



Warszawa, 02.02.2023 r.

**Syndyk masy upadłości
Aquarius Investment Group Sp. z o.o.
w upadłości**

W załączeniu przekazuję operat szacunkowy prawa własności lokalu mieszkalnego nr 50 znajdującego się w budynku przy ul. Więckowskiego 46 w Łodzi, w 3 egzemplarzach do wykorzystania.

Z poważaniem

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693



"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693

OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj nieruchomości:

Udział w wysokości 5229/240536 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Łodzi przy ul. Więckowskiego 46, stanowiący niewyodrębniony lokal mieszkalny numer 50. Dla ww. udziału Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00000667/7.

Wartość rynkowa udziału w wysokości 5229/240536 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącego niewyodrębniony lokal mieszkalny numer 50 wynosi:

179 145 zł

słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto czterdzieści pięć złotych.

Wartość likwidacyjna udziału w wysokości 5229/240536 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącego niewyodrębniony lokal mieszkalny numer 50 wynosi:

143 316 zł

słownie: sto czterdzieści trzy tysiące trzysta szesnaście złotych.

Warszawa, 20-01-2023 r.

[Handwritten signature]

RZECZOZYNIWA KAPITAŁOWY
Tytuł: JAKOŚĆ
JAKOŚĆ
ul. ... 25
04-225 Warszawa
Kod: 53-916-017
UPRAWNIENIA NR 3119

Spis treści

| | |
|---|-----------|
| WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO..... | 3 |
| 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 | 4 |
| 3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH | 5 |
| 4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONYWANIU OPERATU SZACUNKOWEGO | 5 |
| 5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI..... | 6 |
| 5.1. STAN PRAWNY | 6 |
| 5.3. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI..... | 7 |
| 5.4. STAN OTOCZENIA..... | 8 |
| 6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 10 |
| 7. WYCENA NIERUCHOMOŚCI..... | 11 |
| 7.1. SPOSÓB WYCENY | 11 |
| 7.1.1. Wskazanie rodzaju określonej wartości | 11 |
| 7.1.2. Wybór podejścia i metody wyceny..... | 11 |
| 7.2. ANALIZA RYNKU | 12 |
| 7.3. WYCENA LOKALU MIESZKALNEGO | 15 |
| 7.3.1. Obliczenie zakresu sumy współczynników korygujących (W_d ; W_g)..... | 15 |
| 7.3.2. Określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego..... | 15 |
| 7.4. OSZACOWANIE NAKŁADÓW NA REMONT..... | 16 |
| 7.5. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI | 18 |
| 8. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ..... | 19 |
| 9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA. | 22 |
| ZAŁĄCZNIKI..... | 23 |

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

| | |
|---|---|
| Opis nieruchomości | Udział w wysokości 5229/240536 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Łodzi przy ul. Więckowskiego 46, stanowiący niewyodrębniony lokal mieszkalny numer 50. Dla ww. udziału Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00000667/7. |
| Zakres wyceny | Wartość rynkowa udziału w wysokości 5229/240536 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącego niewyodrębniony lokal mieszkalny numer 50 wynosi lokali. |
| Cel wyceny | Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego. |
| Sposób określenia wartości | Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej. |
| Oszacowana wartość rynkowa | Wartość rynkowa udziału w wysokości 5229/240536 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącego niewyodrębniony lokal mieszkalny numer 50 wynosi: 179 145 zł Wartość likwidacyjna udziału w wysokości 5229/240536 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącego niewyodrębniony lokal mieszkalny numer 50 wynosi: 143 316 zł |
| Data sporządzenia operatu szacunkowego | 20-01-2023 |

Autor operatu

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25 92 REGON 011551740
tel. 608 679 693



1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. PRZEDMIOT WYCENY

Udział w wysokości 5229/240536 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Łodzi przy ul. Więckowskiego 46, stanowiący niewyodrębniony lokal mieszkalny numer 50. Dla ww. udziału Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00000667/7.

1.2. ZAKRES WYCENY

Zakresem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 5229/240536 w nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącego niewyodrębniony lokal mieszkalny numer 50 wynosi lokali..

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY

3.1. PODSTAWY FORMALNE

Umowa zlecenia wykonania operatu szacunkowego pomiędzy Syndykiem masy upadłości Aquarius Investment Group Sp. z o. o. w upadłości, a „COBANK” Doradztwo Gospodarcze, Nowe Technologie, Logistyka, dr Jarosław Ciepał, ul. Dobra 18/63, 05-804 Pruszków.

3.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004 roku z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z 1971 r. z późn. zm.);

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 124, poz. 1361 z 2001 r. tekst jednolity);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, p. 2109 z późn. zm.);
- Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe Nr 1 i Nr 3 wraz z notami interpretacyjnymi oraz Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny Nr 3;
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Z 2019r. Poz. 1145, 1495).

3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe Nr 1 i Nr 3 wraz z notami interpretacyjnymi oraz Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny Nr 3.
- Księga wieczysta nieruchomości nr LD1M/00000667/7.
- Łódzki Ośrodek Geodezji Urzędu Miasta Łodzi.
- Uchwała nr VI/211/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.
- Informacje uzyskane od Zamawiającego.
- Własna baza danych o lokalnym rynku nieruchomości oraz aktualnych cenach rynkowych sprzedaży gruntów i lokali.

4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONYWANIU OPERATU SZACUNKOWEGO

- | | |
|--|------------|
| 4.1. Data sporządzenia operatu szacunkowego: | 20-01-2023 |
| 4.2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: | 20-01-2023 |
| 4.3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: | 20-01-2023 |

5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. STAN PRAWNY

Stan prawny nieruchomości jest uregulowany. Rzeczoznawca majątkowy badał księgę wieczystą nieruchomości.

Typ księgi wieczystej – Nieruchomość gruntowa.

Dla nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00000667/7. Rzeczoznawca majątkowy badał księgę wieczystą nieruchomości.

Typ księgi wieczystej – nieruchomość gruntowa.

Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości

Położenie: województwo łódzkie, powiat m. Łódź, gmina Łódź m., miejscowość: Łódź, dzielnica: Łódź-Polesie.

Numer działki: 393/1.

Obręb ewidencyjny: P-9.

Ulica: Stanisława Więckowskiego 46.

Sposób korzystania: B – tereny mieszkaniowe.

Obszar całej nieruchomości: 0,1130 ha.

Budynki

Położenie: województwo łódzkie, powiat m. Łódź, gmina Łódź m., miejscowość: Łódź, dzielnica: Łódź-Polesie.

Ulica: Stanisława Więckowskiego 46.

Liczba kondygnacji: 5,0.

Przeznaczenie budynku: 110 – budynki mieszkalne.

Odrębność: nie.

Informacja o wyodrębnionych lokalach: 52 wyodrębnione lokale.

Dział I-SP – Spis praw związanych z własnością

Brak wpisów.

Dział II – Własność

Właściciele:

- Aquarius Investment Group Sp. z o.o., udział w wysokości: 12100/240536,

- właściciele wyodrębnionych lokali.

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia

Inny wpis. Ogłoszono upadłość spółki Aquarius Investment Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie numer KRS 0000627432.

Dział IV – Hipoteka

Brak wpisów.

5.3. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

Lokalizacja

Budynek z lokalami będącymi przedmiotem wyceny położony jest przy ul. Więckowskiego 46, w centralnej części miasta Łodzi.

Odległość do ścisłego centrum miasta wynosi ok. 2 km i ok. ok. 450 m od ul. Zachodniej.

Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości ok. 110 m, a najbliższy przystanek tramwajowy znajduje się ok. 240 m przy ul. Gdańskiej.

W pobliżu nieruchomości znajduje się m.in: liceum ogólnokształcące, szkoła podstawowa, muzeum sztuki, Biedronka oraz mniejsze punkty handlowo-usługowe. W niedalekiej odległości znajdują się zielone tereny Parku Staromiejskiego.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Bliskie otoczenie Przedmiotu wyceny stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Wyceniana nieruchomość jest położona na terenie o wysokim stopniu zurbanizowania.

Budynek

Budynek usytuowany jest na gruncie oznaczonym w ewidencji gruntów jako dz. ew. 393/1 w obrębie P-9 Dzielnicy Łódź-Polesie miasta Łodzi.

