MAPCE STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK NUMER 1 (K. 43 AKT KW GD1S/00019819/4) - NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ OZNACZONĄ NUMEREM EWIDENCYJNYM 1/8 OBSZARU 0,0994 HA, OBJĘTEJ KW GD1S/00019819/4	
Przedmiot wykonywania			DZIAŁKA NR 1/9	
Wskazania innej nieruchomości - nieruchomości władnaca	Lp. 1.	Numer księgi	GD1S / 00019819 / 4	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOŚKU

Nr podstawy wpisu	
7	DECYZJA W SPRAWIE WPISANIA DOBRA KULTURY DO REJESTRU ZABYTEKÓW, WKZ-5340/1/97/2313, 1997-03-25, WOJEWODA GDAŃSKI (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu) DZ. KW./00000606/97/, 1997-05-30 00:00:00, 1997-06-03 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
21	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU, 4888/2013, 2013-08-30, EDYTA ANNA PIETREWICZ, SÓPOT; 1-4, GD1S/00017992/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GD1S/00002945/13/003, 2013-09-03 11:50:00, 2013-10-23-11.35.43.674683, NIE, 1-4, GD1S/00017992/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
31	DECYZJA, DOZ-OAIK.650.682.2018.ML.2, 2018-10-22, MINISTER KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO, WARSZAWA; 538-539 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00000324/19/001, 2019-02-06 09:00:00, 2019-08-14-09.06.32.304091, NIE, 524-526 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
39	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, 4193/96, 1996-09-16, ANNA KOTUNIAK, WARSZAWA; 2-6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00000112/20/001, 2020-01-10 08:18:00, 2020-04-30-08.18.24.988221, NIE, 2-3, GD1S/00019819/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
43	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W CELU ZWOLNIENIA SIĘ ZE ZOBOWIĄZANIA ORAZ USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, 932/2020, 2020-02-20, EDYTA ANNA PIETREWICZ, SÓPOT; 33-43,

GD1S/00019819/4

(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

DZ. KW./GD1S/00001960/20/001, 2020-02-20 20:53:00, 2020-07-02-08.28.55.025904, NIE, 29-31, GD1S/00019819/4

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.		---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)		1			8, 17, 21, 29	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA				
Suma (słownie), waluta		19 750 000,00 (DZIEWIĘTNASTCIE MILIONÓW SIEDEMSET PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	KAPITAŁ KREDYTU, 1) UMOWA NR BKI-PLN-CBKGD-10-000005 O UDZIELENIE KREDYTU INWESTYCYJNEGO Z DNIA 12 MARCA 2010 ROKU Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI; 2) ANEKS NR 7 Z DNIA 31 MARCA 2016 ROKU		
Termin zapłaty		2026-03-31				
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GD1S / 00017992 / 6			
		Nr hipoteki	1			
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 016298263			

Lp. 2.		---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)		2			8, 18, 21, 30	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA				
Suma (słownie), waluta		4 937 500,00 (CZTERY MILIONY DZIEWIĘCSET TRZYDZIEŚCI SIEDEM TYSIĘCY PIĘCSET) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	ODSETKI, PROWIZJE I INNE KOSZTY PONOSZONYCH PRZEZ BANK Z TYTUŁU UDZIELENIA, WYKORZYSTANIA I SPŁATY KREDYTU, 1) UMOWA NR BKI-PLN-CBKGD-10-000005 O UDZIELENIE KREDYTU INWESTYCYJNEGO Z DNIA 12 MARCA 2010 ROKU Z PÓŹNIEJSZYMI		
				ZMIANAMI; 2) ANEKS NR 7 Z DNIA 31 MARCA 2016 ROKU		
Termin zapłaty		2026-03-31				
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GD1S / 00017992 / 6			
		Nr hipoteki	2			
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 016298263			

Lp. 3.		---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)		3			22, 25	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta		300000,00 (TRZYSTA TYSIĘCY) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	A). NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU KREDYTU B). ODSETKI C). PROWIZJE I OPŁATY D). PRYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO LUB EGZEKUCYJNEGO ZWIĄZANE Z DOCHODZENIEM ROSZCZEŃ Z TYTUŁU USTANOWIONEGO ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNEGO; E). ŚWIADCZENIA UBOCZNE W POSTACI ROSZCZEŃ O NAPRAWIENIE SZKÓD WYNIKAJĄCYCH Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU;; 1). UMOWA O UDZIELENIE KREDYTU OBROTOWEGO W RACHUNKU BIEŻĄCYM ADM. NR BKR-PLN-CBKGD-14-000012 Z DNIA 18 LISTOPADA 2014 ROKU 2). ANEKS NR 2 Z DNIA 30-11-2015 R. DO UMOWY NR BKR-PLN-CBKGD-14-000012 Z DNIA 18.11.2014 R.		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GD1S / 00017992 / 6			
		Nr hipoteki	3			
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 01629826300000			

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej		2	Nr podstawy wpisu ---
--	--	---	--------------------------

