



Przedsiębiorstwo Wielobranżowe

Lemar

Świadectwa energetyczne

mgr inż. Maria Leszczyńska

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

Uprawnienia zawodowe Michał Piotr Lesz

2019.04.05 12:35:10

Signer:

CN=Michał Piotr Leszczyński

C=PL

2.5.4.5=PNOPŁ-801222007

Public key:

RSA/2048/1024

Biurowo: 04-885 Warszawa ul. Halki 13
tel. 22 396 50 50 fax 22 396 50 65
tel. 501 050 471

e-mail: info@lemar.biz.pl www.lemar.biz.pl

www.swiadectwo-energii.pl www.wycena-nieruchomosci.com

EGZ. 1

OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj nieruchomości : Działki gruntu o pow. 2224 m² zabudowane budynkiem magazynowo – biurowym o pow. użytkowej 1330,86 m²

Położenie nieruchomości : Warszawa, Dzielnica Ursynów
ul. Mazura nr 16,
działka nr ewid. 14/3, 14/4, 13/3 obręb 1-08-37

Wartość rynkowa: 8 342 000 zł

(Słownie: osiem milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące złotych)

Oszacowana wartość nie uwzględnia podatku od towarów i usług VAT

Autorzy opracowania:

mgr inż. Michał Leszczyński



mgr inż. Maria Leszczyńska



WARSZAWA, 5.04.2019 R.

SPIS TREŚCI		STR.
1.	PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE	3
1.1.	ZLECENIODAWCA	3
1.2.	PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	3
1.3.	CEL WYCENY	3
1.4.	STAN PRAWNY PRZEDMIOTU WYCENY	3
1.5.	FUNKCJA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
1.6.	PODSTAWY PRAWNE WYCENY	7
1.7.	PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY	8
1.8.	ŹRÓDŁA INFORMACJI WYKORZYSTANE W PROCESIE WYCENY	8
1.9.	OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY	8
1.10.	WARUNKI WYKONANIA WYCENY I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH METOD WYCENY	9
2.	OPIS NIERUCHOMOŚCI	10
2.1.	LOKALIZACJA	10
2.2.	DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	10
2.3.	WYPOSAŻENIE DZIAŁKI W URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	11
2.4.	DANE I CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA BUDYNKU	11
3.	OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ W PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM	14
3.1.	CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	14
3.2.	ANALIZA RYNKU ORAZ WPŁYWU CECH RYNKOWYCH NA CENĘ NIERUCHOMOŚCI NA RYNKU LOKALNYM	14
3.3.	ZBIÓR TRANSAKCJI PORÓWNAWCZYCH	17
3.4.	TABELA PORÓWNAWCZA NIERUCHOMOŚCI	18
4.	WNIOSKI KOŃCOWE	19
5.	KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	20

1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE**1.1. ZLECENIODAWCA**

Operat szacunkowy nieruchomości sporządzono na podstawie zamówienia Grupy CSV Sp. z o.o.

1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa : działki gruntu nr ewid. 14/3, 14/4 i 13/3 z obrębu 1-08-37 o łącznej powierzchni 2224 m², zabudowane wolnostojącym budynkiem usługowym (magazynowo - biurowym) o pow. użytkowej 1330,86 m², położona w Warszawie, Dzielnicy Ursynów przy ul. Mazura nr 16.

Zakresem wyceny jest oszacowanie wartości prawa własności nieruchomości.

1.3. CEL WYCENY

Określenie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości w celu sprzedaży.