Budynek, w którym znajdują się przedmiotowe lokale mieszkalne posiada 5 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnację podziemną. Budynek w trakcie remontu. Teren przed budynkiem nie jest ogrodzony. Budynek nie jest wyposażony w dźwigi osobowe.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową, telekomunikacyjną oraz centralnego ogrzewania.

Stan techniczny i standard budynku przeciętny.

Lokal mieszkalny nr 50

Lokal o powierzchni użytkowej 52,29 m², położony jest na V kondygnacji (poddaszu) budynku.

Pomieszczenia: pokój z aneksem kuchennym, łazienka.

Lokal w trakcie remontu. Zamontowane okna PCV z poziomym podłożem. Częściowo zmontowane ścianki działowe. Brak tynków, posadzek i instalacji. Układ funkcjonalny lokalu przeciętny.

Stan techniczny lokalu zły, wymagany generalny remont.

5.4. STAN OTOCZENIA

Przedmiotowa nieruchomość jest położona w Łodzi w dzielnicy Polesie przy ul. Więckowskiego.

Łódź to miasto na prawach powiatu w środkowej Polsce, w historycznej ziemi łęczyckiej. Siedziba władz województwa łódzkiego, powiatu łódzkiego wschodniego oraz gminy Nowosolna, przejściowa siedziba władz państwowych w 1945 roku.

Ośrodek akademicki (19 uczelni), kulturalny i przemysłowy. Przed przemianami polityczno-gospodarczymi w 1989 r. centrum przemysłu włókienniczego i filmowego.

Od 1910 siedziba diecezji śląsko-łódzkiej Kościoła Starokatolickiego Mariawitów. Siedziba rzymskokatolickiej diecezji łódzkiej od 1920 roku, metropolii łódzkiej od 2004 roku. Od 1948 roku siedziba prawosławnej diecezji łódzko-poznańskiej. Ważny ośrodek życia religijnego, ekumenicznego i dialogu międzyreligijnego.

Łódź jest czwartym miastem w Polsce pod względem liczby ludności (670 642 mieszkańców; po Warszawie, Krakowie i Wrocławiu) i czwartym pod względem powierzchni (293,25 km²; po Warszawie, Krakowie i Szczecinie).

Miasto należy do Unii Metropolii Polskich i Związku Miast Polskich, Związku Powiatów Polskich, a także do stowarzyszenia Eurocities oraz Stowarzyszenia Zdrowych Miast Polskich.

Łódź znajduje się w środkowej części województwa łódzkiego. Miasto jest położone na Wzniesieniach Łódzkich oraz Wysoczyźnie Łaskiej.

Według danych z 1 stycznia 2011 powierzchnia miasta wynosi 293,25 km².

Rozciągłość granic miasta południkowa (na południku 19°) wynosi 19,5 km (10'29"), a równoleżnikowa (na równoleżniku 51°) wynosi 17'49". Łódź graniczy z miastami: Aleksandrów Łódzki, Konstantynów Łódzki, Zgierz, Pabianice, oraz z gminami: Aleksandrów Łódzki, Andrespol, Brójce, Ksawerów, Nowosolna, Pabianice, Rzgów, Stryków, Zgierz. Aglomeracja łódzka liczy około 1,1 mln mieszkańców.

Krzyżują się tu linie kolejowe z Warszawy i Koluszek, Torunia i Kutna, Poznania i Ostrowa Wielkopolskiego, oraz drogi krajowe z Gdańska i Torunia, z Konina, Wrocławia, Piotrkowa Trybunalskiego i Częstochowy oraz z Warszawy. W odległości ok. 10 km od miasta znajduje się skrzyżowanie transeuropejskich autostrad A1 i A2.

Historycznie obszar dzisiejszego miasta należał do ziemi łęczyckiej. W okresie I Rzeczypospolitej teren ten znajdował się w województwie łęczyckim.

W sierpniu 2003 roku z inicjatywy czytelników „Gazety Wyborczej” w Łodzi, zlokalizowano geograficzny środek miasta. Przeprowadzone pomiary wykazały, że geograficzny środek Łodzi znajduje się 100 metrów na południe od skrzyżowania ulic: J. Tuwima i Przędzalnianej.

Łódź pod względem administracyjnym jest jednolitą gminą miejską na prawach powiatu. W Łodzi nie ma dzielnic – dla celów administracyjnej obsługi ludności do 2012 r. istniał podział na 5 rejonów działania Delegatur Urzędu Miasta Łodzi, który w zasadzie pokrywał się z istniejącym w latach 1960–1992 podziałem na 5 dzielnic administracyjnych – ich powierzchnie przedstawia tabela (stan na 31 grudnia 2003).

Po reformie organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi z 21 marca 2012 r. dotychczasowe delegatury zostały włączone do struktury organizacyjnej urzędu jako Oddział ds. Obsługi Mieszkańców w ramach Wydziału Zarządzania Kontaktami z Mieszkańcami w Departamencie Obsługi i Administracji.

6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na dzień wyceny obszar, na którym znajduje się nieruchomość, w której mieści się przedmiotowy lokal mieszkalny nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą nr VI/211/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej, nieruchomości będące przedmiotem wyceny położone są na obszarze o symbolu 19.1.MW/Uh – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej.

7. WYCENA NIERUCHOMOŚCI

7.1. SPOSÓB WYCENY

7.1.1. Wskazanie rodzaju określonej wartości

Oszacowano określoną w Krajowym Standardzie Wyceny Podstawowym 1 wartość rynkową przedmiotu wyceny dla najbardziej prawdopodobnego sposobu użytkowania w stanie aktualnym. Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny, przy przyjęciu następujących założeń:

- 1) strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Wartość rynkowa nieruchomości została określona bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna – sprzedaży.

Biorąc pod uwagę, iż z przeprowadzonej analizy wynika, że wyceniana nieruchomość jest i będzie nadal użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania, że nie jest zajęta przez właściciela i że jest dostępna do sprzedaży, określono wartość rynkową wycenianej nieruchomości przy przyjęciu aktualnego sposobu użytkowania.

7.1.2. Wybór podejścia i metody wyceny

Dla ustalenia wartości nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym określono jej wartość jako przedmiotu prawa własności.

Dla określenia wartości rynkowej nieruchomości lokalowej zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej biorąc do analizy nieruchomości podobne w zakresie prawnym, cech fizycznych i lokalizacji.

Szacując wartość lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu i częściach wspólnych budynku w stanie aktualnym określa się jego wartość z rynku nieruchomości dobierając ceny sprzedaży nieruchomości podobnych na rynku wtórnym.

7.2. ANALIZA RYNKU

Poziom sprzedaży lokali mieszkalnych na łódzkim rynku nieruchomości jest dobry. Dobra sprzedaż była związana z kilkoma równocześnie występującymi zjawiskami:

- utrzymującą się wysoką aktywnością nabywców „gotówkowych”, w tym także dokonujących zakupów w celach inwestycyjnych,
- sprzedażą lokali nowo wprowadzanych na rynek,
- zakupami dokonywanymi pod wpływem obaw o możliwy wzrost cen i coraz mniejszy wybór.

Na przyszłą sytuację rynkową w segmencie najtańszych mieszkań duży wpływ będzie miała m.in. polityka banków wobec deweloperów. Ograniczenia w finansowaniu nowych inwestycji z kredytu w połączeniu z wymogami ustawy o ochronie praw nabywców przyniosą dalsze zmniejszanie się oferty oraz nadwyżkę popytu nad podażą w niektórych lokalizacjach i segmentach rynku.

Ze względu na małą liczbę nieruchomości gruntowych w centrum miasta nadających się pod nową zabudowę, na wartości zyskują lokale mieszkalne z rynku wtórnego. Ceny lokali mieszkalnych w lokalizacjach podobnych do tej, jak wyceniana nieruchomość na rynku wtórnym będą utrzymywały dotychczasowy poziom cen z niewielką tendencją wzrostową.

Spośród transakcji na lokalnym rynku wybrano 11 transakcji do wyceny wartości lokalu mieszkalnego.

Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

Oferta prezentowana na wtórnym rynku lokali mieszkalnych w Dzielnicy Ursynów charakteryzuje się dużą różnorodnością materii, a ceny uzależnione są od szeregu czynników, m.in. takich jak:

- lokalizacja, atrakcyjność położenia,
- sąsiedztwo i otoczenie,
- powierzchnia lokalu,
- kondygnacja,
- standard budynku i lokalu.