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	OŚWIADCZENIE , 2010-03-12, NORDEA BANK POLSKA S.A. W GDYNI; 121 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001417/10/, 2010-03-22 12:36:00, 2010-04-29 00:00:00, NIE, 120 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
17	OŚWIADCZENIE , 2012-11-28, NORDEA BANK POLSKA S.A. W GDYNI; 182 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00004893/12/001, 2012-11-29 08:58:28, 2012-12-11-14.24.58.051075, NIE, 178-181 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
18	OŚWIADCZENIE , 2012-11-28, NORDEA BANK POLSKA S.A. W GDYNI; 182 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00004893/12/002, 2012-11-29 08:58:28, 2012-12-11-14.24.58.051075, NIE, 178-181 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
21	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU , 4888/2013, 2013-08-30, EDYTA ANNA PIETREWICZ, Sopot; 1-4, GD1S/00017992/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imię i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./GD1S/00002945/13/003, 2013-09-03 11:50:00, 2013-10-23-11.35.43.674683, NIE, 1-4, GD1S/00017992/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
22	OŚWIADCZENIE PKO BP S.A. , 2014-11-18, POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 833 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00003947/14/001, 2014-11-19 09:00:45, 2014-11-27-09.37.38.496257, NIE, 828-831 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
25	OŚWIADCZENIE PKO BP SA , 2015-12-02, POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 455 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00004541/15/001, 2015-12-16 14:10:22, 2016-01-11-08.53.19.944799, NIE, 452-453 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
29	OŚWIADCZENIE PKO BP SA , 2016-03-31, POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 488 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00001326/16/001, 2016-04-07 14:01:00, 2016-05-06-08.21.23.000799, NIE, 486-487 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
30	OŚWIADCZENIE PKO BP SA , 2016-03-31, POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 488 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1S/00001326/16/002, 2016-04-07 14:01:00, 2016-05-06-08.21.23.000799, NIE, 486-487 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

5033450
5536950

333

MAPA Z PROJEKTEM
PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Prezydent "Miejsca Sonoty"

protektivní vlásta

duński Kłopoty

Die neuen paralytischen druckten
unvollständige Probe.

-915 - ul. Patk

16. 11. 1990

- 1174 - u. Polna

-118-111. 111. 111.

118-111-814-

2000-2001

10

ALFRED
LAWSON

100%

Gdyńia dnia 2003-12-20

Projekt podziadu sporzadzono na kopii aktualnej mapy zasobniczej (stan na dzien 05-12-2019r.) na podstanie wspolnego projektu pozytywnie zgoinowanego przez Prezidenta Masla (post. 672/4.82.12019.DZ.B z dnia 08.08.2019r.

Wykonawca:

mgr in / labor

Geodech
Usługi Geodezyjno Kartograficzne
inż. Tadeusz Ogiński
81-573 Gdynia, ul. Źródła Marli 6 E/2
Regon 220511345, NIP/591 120-57-52
tel. 692 415 532

ROZLICZENIE POWIERZCHNI					
Stan dotychczasowy			Stan nowy		
nr działki	użytek	pow. [ha]	nr działki	użytek	pow. [ha]
1/4	Bi	3,2218	1/5	Bi	0,0958
	Bz	7,1875	1/6	Bi	0,2184
	Razem:	10,4093	1/7	Bi	0,1698
			1/8	Bz	0,0994
			1/9	Bi	2,6384
				Bz	7,1875
				Razem:	9,8259
				Ogółem:	10,4093

[illegible]



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

NR 1015873740



1	Okres ubezpieczenia: od 13.12.2020 r. do 12.12.2021 r.	
2	Ubezpieczający: BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI "LOCUS" WIESŁAW SILUK Adres siedziby: TARG DRZEWNY 3/7, 80-886 GDAŃSK E-mail: w.siluk@locus.gda.pl	REGON: 192861820 Telefon: +48502434024
3	Ubezpieczony: BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI "LOCUS" WIESŁAW SILUK Adres siedziby: TARG DRZEWNY 3/7, 80-886 GDAŃSK E-mail: w.siluk@locus.gda.pl	REGON: 192861820 Telefon: +48502434024
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		
		Suma gwarancyjna
4	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	Na jedno zdarzenie 75 000 EUR Na wszystkie zdarzenia 75 000 EUR
Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.		
5	Składka łączna: 334,00 PLN	
	Jednorazowo	
	Kwota w PLN	334,00
	Termin płatności	21.12.2020
6	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 04 1240 6960 3014 0110 0918 9943 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1015873740	

7	Warunki ubezpieczenia 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805). 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.
8	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 4. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 5. ☒ * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 6. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl. 7. ☒ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie. 8. ☒ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty. 9. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem. * ☒ w polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1015873740/pc:100000304614990/BE20 PIN: 6197

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DSPOCZA/19G12_01/20201207.1445/proddppu04-176073155.3/FILE/pc:100000304614990

1/2





Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

- Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
- Reklamacja, skarga lub zażalenie może być złożona w formie:
 - pisemnej – osobiście albo przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisać na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 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;
 - elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
- PZU SA rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
- W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU SA przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
- Odpowiedź PZU SA na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła, w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, z tym, że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek osoby, która złożyła tę reklamację, skargę lub zażalenie.
- Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - niewygodnego rozstrzygnięcia w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
- Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU SA, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
- Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji

ubezpieczeń.

- PZU SA przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
- Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
- Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
- W przypadku umowy zawieranej za pośrednictwem Internetu, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU SA to: reklamacje@pzu.pl
- Językiem stosowanym przez PZU SA w relacjach z konsumentem jest język polski.
- PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

- Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienia dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
- W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

Potwierdzam dane kontaktowe

BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI "LOCUS" WIESŁAW SILUK
E-mail: w.siluk@locus.gda.pl
Telefon: +48502434024

Data zawarcia umowy: 07.12.2020 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI
"LOCUS" Wiesław Siluk
80-886 Gdańsk, ul. Targ Drzewny 3/7
NIP 537-101-02-83, REGON 192861820

BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI "LOCUS"
WIESŁAW SILUK
Ubezpieczający

BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI
"LOCUS" Wiesław Siluk
80-886 Gdańsk, ul. Targ Drzewny 3/7
NIP 537-101-02-83, REGON 192861820

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Agenci Ubezpieczeniowy
Małgorzata Barańska
tel. 501 541 231
mbaranska@agentpzu.pl

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)

1015873740/pc:100000304614990/BE20 PIN: 6197

801 102 102 pzu.pl

2/2