1.4. STAN PRAWNY PRZEDMIOTU WYCENY

Zgodnie z przeglądem Księgi Wieczystej w dniu 16.01.2019 r., prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, Księga Wieczysta KW nr WA2M/00409943/0 zawiera następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Numer bieżący nieruchomości				Nr podstawy wpisu
3				4, 5
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		14/3		---
Obręb ewidencyjny (numer)		1-08-37		
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, dzielnica)		Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW
Ulica		MAZURA 16		
Sposób korzystania		DZIAŁKA NIEZABUDOWANA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)		/ 00037281 /		

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	14/4	4, 5
Identyfikator działki	146513 8.0837.14/4	
Obręb ewidencyjny (numer)	1-08-37	
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1. 1 MAZOWIECKIE, MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW	
Ulica	MAZURA	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	WA2M / 00037281 / 2, 224,0000 M2	
Obszar całej nieruchomości	1 799,0000 M2	Nr podstawy wpisu 4, 5

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1	1
Rodzaj prawa	PRAWO ZWIĄZANE Z WŁASNOŚCIĄ NIERUCHOMOŚCI	
Treść prawa	PRAWO ZABUDOWY NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR. 14/3 ZGODNIE Z TREŚCIĄ PAR. 8 UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNEJ WARUNKOWEJ UMOWY SPRZEDAŻY Z DNIA 06-11-2003R. ZAWARTEJ PRZED NOTARIUSZEM WIĘCZYSŁAWĄ CUBAŁĄ W WARSZAWIE ZA REP. A 18013/03 K. 1-7.	

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 2 1 / 1 ---	2, 6, 7
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	GRUPA CSV SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SZCZECIN, 14302417100000	

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**BRAK WPISÓW****DZIAŁ IV - HIPOTEKA****BRAK WPISÓW**

Zgodnie z Wypisem z rejestru gruntów według stanu z dnia 1.04.2019 r. , działki gruntu nr ewid. 14/3 i 14/4 z obrębu 1-08-37, położone są w Warszawie Dzielnicy Ursynów przy ul. Mazura nr 16, użytek Bi – inne tereny zabudowane, łącznie posiadają powierzchnię 0,1799 ha.

Zgodnie z Wypisem z kartoteki budynków według stanu z dnia 1.04.2019 r.: działka nr ewid. 14/3 z obrębu 1-08-37 zabudowane są budynkiem magazynowym 2 kondygnacyjnym, o pow. zabudowy 776 m², wybudowanym w 2007 r. częściowo oddanym do użytkowania 4.09.2017 r. , położonym w Warszawie, Dzielnicy Ursynów przy ul. Mazura 16.

Zgodnie z przeglądem Księgi Wieczystej w dniu 16.01.2019 r., prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, Księga Wieczysta KW nr WA2M/00476404/1 zawiera następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2

Działki ewidencyjne

m.in.

Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	13/3		1, 2
Identyfikator działki	146513 8.0837.13/3		
Obręb ewidencyjny (nazwa)	1-08-37		
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1 MAZOWIECKIE, M. ST. WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	WA2M / 00034536 / 4, 425,0000 M2		

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ					
BRAK WPISÓW					
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	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KAZIMIERZ TEOFIL WILCZYŃSKI, MARIAN, ANASTAZJA, 41032702197				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KRYSTYNA ELŻBIETA WILCZYŃSKA, ANTONI, MARIANNA, 46020103369				
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA					
1 inny wpis 1 wpis ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością 1 wpis ograniczonego prawa rzeczowego					
DZIAŁ IV - HIPOTEKA					
BRAK WPISÓW					

Zgodnie z Wypisem z rejestru gruntów według stanu z dnia 1.04.2019 r. , działki gruntu nr ewid. 13/3 z obrębu 1-08-37, położona jest w Warszawie Dzielnicy Ursynów, użytek Bi – inne tereny zabudowane, łącznie posiadają powierzchnię 0,0425 ha.

Właściciel działek nr ewid. 14/3 i 14/4 jest obecnie dzierżawcą działki nr ewid. 13/3 oraz przed transakcją sprzedaży planuje nabycie działki nr ewid. 13/3.

Zgodnie z Decyzją nr IIOT/107/U/2007 z dnia 28.03.2007 r. zostało udzielone pozwolenie na użytkowanie części budynku magazynowo – biurowego tj. magazynu nr 1 wybudowanego na działce nr ew. 13/3 i 14/3 z obrębu 1-08-37 przy ul. Mazura 16 (dawna ul. Gawota 38) w Warszawie.