Po przeanalizowaniu całokształtu rynku nieruchomości lokalowych, w tym zbioru cen transakcyjnych dla lokali podobnych do lokalu wycenianego, ustalone zostały następujące cechy rynkowe potrzebne do określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych.

| Lp. | Cecha rynkowa | Ocena | Opis |
|-----|---------------------------|------------|---|
| 1 | Położenie i lokalizacja | dobra | Przy głównych ulicach z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej. |
| | | przeciętna | Przy ulicy osiedlowej, w odległości 300-500 m od przystanków komunikacji miejskiej. |
| | | słaba | Przy ulicy osiedlowej, znaczne oddalenie od przystanków komunikacji miejskiej. |
| 2 | Sąsiedztwo i otoczenie | dobra | Bliskość terenów zielonych, obiektów sportowo-rekreacyjnych. Bliskość obiektów handlowo-usługowych, obiektów oświatowych. Okolica bardzo dobrze zagospodarowana. Poczucie bezpieczeństwa. |
| | | przeciętna | Kilkaset metrów do większych obiektów handlowo-usługowych, oświaty itp., występowanie terenów zielonych. |
| | | słaba | Dalsza odległość do obiektów handlu, usług, obiektów oświaty itp. Mało terenów zielonych, niskie poczucie bezpieczeństwa w okolicy. |
| 3 | Powierzchnia lokalu | dobra | Powyżej 100 m ² . |
| | | przeciętna | 50-100 m ² . |
| | | słaba | Poniżej 50 m ² . |
| 4 | Kondygnacja | dobra | od drugiej do przedostatniej kondygnacji (z windą) |
| | | przeciętna | od drugiej do przedostatniej kondygnacji (bez windy) |
| | | słaba | pierwsza i ostatnia kondygnacja |
| 5 | Standard budynku i lokalu | dobra | Bardzo wysoki standard. |
| | | przeciętna | Standard wysoki. |
| | | słaba | Standard średni i niski. |

Wagi cech rynkowych określono na podstawie badania preferencji nabywców lokali mieszkalnych na miejscowym rynku pierwotnym. Na podstawie przeprowadzonego badania rynku ustalono następujące wagi cech rynkowych:

- położenie, lokalizacja: 30%,
- sąsiedztwo i otoczenie: 20%,
- powierzchnia lokalu: 15%,
- kondygnacja: 15%
- standard budynku i lokalu: 20%.

Ceny przyjęte do porównań przedstawiono w tabeli 7.1.

Tabela 7.1. Transakcje kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych przyjęte do porównań

| Lp. | Data transakcji | Akt notarialny | Adres | Kond. | Liczba izb | Powierzch. [m ²] | Wartość [zł] | Wartość za 1 m ² [zł] |
|-----|-----------------|----------------|-----------------------|-------|------------|------------------------------|--------------|----------------------------------|
| 1 | 14743/2022 | 26.07.2022 | ul. Lipowa 23 | 3 | 3 | 58,00 | 221 700,00 | 3 822,41 |
| 2 | 14760/2022 | 26.07.2022 | ul. Lipowa 23 m 2 | 1 | 3 | 51,00 | 211 000,00 | 4 137,25 |
| 3 | 6157/2022 | 20.07.2022 | al. 1 Maja 73 m 27 | 1 | 3 | 57,11 | 259 000,00 | 4 535,11 |
| 4 | 3960/2022 | 08.07.2022 | ul. Zielona 53 | 5 | 1 | 30,96 | 120 000,00 | 3 875,97 |
| 5 | 3960/2022 | 08.07.2022 | ul. Zielona 53 | 5 | 2 | 29,12 | 114 040,00 | 3 916,21 |
| 6 | 3976/2022 | 08.07.2022 | ul. Zielona 53 | 3 | 1 | 13,74 | 64 484,00 | 4 693,16 |
| 7 | 3976/2022 | 08.07.2022 | ul. Zielona 53 | 1 | 1 | 20,74 | 82 960,00 | 4 000,00 |
| 8 | 3913/2022 | 07.07.2022 | ul. Zielona 53 | 3 | 1 | 14,96 | 68 085,00 | 4 551,14 |
| 9 | 3022/2022 | 05.07.2022 | al. 1 Maja 21 m 26 | 5 | 1 | 26,58 | 119 000,00 | 4 477,05 |
| 10 | 3869/2022 | 06.07.2022 | ul. Zielona 53 | 4 | 1 | 20,78 | 93 210,00 | 4 485,56 |
| 11 | 2683/2022 | 23.06.2022 | ul. Stefana Okrzei 35 | 4 | 3 | 37,20 | 90 000,00 | 2 419,35 |

7.3. WYCENA LOKALU MIESZKALNEGO

7.3.1. Obliczenie zakresu sumy współczynników korygujących (W_d ; W_g)

Poniżej dokonano ustalenia ceny maksymalnej (C_{max}), minimalnej (C_{min}) i ceny średniej (C_{sr}) oraz obliczono zakres sumy współczynników korygujących dla potrzeb wyceny lokali mieszkalnych.

$$C_{max} = 4\,535,11 \text{ zł}$$

$$C_{min} = 3\,822,41 \text{ zł}$$

$$C_{sr} = 4\,164,93 \text{ zł}$$

$$W_d = C_{min}/C_{sr} = 0,918$$

$$W_g = C_{max}/C_{sr} = 1,089$$

Charakterystyka wycenianego lokalu

| Lp. | Cechy rynkowe | Opis nieruchomości | Ocena |
|-----|---------------------------|--|------------|
| 1. | Położenie - lokalizacja | Z dala od centrum miasta - średnio korzystne skomunikowanie. | przeciętna |
| 2. | Sąsiedztwo i otoczenie | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. dostęp do sklepów, usług. Przeciętny dostęp do placówek służby zdrowia, szkół, urzędów oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Bliskość komunikacji publicznej. | przeciętna |
| 3. | Powierzchnia | 52,29 m ² | przeciętna |
| 4. | Kondygnacja | Ostatnia, bez windy. | słaba |
| 5. | Standard budynku i lokalu | Standard budynku przeciętny. Stan techniczny lokalu - zły, wymaga remontu kapitalnego. | słaba |

7.3.2. Określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego

Wartość przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z ułamkowym udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu i takim samym udziałem we współwłasności w częściach budynku obliczono według formuły:

$$Wr = P \times C_{sr} \sum_{i=1}^n U_i$$

gdzie:

ui – wartość współczynników korygujących odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych nieruchomości,

P – łączna powierzchnia użytkowa lokali,

Csr – cena średnia.

Poniżej przedstawiono zestawienie cech szacowanego lokalu oraz ustalenie sumy współczynników korygujących dla wycenianego lokalu mieszkalnego i wyliczenie ich wartości.

Ustalenie sumy współczynników korygujących dla wycenianego lokalu

| Rodzaj cechy | Procentowy wpływ cechy | Zakres współcz. | | Obliczenie współcz. |
|---------------------------|------------------------|-----------------|-------|---------------------|
| | | Wd | Wg | |
| Położenie - lokalizacja | 30% | 0,275 | 0,327 | 0,301 |
| Sąsiedztwo i otoczenie | 20% | 0,184 | 0,218 | 0,201 |
| Powierzchnia | 15% | 0,138 | 0,163 | 0,150 |
| Kondygnacja | 15% | 0,138 | 0,163 | 0,138 |
| Standard budynku i lokalu | 20% | 0,184 | 0,218 | 0,184 |
| Razem | 100% | 0,918 | 1,089 | 0,973 |

Wartość rynkowa wycenianego lokalu mieszkalnego w stanie średnim wynosi:

$$4\,164,93 \text{ zł/m}^2 \cdot 0,973 \cdot 52,29 \text{ m}^2 = 211\,904,02 \text{ zł}$$

211 904 zł

słownie: dwieście jedenaste tysięcy dziewięćset cztery złote.

7.4. OSZACOWANIE NAKŁADÓW NA REMONT

Z uwagi na to, że przedmiotowy lokal jest w złym stanie technicznym kwalifikującym go do kapitalnego remontu, dokonano oszacowania nakładów niezbędnych do przywrócenia stanu technicznego lokalu do stanu średniego umożliwiającego jego użytkowanie.

Oszacowanie nakładów na remont kapitalny lokalu mieszkalnego

| Lp. | Zakres robót | J.m. | Ilość jedn. | Wartość jednostkowa [zł/jedn.] | Wartość ogółem [zł] |
|-----|--------------------------------|----------------|-------------|--------------------------------|---------------------|
| 1 | Panele podłogowe drewnopodobne | m ² | 39,19 | 42,32 | 1 658,52 |
| 2 | Posadzka z płytek gresowych | m ² | 13,10 | 157,03 | 2 057,09 |

| | | | | | |
|----|-----------------------------------|----------------|--------|----------|------------------|
| 3 | Płyta kartonowo-gipsowa | m ² | 137,50 | 32,25 | 4 434,38 |
| 4 | Szlichta + malowanie ścian | m ² | 137,50 | 23,73 | 3 262,88 |
| 5 | Uszczelnienie otworów okiennych | pkt | 5,00 | 85,00 | 425,00 |
| 6 | Montaż drzwi | pkt | 1,00 | 309,75 | 309,75 |
| 7 | Instalacja ciepłej wody | pkt | 2,00 | 310,65 | 621,30 |
| 8 | Instalacja zimnej wody | pkt | 3,00 | 310,65 | 931,95 |
| 9 | Instalacja kanalizacyjna | pkt | 3,00 | 444,77 | 1 334,31 |
| 10 | Instalacje centralnego ogrzewania | pkt | 4,00 | 1 279,26 | 5 117,04 |
| 11 | Roboty elektryczne: - zewnętrzne | pkt | 1,00 | 1 392,46 | 1 392,46 |
| | - wewnętrzne | | 35,00 | 25,20 | 882,00 |
| 12 | Instalacje gazu | pkt | 1,00 | 925,12 | 925,12 |
| 13 | Montaż drzwi wejściowych | okt | 1,00 | 1 100,00 | 1 100,00 |
| | | | | | 24 451,79 |

Współczynnik rewaloryzacji nakładów: 19,1

Orientacyjny mnożnik przeliczeniowy wartości dla miasta wojewódzkiego - Łodzi wynosi 1,09.

Wskaźniki dla usług związanych z budownictwem:

1. Prace wstępne – studia i analizy przed inwestycyjne, dokumentacja i inne dokumenty - 0,5-1,0% kosztów robót budowlanych, przyjęto 0,70%.
2. Nadzór inwestorski - jest określany w wysokości 15% kosztów dokumentacji projektowej - 1,5-3,5% kosztów robót budowlanych, przyjęto 2,5%.

Łącznie: 3,2%

Wartość nakładu wynosi:

$$N = W \cdot R \cdot M \cdot U$$

gdzie:

W - wartość bazowa nakładu

R - współczynnik rewaloryzacyjny

M - mnożnik przeliczeniowy wartości

U - wskaźnik usług

$$W = 24\,451,79 \text{ zł} \cdot 1,191 \cdot 1,09 \cdot 1,032$$

$$W = 32\,759 \text{ zł}$$

7.5. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

$$211\ 904\ \text{zł} - 32\ 759\ \text{zł} \approx 179\ 145\ \text{zł}$$

słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto czterdzieści pięć złotych.

8. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ

Zgodnie z celem wyceny niezbędne jest uwzględnienie ograniczeń wpływających na tryb i możliwości sprzedaży nieruchomości w warunkach odbiegających od standardowych. Uwzględniany tutaj jest aspekt ekonomiki prowadzonej procedury sprzedaży majątku upadłego, a zwłaszcza ograniczenie czasowe jak i fakt, iż sprzedaż nieruchomości w warunkach wymuszonych implikuje stan formalno-prawny właściciela obiektu.

Przyjmowane orientacyjne parametry realizacji wartości w trybie sprzedaży likwidacyjnej to:

- sprzedaż w trybie publicznego przetargu ofertowego,
- zakładany efektywny okres ekspozycji nieruchomości na wtórnym rynku, krótszy od racjonalnego.

Warunki sprzedaży w ww. trybie z sposób istotny odbiegają od warunków określonych w definicji określania wartości rynkowej nieruchomości. Różnice sprzedaży nieruchomości szacowanej w trybie sprzedaży likwidacyjnej w stosunku do sprzedaży nieruchomości przy braku ograniczeń.

Występuje tutaj zwiększona presja dotycząca:

- determinacji sprzedającego nieruchomości, wyrażonej zwiększeniem oczekiwanej pewności sprzedaży nieruchomości w założonym czasie ekspozycji nieruchomości na rynku (oczekiwanie, że założony czas ekspozycji nieruchomości będzie czasem maksymalnym w którym sprzedana zostanie nieruchomość, a nie średnim niezbędnym dla sprzedaży nieruchomości właściwym dla rynku),
- ograniczeń trybu ekspozycji, negocjacji i sprzedaży wynikających z ograniczeń nakładanych przez procedury prawne w procedurach likwidacyjnych,
- oczekiwań potencjalnych nabywców nieruchomości, którzy ze względu na świadomość ww. uwarunkowań oczekują nadzwyczajnej premii efektywności kupna nieruchomości w warunkach wymuszonych.

Typowym przykładem realizacji wartości przy sprzedaży nieruchomości w praktyce jest sprzedaż prowadzona przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym.

Ustawodawca zdając sobie sprawę ze zmniejszonej efektywności sprzedaży likwidacyjnej, np. w trybie licytacji publicznej w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez komornika (mającej bardzo wyraźne cechy sprzedaży wymuszonej) wprowadził obniżenia ceny wywoławczej w stosunku do ceny oszacowania na poziomie: dla nieruchomości: do 3/4 dla I. licytacji i do 2/3 dla drugiej licytacji, dla ruchomości: do 3/4 dla I. licytacji i do 1/2 dla drugiej licytacji oraz w upadłości w drodze licytacji publicznej dla ruchomości: do 1/2. Zaobserwowana

praktyka pokazuje, że efektywność egzekucji komorniczej, nawet przy ww. opustach jest dość niska, a wiele przetargów komorniczych nie dochodzi do skutku z braku oferentów.

Metodyka określenia WL w zależności od okresu ekspozycji nieruchomości na rynku, założonego prawdopodobieństwa sprzedaży nieruchomości i ceną dla sprzedaży likwidacyjnej

Dla określenia wpływu skrócenia okresu ekspozycji nieruchomości na rynku na spodziewaną cenę jej sprzedaży przyjęto następujące założenia:

- popyt na nieruchomość jest proporcjonalny do okresu efektywnej ekspozycji nieruchomości na rynku, a stosunek %-owych odchyłeń standardowych dla różnych okresów ekspozycji zmienia się zgodnie z pierwiastkiem z odwrotności stosunków tych okresów (zgodnie rozkładem Poissona);
- stosunek %-owych odchyłeń standardowych wynikający z popytu dla różnych okresów ekspozycji nieruchomości na rynku cechował będzie w tej samej proporcji %-owe odchylenia standardowe opisujące rozrzut cenowy transakcji dla tych okresów ekspozycji;
- %-owe odchylenie standardowe określone dla danego okresu ekspozycji nieruchomości na rynku cechować będzie spodziewany rozrzut transakcji dla danego okresu ekspozycji z zachowaniem rozkładu normalnego (co pozwala na określenie relacji cena-prawdopodobieństwo sprzedaży nieruchomości dla założonego stopnia pewności sprzedaży).

Powyżej wyprowadzona metodyka pozwala na określenie zależności pomiędzy założoną pewnością sprzedaży nieruchomości w okresie ekspozycji (mierzoną prawdopodobieństwem sukcesu) a %-ową ceną nieruchomości w stosunku do wartości rynkowej, przy założeniu normalnego rozkładu cen z wyżej określonym %-owym odchyleniem standardowym transakcji.

Określenie wartości współczynnika dla wymuszonej sprzedaży WL/WR

Uwzględniając powyższe określić można spodziewaną zależność pomiędzy wartością dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości a skróceniem okresu ekspozycji na rynku – współczynnik WRW/WR.

Dla wartości współczynnika skrócenia okresu ekspozycji do 1/2, wartość współczynnika likwidacyjnego wyniesie:

$$WL/WR = 1 - (1 / 5\%) = 1 - 0,2 = 80\%$$

Współczynnik stosunku WL/WR z uwzględnieniem warunków wymuszenia bez uwzględnienia przetargowego trybu sprzedaży wynosi dla nieruchomości szacowanej 0,80 (80%).