Zgodnie z Decyzją nr IIOT/57/U/2008 z dnia 4.02.2008 r. zostało udzielone pozwolenie na użytkowanie części budynku magazynowo – biurowego tj. magazynu nr 1 wybudowanego na działce nr ew. 13/3 i 14/3 z obrębu 1-08-37 przy ul. Mazura 16 (dawna ul. Gawota 38) w Warszawie.

Zgodnie z Decyzją nr IIOT/302/U/2017 z dnia 4.09.2017 r. zostało udzielone pozwolenie na użytkowanie części budynku magazynowo – biurowego tj. zabudowanego podcienia budynku z przeznaczeniem na magazyn wraz z elementami zagospodarowania terenu na działkach nr ew. 13/3, 14/3, 14/4 z obrębu 1-08-37 przy ul. Mazura 16 w Warszawie.

1.5. FUNKCJA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XC/2663/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Krasnowolskiej, przedmiotowe działki gruntu położone są na obszarze oznaczonym symbolem 7.9 MN/U – zabudowa jednorodzinna z usługami.



źródło : mapa.um.warszawa.pl

Działki położone są w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY

- 1.6.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku „o gospodarce nieruchomościami” (Dziennik Ustaw Nr 115 z 1997 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami).
- 1.6.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego . (Dziennik Ustaw Nr 207 z 2004 r. poz. 2109 z późniejszymi zmianami).
- 1.6.3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku. Kodeks Cywilny(Dziennik Ustaw nr 16 z 1964 r. poz. 93 z późniejszymi zmianami)

1.7. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY

- 1.7.1. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) - Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych.

1.8. ŹRÓDŁA INFORMACJI WYKORZYSTANE W PROCESIE WYCENY

- 1.8.1. Informacje i dane techniczne uzyskane w trakcie wizji lokalnej w dniu 1.04.2019 r.
- 1.8.2. Wypisy z rejestru gruntów z dnia 1.04.2019 r.
- 1.8.3. Wypis z kartoteki budynków z dnia 1.04.2019 r.
- 1.8.4. Przegląd KW w dniu 2.04.2019 r.
- 1.8.5. Decyzja nr IIOT/107/U/2007 z dnia 28.03.2007 r. pozwolenie na użytkowanie
- 1.8.6. Decyzja nr IIOT/57/U/2008 z dnia 4.02.2008 r. pozwolenie na użytkowanie
- 1.8.7. Decyzja nr IIOT/302/U/2017 z dnia 4.09.2017 r. pozwolenie na użytkowanie
- 1.8.8. Dokumentacja techniczna budynku
- 1.8.9. Książka obiektu budowlanego.
- 1.8.10. Serwis mapa.um.warszawa.pl
- 1.8.11. Informacje o danych transakcyjnych dotyczących nieruchomości na terenie Warszawy, uzyskane z aktów notarialnych w Biurze Geodezji i Katastru w Warszawie.

1.9. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOWNICZCY

- 1.9.1. Stan wycenianej nieruchomości określono na dzień 1.04.2019 r.
- 1.9.2. Wizję lokalną wycenianej nieruchomości przeprowadzono w dniu 1.04.2019 r.
- 1.9.3. Wartość wycenianej nieruchomości określono na dzień 5.04.2019 r.
- 1.9.4. Operat szacunkowy sporządzono w dniu 5.04.2019 r.

1.10. WARUNKI WYKONANIA WYCENY I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH METOD WYCENY

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

Wycenę działek gruntu zabudowanych budynkiem usługowym wykonano w podejściu porównawczym stosując metodę porównywania parami.