Wyniki badań rynkowych wykazują typowy współczynnik związany z warunkami sprzedaży przetargowej wynoszący: -7,2% (współczynnik: 0,93) co stanowi spodziewaną obniżkę wartości dla sprzedaży wymuszonej w trybie przetargowym wynoszącą: $WL/WR = 0,80 \cdot 0,93 = 0,75$

Biorąc pod uwagę powyższe wyliczenia, a także charakterystykę nieruchomości, stan prawny oraz uwarunkowania ekonomiczne, określenie wartości nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży odbywać się będzie z zastosowaniem współczynnika na poziomie 0,80.

Zatem:

Wartość likwidacyjna nieruchomości - lokalu mieszkalnego nr 50 - wynosi:

179 145 zł · 0,80

143 316 zł

słownie: sto czterdzieści trzy tysiące trzysta szesnaście złotych.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693



[Handwritten signature in blue ink]

9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Niniejszy operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autorów i bez uzgodnienia z nimi formy i treści publikacji.
3. Niniejszy operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie.
4. Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego.
5. Autorzy operatu przyjmują odpowiedzialność za umiejętność, staranność i dokładność oczekiwaną od rzeczoznawcy majątkowego, ale nie przyjmują odpowiedzialności wobec osób trzecich.
6. Podstawę do określenia stanu prawnego stanowiły informacje i dokumenty udostępnione przez Zamawiającego; zakłada się, że autorom operatu zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie nieruchomości.
7. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.
8. Operat nie stanowi analizy technicznej nieruchomości, stan techniczny nieruchomości ustalono jedynie dla potrzeb wyceny.
9. Wyznaczona wartość nieruchomości jest wartością na dzień wyceny i po tym dniu może ulec zmianie.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693

ZAŁĄCZNIKI

- 1) Kopia polisy ubezpieczeniowej przedsiębiorcy.
- 2) Odpis księgi wieczystej (nieruchomości wspólnej).
- 3) Plan sytuacyjny.
- 4) Usytuowanie nieruchomości na mapie.
- 5) Dokumentacja fotograficzna.

Załącznik 1



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**COBANK Doradztwo Gospodarcze Nowe
Technologie Logistyka Jarosław Ciepał**

05-804 Pruszków, Dobra 18 / 63

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0012053

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 28/01/2022 - 27/01/2023

na sumę gwarancyjną: 200 000 EUR

słownie: dwieście tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 593.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Specjalista dla Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

Załącznik 2



Wynik wyszukiwania księgi wieczyste

UWAGA ! Poniższa informacja nie stanowi treści księgi wieczyste. Ujawnione niżej wybrane elementy księgi służą do jej identyfikacji. Treść księgi wieczyste jest dostępna po wybraniu odpowiedniego przycisku w sekcji „Przeoglądanie treści księgi wieczyste”.

| | |
|---|---|
| Numer księgi wieczyste | LD1M/00000667/7 |
| Typ księgi wieczyste | NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA |
| Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą | XVI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH ŁÓDŹ |
| Data zapisania księgi wieczyste | 2006-07-14 |
| Data zamknięcia księgi wieczyste | --- |
| Położenie | ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ-POLESIE, ŁÓDŹ, STANISŁAWA WIĘCKOWSKIEGO 46 ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ-POLESIE, ŁÓDŹ, PLK DR STANISŁAWA WIĘCKOWSKIEGO , 46 |
| Właściciel / użytkownik wieczyste / uprawniony | AQUARIUS INVESTMENT GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ |

Przeoglądanie treści księgi wieczyste

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW](#)

[PRZEGLĄDANIE ZAPEŁNEJ TREŚCI KW](#)

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW - DOTYCHCZASOWA POSTAĆ](#)

[WRÓĆ DO STRONY GŁÓWNEJ](#)

[WRÓĆ DO KRITERIÓW](#)



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

| | | |
|-----------------------------|----------|-------------------------|
| | | Nr podstawy wpisu |
| Numer bieżący nieruchomości | 1 | 1 |

Działki ewidencyjne

| | | | | |
|---|--------|-----------------------------|---|-------------------------|
| Lp. 1. | | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Numer działki | | 393/1 | | 1, 9 |
| Identyfikator działki | | 106104 9.0009.393/1 | | |
| Obręb ewidencyjny (numer) | | P-9 | | |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica) | Lp. 1. | 1 | ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ, ŁÓDŹ-POLESIE | |
| Ulica | | STANISŁAWA WIĘCKOWSKIEGO 46 | | |
| Sposób korzystania | | B - TERENY MIESZKANIOWE | | |

| | | |
|----------------------------|------------------|-------------------------|
| | | Nr podstawy wpisu |
| Obszar całej nieruchomości | 0,1130 HA | 1 |

Budynki

| | | | | |
|---|--------|---|---|-------------------------|
| Lp. 1. | | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica) | Lp. 1. | 1 | ŁÓDZKIE, M. ŁÓDŹ, ŁÓDŹ M., ŁÓDŹ, ŁÓDŹ-POLESIE | 1, 9, 21 |
| Identyfikator budynku | | 106104_9.0009.1173_BUD | | |
| Identyfikator działki | | Lp. 1. | 106104 9.0009.393/1 | |
| Nazwa ulicy numer porządkowy budynku | | PŁK DR STANISŁAWA WIĘCKOWSKIEGO 46 | | |
| Liczba kondygnacji | | 5,0 | | |
| Przeznaczenie budynku | | 110 - BUDYNKI MIESZKALNE | | |
| Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość) | | NIE | | |

Informacja o wyodrębnionych lokalach (numer lokalu / numer księgi wieczystej)

| | | |
|---------|-----------|-------------------------------------|
| Lp. 1. | 17 | LD1M / 00333516 / 7 24, 25 |
| Lp. 2. | 20 | LD1M / 00333713 / 8 28, 29 |
| Lp. 3. | 21 | LD1M / 00333714 / 5 32, 33 |
| Lp. 4. | 22 | LD1M / 00333715 / 2 36, 37 |
| Lp. 5. | 1 | LD1M / 00333732 / 7 40, 41 |
| Lp. 6. | 36 | LD1M / 00333733 / 4 44, 45 |
| Lp. 7. | 40 | LD1M / 00333734 / 1 48, 49 |
| Lp. 8. | 44 | LD1M / 00333735 / 8 52, 53 |
| Lp. 9. | 19 | LD1M / 00333737 / 2 56, 57 |
| Lp. 10. | 18 | LD1M / 00333739 / 6 60, 61 |
| Lp. 11. | 2 | LD1M / 00333743 / 7 64, 65 |
| Lp. 12. | 3 | LD1M / 00333744 / 4 70, 71 |
| Lp. 13. | 7 | LD1M / 00333745 / 1 76, 77 |
| Lp. 14. | 33 | LD1M / 00333909 / 9 82, 83 |
| Lp. 15. | 11 | LD1M / 00334003 / 5 86, 87 |
| Lp. 16. | 45 | LD1M / 00334013 / 8 90, 91 |
| Lp. 17. | 23 | LD1M / 00334009 / 7 94, 95 |
| Lp. 18. | 4 | LD1M / 00334020 / 0 98, 99 |
| Lp. 19. | 34 | LD1M / 00334021 / 7 102, 103 |
| Lp. 20. | 28 | LD1M / 00334038 / 9 106, 107 |
| Lp. 21. | 38 | LD1M / 00334063 / 3 110, 111 |
| Lp. 22. | 15 | LD1M / 00334067 / 1 112, 113 |
| Lp. 23. | 39 | LD1M / 00334075 / 0 116, 117 |
| Lp. 24. | 29 | LD1M / 00334082 / 2 120, 121 |
| Lp. 25. | 30 | LD1M / 00334083 / 9 124, 125 |
| Lp. 26. | 32 | LD1M / 00334084 / 6 128, 129 |
| Lp. 27. | 37 | LD1M / 00334090 / 1 132, 133 |
| Lp. 28. | 41 | LD1M / 00334108 / 1 136, 137 |
| Lp. 29. | 43 | LD1M / 00334109 / 8 140, 141 |
| Lp. 30. | 42 | LD1M / 00334111 / 5 144, 145 |
| Lp. 31. | 46 | LD1M / 00334112 / 2 148, 149 |
| Lp. 32. | 16 | LD1M / 00334462 / 0 152, 153 |
| Lp. 33. | 13 | LD1M / 00334572 / 4 156, 157 |
| Lp. 34. | 14 | LD1M / 00334573 / 1 160, 161 |
| Lp. 35. | 24 | LD1M / 00334574 / 8 164, 165 |
| Lp. 36. | 8 | LD1M / 00334835 / 6 168, 169 |
| Lp. 37. | 27 | LD1M / 00334957 / 7 172, 173 |
| Lp. 38. | 31 | LD1M / 00335049 / 6 176, 177 |
| Lp. 39. | 25 | LD1M / 00335197 / 8 180, 181 |
| Lp. 40. | 12 | LD1M / 00335381 / 5 184, 185 |
| Lp. 41. | 26 | LD1M / 00337233 / 7 190, 191 |
| Lp. 42. | 5 | LD1M / 00337930 / 3 194, 195 |
| Lp. 43. | 10 | LD1M / 00337931 / 0 198, 199 |
| Lp. 44. | 9 | LD1M / 00337971 / 2 202, 203 |
| Lp. 45. | 49 | LD1M / 00341455 / 0 206, 207 |
| Lp. 46. | 54 | LD1M / 00339997 / 4 210, 211 |
| Lp. 47. | 53 | LD1M / 00340214 / 2 214, 215 |
| Lp. 48. | 47 | LD1M / 00341141 / 6 218, 219 |
| Lp. 49. | 55 | LD1M / 00344479 / 5 223, 224 |
| Lp. 50. | 48 | LD1M / 00344636 / 4 225, 226 |
| Lp. 51. | 6 | LD1M / 00345574 / 8 229, 230 |
| Lp. 52. | 35 | LD1M / 00345575 / 5 233, 234 |

Komentarz do migracji

| | | |
|--|----------|-------------------|
| | | Nr podstawy wpisu |
| Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej | 1 | 10 |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

| Nr podstawy wpisu | |
|-------------------|--|
| 1 | <p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 1992-05-15; 14 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./II/00002680/92/, 1992-08-27 00:00:00, 1992-08-28 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p> |
| 9 | <p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2012-04-27, ŁÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI, ŁÓDŹ; 276 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1M/00016768/12/001, 2012-05-07 10:30:00, 2012-06-12-11.44.06.738755, NIE, 275 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p> |
| 10 | <p>WYKREŚLONO Z URZĘDU § 103 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 20 SIERPNIĄ 2003R. W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE INFORMATYCZNYM (DZ. U. NR 162, POZ. 1575 Z PÓŹN. ZM.) <i>(podstawa oznaczenia)</i> DZ. KW./LD1M/00016768/12/001, 2012-05-07 10:30:00, 2012-06-12-11.44.06.738755, NIE, 275 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p> |
| 21 | <p>WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW, 2019-07-05, PREZYDENT MIASTA ŁODZI WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ ŁÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI, ŁÓDŹ; 411 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1M/00054993/19/001, 2019-07-11 11:06:00, 2019-07-18-10.20.40.633572, NIE, 409-410 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p> |
| 24 | <p>UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI I PEŁNOMOCNICTWO REP.A 2390/2019, 2019-04-17, NOTARIUSZ EWA SŁUGOCKA, ŁÓDŹ; 8-11, LD1M/00333516/7 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./LD1M/00027742/19/001, 2019-04-17 15:00:00, 2019-07-18-11.56.02.857199, NIE, 3-6, LD1M/00333516/7 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p> |

przewodzonej przez SĄD REJONOWY DLA ŁÓDZI-SRODMIEŚCIA W ŁÓDZI, XVI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - LD1M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / NOTA / 529206 / 19 - 2019-06-25, 14:41:45

Właściciele

| | | | | | |
|--|--------|--|----------------------|-------------------|------------------|
| Lp. 1. | --- | | | Nr podstawy wpisu | |
| Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) | Lp. 1. | 6 | 12100 /240536 | --- | 18, 19, 235, 236 |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS) | | AQUARIUS INVESTMENT GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, TORUŃ, 364912839, 0000627432 | | | |

Właściciele wyodrębnionych lokali

| | | | | |
|---|--------------|---------------------|--|-------------------|
| Lp. 1. | --- | | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | 1 | | | 22, 23 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | 3469/240536 | | | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333516 / 7 | | |
| | Numer lokalu | 17 | | |
| Lp. 2. | --- | | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | 2 | | | 26, 27 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | 2812/240536 | | | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333713 / 8 | | |
| | Numer lokalu | 20 | | |
| Lp. 3. | --- | | | Nr podstawy wpisu |

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-------------------|
| Numer udziału w prawie | | 3 | 30, 31 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 5596/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333714 / 5 | |
| | Numer lokalu | 21 | |
| Lp. 4. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 4 | 34, 35 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 4671/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333715 / 2 | |
| | Numer lokalu | 22 | |
| Lp. 5. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 5 | 38, 39 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 4322/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333732 / 7 | |
| | Numer lokalu | 1 | |
| Lp. 6. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 6 | 42, 43 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 6434/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333733 / 4 | |
| | Numer lokalu | 36 | |
| Lp. 7. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 7 | 46, 47 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 7178/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333734 / 1 | |
| | Numer lokalu | 40 | |
| Lp. 8. | | --- | Nr podstawy wpisu |

| | | |
|---|--------------|---------------------|
| Numer udziału w prawie | 8 | 50, 51 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | 3359/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333735 / 8 |
| | Numer lokalu | 44 |
| Lp. 9. | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | 9 | 54, 55 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | 1367/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333737 / 2 |
| | Numer lokalu | 19 |
| Lp. 10. | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | 10 | 58, 59 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | 6734/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333739 / 6 |
| | Numer lokalu | 18 |
| Lp. 11. | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | 11 | 62, 63, 66, 67 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | 4696/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333743 / 7 |
| | Numer lokalu | 2 |
| Lp. 12. | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | 12 | 68, 69, 72, 73 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | 1955/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333744 / 4 |
| | Numer lokalu | 3 |
| Lp. 13. | --- | Nr podstawy wpisu |

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-------------------|
| Numer udziału w prawie | | 13 | 74, 75, 78, 79 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 2326/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333745 / 1 | |
| | Numer lokalu | 7 | |
| Lp. 14. | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 14 | 80, 81 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3309/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00333909 / 9 | |
| | Numer lokalu | 33 | |
| Lp. 15. | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 15 | 84, 85 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 9072/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334003 / 5 | |
| | Numer lokalu | 11 | |
| Lp. 16. | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 16 | 88, 89 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 9861/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334013 / 8 | |
| | Numer lokalu | 45 | |
| Lp. 17. | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 17 | 92, 93 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 9446/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334009 / 7 | |
| | Numer lokalu | 23 | |
| Lp. 18. | --- | | Nr podstawy wpisu |

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-------------------|
| Numer udziału w prawie | | 18 | 96, 97 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3090/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334020 / 0 | |
| | Numer lokalu | 4 | |
| Lp. 19. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 19 | 100, 101 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 9764/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334021 / 7 | |
| | Numer lokalu | 34 | |
| Lp. 20. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 20 | 104, 105 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3453/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334038 / 9 | |
| | Numer lokalu | 28 | |
| Lp. 21. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 21 | 108, 109 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3511/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334063 / 3 | |
| | Numer lokalu | 38 | |
| Lp. 22. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 22 | 114, 115 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3129/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334067 / 1 | |
| | Numer lokalu | 15 | |
| Lp. 23. | | --- | Nr podstawy wpisu |

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-------------------|
| Numer udziału w prawie | | 23 | 118, 119 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3504/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334075 / 0 | |
| | Numer lokalu | 39 | |
| Lp. 24. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 24 | 122, 123 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 7119/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334082 / 2 | |
| | Numer lokalu | 29 | |
| Lp. 25. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 25 | 126, 127 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 1386/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334083 / 9 | |
| | Numer lokalu | 30 | |
| Lp. 26. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 26 | 130, 131 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 6801/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334084 / 6 | |
| | Numer lokalu | 32 | |
| Lp. 27. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 27 | 134, 135 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 4861/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334090 / 1 | |
| | Numer lokalu | 37 | |
| Lp. 28. | | --- | Nr podstawy wpisu |

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-------------------|
| Numer udziału w prawie | | 28 | 138, 139 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 1517/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334108 / 1 | |
| | Numer lokalu | 41 | |
| Lp. 29. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 29 | 142, 143 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 6896/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334109 / 8 | |
| | Numer lokalu | 43 | |
| Lp. 30. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 30 | 146, 147 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 2916/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334111 / 5 | |
| | Numer lokalu | 42 | |
| Lp. 31. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 31 | 150, 151 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3370/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334112 / 2 | |
| | Numer lokalu | 46 | |
| Lp. 32. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 32 | 154, 155 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3085/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334462 / 0 | |
| | Numer lokalu | 16 | |
| Lp. 33. | | --- | Nr podstawy wpisu |