Wartość wycenianej nieruchomości określa się poprzez korygowanie cen ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami porównawczymi przy zastosowaniu formuły :

$$W_x = W_{\text{śr}} \times P \times K$$

W_x – szacowana wartość rynkowa nieruchomości

$W_{\text{śr}}$ – średnia wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku po uwzględnieniu poprawek

P - powierzchnia użytkowa wycenianego budynku

K - współczynnik korekcyjny z przedziału od 0,90 do 1,10 może być uwzględniany wyłącznie w szczególnych, uzasadnionych przypadkach, np. gdy nieruchomość ma wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe

Wycenę wykonano przy uwzględnieniu cen kształtujących się w obrocie nieruchomościami, o podobnym stopniu atrakcyjności lokalizacji, podobnym standardzie wykończenia budynku.

Z lokalnego rynku nieruchomości zebrano transakcje dotyczące podobnych nieruchomości co nieruchomość wyceniana położone na terenie Warszawy.

Transakcjebrane do analizy cech rynkowych dotyczyły podobnych nieruchomości, na których posadowione są budynki, działki gruntu posiadały podobny stopień uzbrojenia terenu w media jak nieruchomość wyceniana, budynki znajdujące się na działkach gruntu posiadały podobny standard wykończenia, stan techniczny, technologię budowy.

Na podstawie posiadanych informacji ustalono próbę reprezentatywną dla terenu, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość. W próbie tej znalazły się nieruchomości o podobnym charakterze zabudowane budynkami usługowymi.

W procesie wyceny wykorzystano informacje uzyskane w Biurze Geodezji i Katastru w Warszawie.

2. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Wyceniana nieruchomość składa się działek gruntu nr ewid. 14/3, 14/4 i 13/3 z obrębu 1-08-37 o łącznej powierzchni 2224 m², zabudowanych wolnostojącym budynkiem usługowym (magazynowo – biurowym) o pow. użytkowej 1300,30 m²

Działki łącznie posiadają łącznie kształt prostokąta o krótszym boku wzdłuż ulicy Mazura. Łączna powierzchnia działek jest średnia, kształt jest dobry.

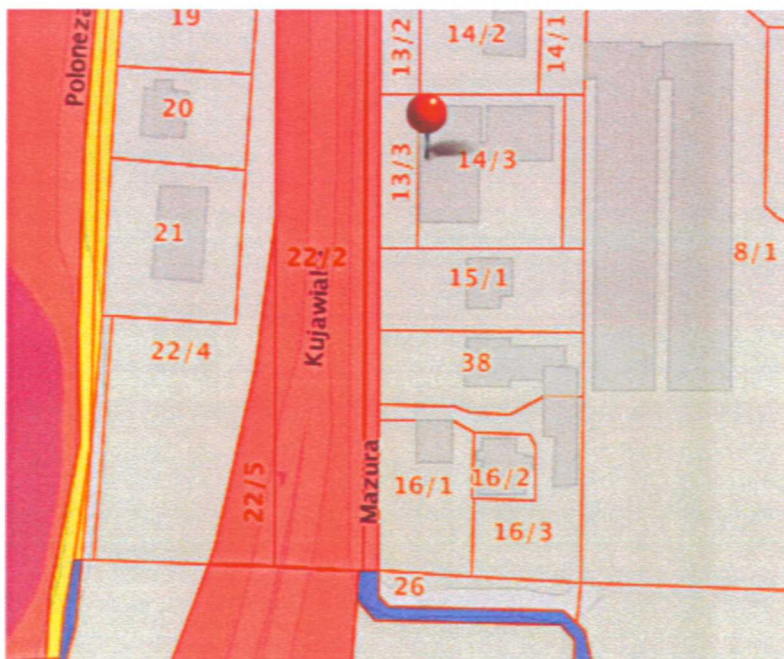
2.1. LOKALIZACJA

Wyceniana nieruchomość położona jest w Warszawie, Dzielnicy Ursynów przy ul. Mazura nr 16. Lokalizacja jest korzystna.