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-------------------|
| Numer udziału w prawie | | 33 | 158, 159 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 4740/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334572 / 4 | |
| | Numer lokalu | 13 | |
| Lp. 34. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 34 | 162, 163 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 1810/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334573 / 1 | |
| | Numer lokalu | 14 | |
| Lp. 35. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 35 | 166, 167 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 1744/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334574 / 8 | |
| | Numer lokalu | 24 | |
| Lp. 36. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 36 | 170, 171 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3867/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334835 / 6 | |
| | Numer lokalu | 8 | |
| Lp. 37. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 37 | 174, 175 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3247/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00334957 / 7 | |
| | Numer lokalu | 27 | |
| Lp. 38. | | --- | Nr podstawy wpisu |

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-------------------|
| Numer udziału w prawie | | 38 | 178, 179 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 2867/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00335049 / 6 | |
| | Numer lokalu | 31 | |
| Lp. 39. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 39 | 182, 183 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 6468/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00335197 / 8 | |
| | Numer lokalu | 25 | |
| Lp. 40. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 40 | 186, 187 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 1712/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00335381 / 5 | |
| | Numer lokalu | 12 | |
| Lp. 41. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 41 | 188, 189 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 4964/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00337233 / 7 | |
| | Numer lokalu | 26 | |
| Lp. 42. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 42 | 192, 193 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3036/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00337930 / 3 | |
| | Numer lokalu | 5 | |
| Lp. 43. | | --- | Nr podstawy wpisu |

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-------------------|
| Numer udziału w prawie | | 43 | 196, 197 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 4436/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00337931 / 0 | |
| | Numer lokalu | 10 | |
| Lp. 44. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 44 | 200, 201 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 5730/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00337971 / 2 | |
| | Numer lokalu | 9 | |
| Lp. 45. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 45 | 204, 205 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3975/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00341455 / 0 | |
| | Numer lokalu | 49 | |
| Lp. 46. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 46 | 208, 209 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 6427/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00339997 / 4 | |
| | Numer lokalu | 54 | |
| Lp. 47. | | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 47 | 212, 213 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3130/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00340214 / 2 | |
| | Numer lokalu | 53 | |
| Lp. 48. | | --- | Nr podstawy wpisu |

| | | | |
|---|--------------|---------------------|-------------------|
| Numer udziału w prawie | | 48 | 216, 217 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 8311/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00341141 / 6 | |
| | Numer lokalu | 47 | |
| Lp. 49. | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 49 | 221, 222 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 2604/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00344479 / 5 | |
| | Numer lokalu | 55 | |
| Lp. 50. | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 50 | 227, 228 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 2579/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00344636 / 4 | |
| | Numer lokalu | 48 | |
| Lp. 51. | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 51 | 231, 232 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 2580/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00345574 / 8 | |
| | Numer lokalu | 6 | |
| Lp. 52. | --- | | Nr podstawy wpisu |
| Numer udziału w prawie | | 52 | 235, 236 |
| Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali | | 3200/240536 | |
| Wyodrębniony lokal | Numer księgi | LD1M / 00345575 / 5 | |
| | Numer lokalu | 35 | |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

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 | 22 | 238 |
| Rodzaj wpisu | INNY WPIS | |
| Treść wpisu | OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ SPÓŁKI AQUARIUS INVESTMENT GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE NUMER KRS 0000627432 | |

Komentarz do migracji

| | | |
|--|-----------|-------------------|
| | | Nr podstawy wpisu |
| Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej | 18 | --- |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

| | |
|-------------------|--|
| Nr podstawy wpisu | |
| 238 | POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI , XVIII GU 678/20, 2020-11-26, SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XVIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY DLA SPRAW UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, WARSZAWA; 457 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00030565/21/001, 2021-05-19 10:59:00, 2021-06-25-13.27.26.864713, NIE, 454-456 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt) |

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Komentarz do migracji

| | | Nr podstawy wpisu |
|--|---|-------------------------|
| Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej | 4 | --- |

[Powrót](#)

| | |
|--|--|
| PREZYDENT MIASTA ŁODZI wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ŁÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI 90-113 Łódź, ul. Traugutta 21/23 tel. 42 637 55 01, tel. 42 272 68 56 EGB.4013.10886.2022.1 | Województwo: województwo łódzkie Powiat: miasto Łódź Jednostka ewidencyjna: ŁÓDŹ-POLESIE Obręb ewidencyjny: 106104_9.0009, P-9 Miejscowość: Łódź (idTERYT: 0957650) |
|--|--|

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 2022-10-05 14:04:33

Pozycja kartoteki budynków: 106104_9.0009.G448

BUDYNKI:

| Lp. | Identyfikator | Działki na których położony jest budynek | | | Adres budynku | | | | |
|---|--|---|---|--|---|---|--------------------------------------|---------------------------------------|--|
| | | Oznaczenie | | | | | | | |
| 1. | 106104_9.0009.1173_BUD | 106104_9.0009.393/1 | | | Płk Dr Stanisława Więckowskiego 46 | | | | |
| Status | | Rodzaj wg KST | Klasa wg PKOB | Funkcja główna | Inne funkcje | | | | |
| wybudowany | | budynki mieszkalne (110) | budynki o trzech i więcej mieszkańciach (1122) | budynek o trzech i więcej mieszkańciach (1122.Dw) | | | | | |
| Powierzchnia zabudowy [m ²] | Pow. użytkowa z obmiaru [m ²] | Pow. użytkowa z projektu [m ²] | Łączna pow. użytkowa | | | Część budynku oddana do użytk. | Liczba lokali ujawnio- nych | Liczba wszystkich lokali | Powierzchnia samodzielnych lokali ujawnio- nych [m ²] |
| | | | Lokali wyodrębnionych [m ²] | Lokali niewyodrębni- onych [m ²] | Pomieszczeń przynależnych [m ²] | | | | |
| 776 | | | 2284.36 | | | 52 | 55 | 2284.36 | |
| Rok zakończenia budowy | Wiek zakończenia budowy | Stopień pewności ustalenia daty budowy | Rok zakończenia przebudowy | Wiek zakończenia przebudowy | Stopień pewności ustalenia daty przebudowy | Zakres przebudowy | | Liczba kondyg. Nad/Pod ziemnych | |
| 1900 | | | | | | | | 4 / 1 | |
| Numer rejestr zabytków | Gotowy na szybki internet | Czy wiata | Materiał ścian zewnętrznych | Wartość | | | | | |
| | | | mur | | | | | | |