Sąsiedztwo stanowią działki gruntu zabudowane budynkami usługowymi oraz mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2.2. DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

Dostępność komunikacyjna jest średnia, nieruchomość posiada dojazd ulicą Mazura o nawierzchni utwardzonej, boczną od ul. Kujawiaka, w odległości około 1 km przebiega ul. Puławska droga krajowa nr 2/79 relacji Warszawa – Piaseczno – Góra Kalwaria – Kraków – Katowice – Bytom, w odległości około 1,6 km znajduje się węzeł z drogą S2/S79 – południowej obwodnicy Warszawy.



kolor czerwony	-	własność / władanie skarbu państwa
kolor szary	-	własność / władanie pozostałych podmiotów

źródło: mapa.um.warszawa.pl

2.3. WYPOSAŻENIE DZIAŁEK W URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Wyceniana nieruchomość wyposażona jest w przyłącza: wodociągowe, energetyczne, telekomunikacyjne i gazowe. Na terenie działki znajdują się zbiornik ścieków sanitarnych oraz dwa zbiorniki przelewowe ścieków deszczowych.

Dostęp do infrastruktury technicznej jest korzystny.

2.4. DANE I CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA BUDYNKU

Budynek magazynowo – biurowy, część biurową od części magazynowej oddziela wydzielony ścianami przejazd zamykany dwoma bramami zewnętrznymi.

Hala magazynowa składa się z dwóch części, częściowo nad halą znajduje się antresola, część biurowa jest dwukondygnacyjna.

Powierzchnia zabudowy	776 m ²
Powierzchnia użytkowa	1330,86 m ²

Powierzchnię użytkową przyjęto na podstawie rzutów dokumentacji powykonawczej aut. mgr inż. Danuty Malickiej i mgr inż. arch. Pawła Naduka.

Parter		
001	Wiatrołap	2,70 m2
002	Komunikacja	31,96 m2
003	Pokój biurowy	21,41 m2
004	Pokój biurowy	35,01 m2
005	Komunikacja 2	9,76 m2
006	Jadalnia	8,45 m2
007	Pokój magazyniera	6,42 m2
008	WC	6,03 m2
009	WC	3,63 m2
010	Zaplecze sanitarne	5,70 m2
011	Szatnia	8,64 m2
012	Komunikacja 3	4,42 m2
013	Pokój biurowy	21,29 m2
014	Przejazd	73,23 m2
015	Magazyn 1	204,60 m2
016	Komunikacja 4	15,96 m2
017	Winda	0,90 m2
018	Komunikacja	16,99 m2
019	Magazyn 5	179,56 m2
020	Magazyn 6	60,43 m2
Razem		717,09 m2

Piętro		
1.01	Sekretariat	8,74 m2
1.02	Komunikacja 1	35,27 m2
1.03	PW	10,12 m2
1.04	Pok. Konferencyjny	17,65 m2
1.05	Pok. Techników	37,65 m2
1.06	PZ	18,76 m2
1.07	Komunikacja 2	5,62 m2
1.08	WC	7,35 m2
1.09	Pok. Dyrektora	20,06 m2
1.10	Komunikacja 3	6,61 m2
1.11	Pom. Porządkowe	5,62 m2
1.12	Pok. Biurowy	26,81 m2
1.13	Pok. Gościnny	22,60 m2
1.14	Łazienka	4,83 m2
1.15	Antresola	104,79 m2
1.16	Komunikacja 4	11,66 m2
1.17	Magazyn 2	269,63 m2
Razem		613,77 m2
Łącznie		1330,86 m2
w tym:		
Część magazynowa łącznie z przejazdem		937,75 m2
Część biurowa		393,11 m2

Część biurowa:

stopy i ławy fundamentowe – żelbetowe wylewane

ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych

konstrukcja główna nośna budynku – szkielet stalowy

ściany nośne nadziemne – murowane z bloczków betonowych

ściany osłonowe – warstwowe murowane z bloczków betonowych, docieplone
 płytą warstwową jednostronną, obudowa ścian lekka z płyty
 warstwowej z rdzeniem z wełny mineralnej,

ściany działowe – z płyt G-K

stropy - żelbetowe wylewane oraz żelbetowe prefabrykowane

stropodach – blacha trapezowa układana bezpośrednio na ryglach stalowych ramy
 lub na płatwiach

klatki schodowe – stalowe prefabrykowane

ściany – malowane farbą akrylową, w sanitariatach glazura do pełnej wysokości,
 w pomieszczeniu socjalnym glazura w ciągu technologicznym

sufity – podwieszane

posadzki – korytarze, pomieszczenia socjalne, sanitariaty – płytki ceramiczne,
 pokoje biurowe – wykładzina dywanowa lub PCV obiektowe

drzwi – wewnętrzne drewniane,

drzwi wejściowe – szklane,

okna – aluminiowe, zespolone, rolety zewnętrzne

Stan techniczny budynku dobry

Standard wykończenia dobry.

Instalacje wewnętrzne:

- wodociągowa z sieci miejskiej,
- kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków do osadnika,
- c.w. – przepływowe ogrzewacze wody,
- energetyczna,
- klimatyzacja z funkcją ogrzewania – centrala gazowa TRAIN,
- teletechniczna,
- alarmowa.

Część magazynowa:

stopy i ławy fundamentowe – żelbetowe wylewane
ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych
konstrukcja główna nośna budynku – szkielet stalowy
ściany nośne nadziemne – murowane z bloczków betonowych
ściany osłonowe – warstwowe murowane z bloczków betonowych, docieplone
płytą warstwową jednostronną, obudowa ścian lekka z płyty
warstwowej z rdzeniem z wełny mineralnej,
stropy - żelbetowe wylewane lub konstrukcji stalowe
stropodach – blacha trapezowa układana bezpośrednio na ryglach stalowych ramy
lub na płatwiach
klatki schodowe – stalowe prefabrykowane
ściany – malowane farbą akrylową,
posadzki – posadzka przemysłowa, częściowo z kostki brukowej,
drzwi – wewnętrzne stalowe
bramy – bramy segmentowe z napędem elektrycznym
w budynku znajduje się dźwig towarowy.

Stan techniczny budynku dobry

Standard wykończenia dobry.

Instalacje wewnętrzne:

- c.o. – nawiewne z pieca gazowego,
- energetyczna,
- teletechniczna,
- alarmowa,
- przeciwpożarowa

Dane techniczne budynku przyjęto na podstawie książki obiektu budowlanego i dokumentacji technicznej.

Teren działek jest częściowo utwardzony kostką betonową, częściowo ogrodzony płotem stalowym.

Na terenie znajduje się zbiornik retencyjny na wody opadowe z separatorem ścieków.

3. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM

3.1. CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

Rodzaj rynku – nieruchomości zabudowane budynkami usługowymi.

Obszar rynku - Warszawa.

Okres badania cen – 2018 - 2019 r.

3.2. ANALIZA RYNKU ORAZ WPŁYWU CECH RYNKOWYCH NA CENĘ NIERUCHOMOŚCI NA RYNKU LOKALNYM

Z uwagi na funkcję usługową budynku (magazynowego z częścią biurową) analizowano rynek nieruchomości zabudowanych budynkami usługowymi położonymi na terenie Warszawy.

W badanym okresie czasu na podstawie zanotowanych niewielu transakcji rynkowych nie odnotowano zmian poziomu cen w skutek upływu czasu, w związku z czym nie przeprowadzono aktualizacji cen nieruchomości porównawczych.

Z przeprowadzonej analizy transakcji rynkowych w latach 2017 – 2019 r. wynika, że odnotowano 3 transakcje nieruchomości zabudowanymi o zbliżonych cechach rynkowych do nieruchomości wycenianej.

Jako parametr porównawczy przyjęto powierzchnię netto budynków usługowych.

Do porównań wybrano 3 nieruchomości o najbardziej zbliżonych cechach do nieruchomości wycenianej zabudowane budynkami usługowymi, o zbliżonej lokalizacji, których zestawienie zamieszczono w punkcie 3.3.