W dniu: 2022-10-05

dokument sporządzony przez: Natalia Hrynyszczak

Natalia Hrynyszczak

Łódź, dnia: 2022-10-05



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

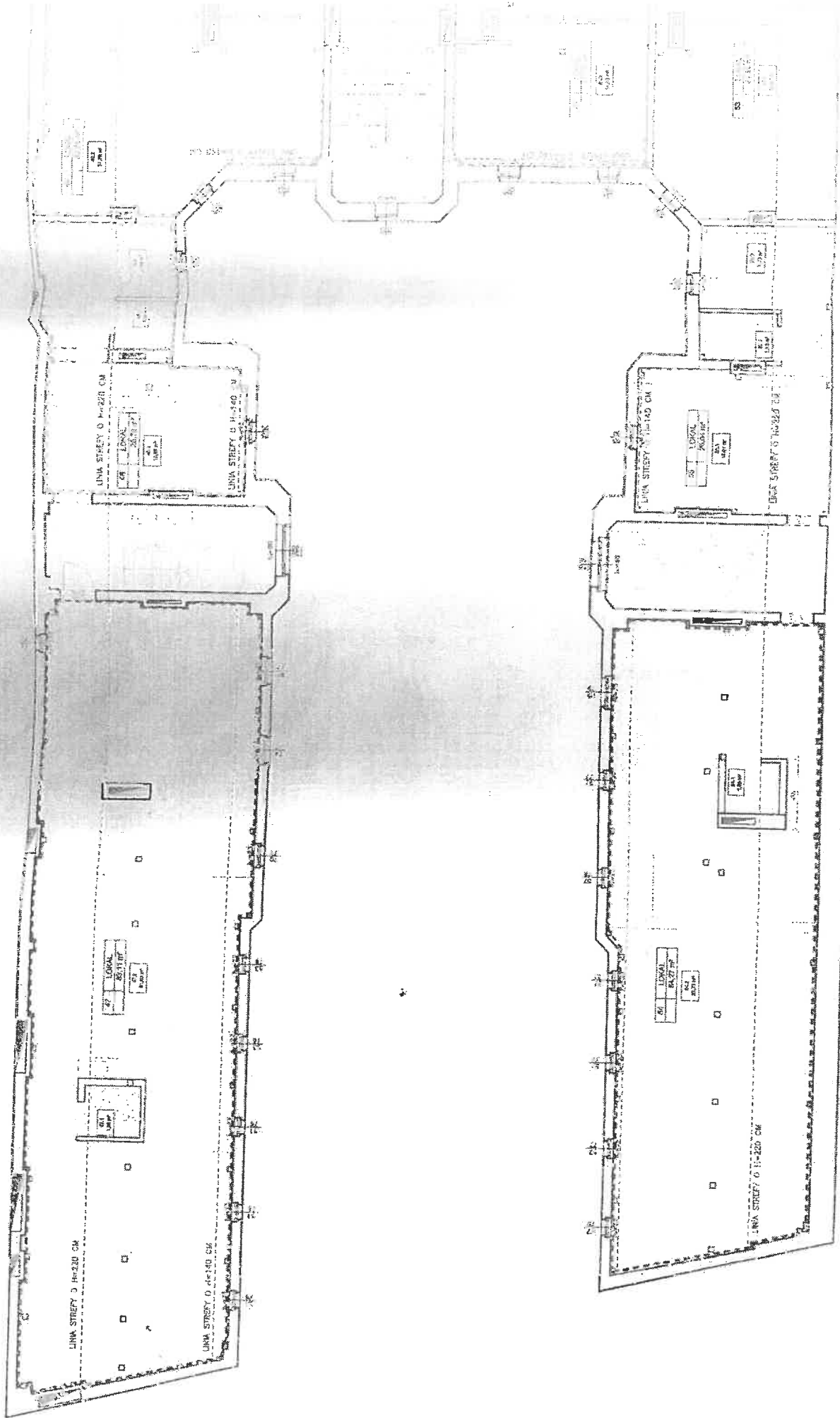
Z up. PREZYDENTA MIASTA

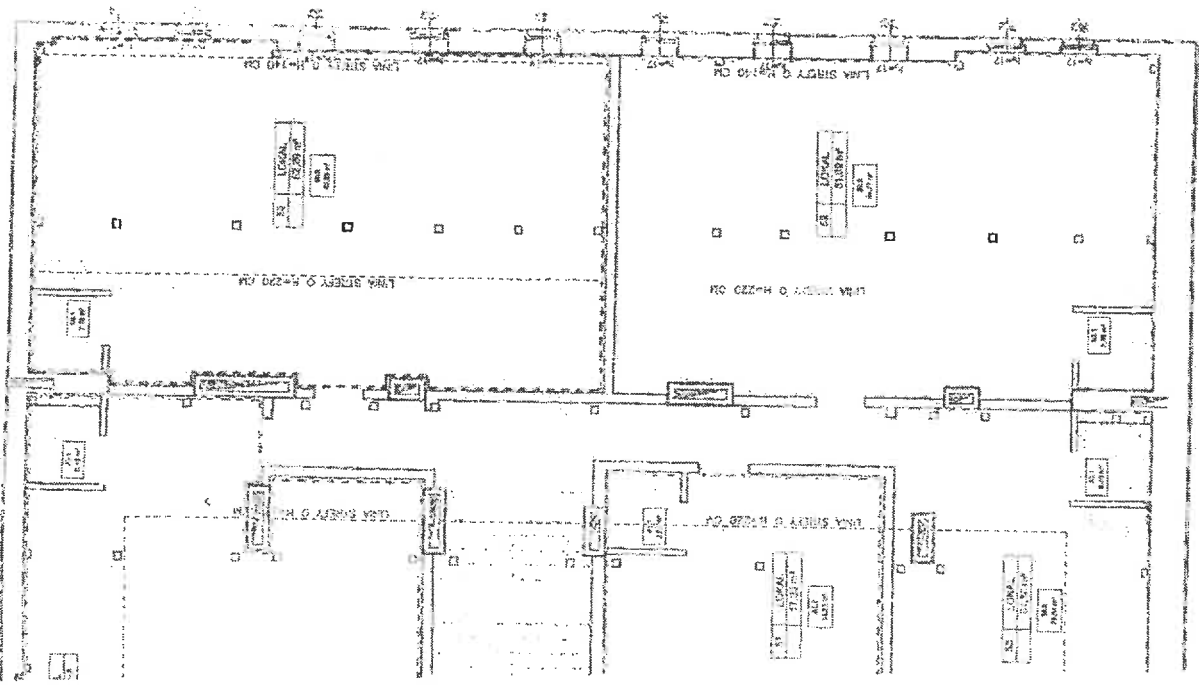
Leszek Boguski
KIEROWNIK ZESPÓŁU

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Załącznik 3

UT PODDASZA





| № | Opis | Przebiegłość | Waga |
|----|------|--------------|------|
| 1 | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... |
| 11 | ... | ... | ... |
| 12 | ... | ... | ... |
| 13 | ... | ... | ... |
| 14 | ... | ... | ... |
| 15 | ... | ... | ... |
| 16 | ... | ... | ... |
| 17 | ... | ... | ... |
| 18 | ... | ... | ... |
| 19 | ... | ... | ... |
| 20 | ... | ... | ... |
| 21 | ... | ... | ... |
| 22 | ... | ... | ... |
| 23 | ... | ... | ... |
| 24 | ... | ... | ... |
| 25 | ... | ... | ... |
| 26 | ... | ... | ... |
| 27 | ... | ... | ... |
| 28 | ... | ... | ... |
| 29 | ... | ... | ... |
| 30 | ... | ... | ... |
| 31 | ... | ... | ... |
| 32 | ... | ... | ... |
| 33 | ... | ... | ... |
| 34 | ... | ... | ... |
| 35 | ... | ... | ... |
| 36 | ... | ... | ... |
| 37 | ... | ... | ... |
| 38 | ... | ... | ... |
| 39 | ... | ... | ... |
| 40 | ... | ... | ... |
| 41 | ... | ... | ... |
| 42 | ... | ... | ... |
| 43 | ... | ... | ... |
| 44 | ... | ... | ... |
| 45 | ... | ... | ... |
| 46 | ... | ... | ... |
| 47 | ... | ... | ... |
| 48 | ... | ... | ... |
| 49 | ... | ... | ... |
| 50 | ... | ... | ... |

PLANOWY
 Agencja Inżynierska Budoim Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu
 ul. Żelazna 10/11, 87-100 Toruń
 tel. 52 320 12 12
 www.budoim.pl

INWENTARYZACJA
 LUBA SIĘDZY O 14,220 CM
 ul. Żelazna 10/11, Toruń

PLANOWY

Inżynier: [Signature]
 Inżynier: [Signature]
 Inżynier: [Signature]

Załącznik 4





1373

Wielki las

50

P-223 s

P-441

21

P-444

25

P-445

P-484 s

P-381

38

40

42

P-391

39

30

27

24

P-382 s
P-382

35
P-387

41

P-380

P-385

P-392

P-393

P-394

P-395

P-396

P-397

P-398

P-399

P-400

P-401

P-402

P-403

P-404

P-405

P-406

P-407

P-408

P-409

P-410

P-411

P-412

P-413

P-414

P-415

P-416

P-417

P-418

P-419

P-420

P-421

P-422

P-423

P-424

P-425

P-426

P-427

P-428

P-429

P-430

P-431

P-432

P-433

P-434

P-435

P-436

P-437

P-438

P-439

P-440

P-441

P-442

P-443

P-444

P-445

P-446

P-447

P-448

P-449

P-450

P-451

P-452

P-453

P-454

P-455

P-456

P-457

P-458

P-459

P-460

P-461

P-462

P-463

P-464

P-465

P-466

P-467

P-468

P-469

P-470

P-471

P-472

P-473

P-474

P-475

P-476

P-477

P-478

P-479

P-480

P-481

P-482

P-483

P-484

P-485

P-486

P-487

P-488

P-489

P-490

P-491

P-492

P-493

P-494

P-495

P-496

P-497

P-498

P-499

P-500



Załącznik 5