Ceny transakcyjne nieruchomości zabudowanych o podobnych cechach do nieruchomości wycenianej były ustabilizowane i kształtowały się na poziomie od 5809 do 7772 zł/m² pow. użytkowej budynku z uwzględnieniem powierzchni działek gruntu.

Na poziom cen na rynku nieruchomości mają wpływ rynkowe cechy nieruchomości, które w decydującym stopniu określają poziom cen i poziom wartości rynkowej.

Cechy rynkowe mają różną wagę. Wagą cechy jest jej procentowy udział w ΔC , a $\Delta C = C_{\max} - C_{\min}$. Bezwzględna wartość ΔC stanowi zakres kwotowy wszystkich poprawek w procesie porównywania nieruchomości z nieruchomością o znanych cechach i znanej cenie.

Na podstawie analizy rynku lokalnego za najbardziej reprezentatywne i wpływające na wartość nieruchomości w badanej okolicy, uznano następujące cechy różniące :

Lp.	Cecha	Opis/Ocena		
		ocena najlepsza	ocena pośrednia	ocena najgorsza
1	Lokalizacja	bardzo korzystna (położenie przy głównych ciągach komunikacyjnych w rejonie zwartej zabudowy usługowej)		korzystna (położenie w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych w rejonie zwartej zabudowy usługowej i mieszkaniowej)
2	Standard budynku	bardzo dobry (budynek w dobrym stanie technicznym i wysokim standardzie wykończenia)	dobry (budynek w dobrym stanie technicznym i dobrym standardzie wykończenia)	średni (budynek w średnim stanie technicznym i średnim standardzie wykończenia)
3	Powierzchnia użytkowa	dobra (poniżej 700 m ²)	średnia (od 700 1400 m ²)	zła (powyżej 1400 m ²)
4	Powierzchnia działki	dobra (powyżej 3000 m ²)		średnia (poniżej 3000 m ²)

W okresie badania cen na rynku lokalnym zanotowano:

cenę minimalną $C_{\min} = 5\,809 \text{ zł/m}^2$

cenę maksymalną $C_{\max} = 7\,772 \text{ zł/m}^2$

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min}$$

$$\Delta C = 1\,963 \text{ zł/m}^2$$

Zakres ΔC podzielony został na mniejsze zakresy kwotowe w odniesieniu do każdej z cech rynkowych proporcjonalnie do wagi cechy na podstawie preferencji nabywców.

Na badanym rynku wagi cech rynkowych wynoszą odpowiednio:

Lp.	Cecha	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres kwotowy cech różnicujących [zł]
1	Lokalizacja	30%	589
2	Standard budynku	25%	491
3	Powierzchnia użytkowa	20%	393
4	Powierzchnia działki	25%	491
RAZEM		100%	1963

W tabeli mogą wystąpić niewielkie różnice w sumowaniach ponieważ obliczenia przeprowadzono na liczbach dokładnych a w rubrykach tabeli podano ich zaokrąglenia

Ustalono cechy wycenianej nieruchomości:

Lokalizacja	korzystna
Standard budynku	dobry
Powierzchnia użytkowa	średnia
Powierzchnia działki	średnia

3.3. ZBIÓR TRANSAKCJI PORÓWNAWCZYCH

Lp.	Dzielnica	Obręb	Ulica	Nr działki	Powierzchnia użytkowa [m2]	Rep. A nr	Pow. działki	Data transakcji	Cena transakcyjna [zł]	Cena za 1m2 pow. użytkowej [m2]	Uwagi
1	Ursynów	1-09-32	Farbiarska	13	940	3989/2018	2000	25.10.2018	5 925 000	6 303	budynek biurowo - magazynowy, częściowo trzykondygnacyjny, pz 884 m2, pc 1141,70 m2, pu 940 m2 z 2003 r.
2	Ursynów	1-09-44	Pelinaków	23/8 23/10	503,77	865/2018	2 179	27.04.2018	3 915 500	7 772	dwukondygnacyjnym budynkiem murowanym, o funkcji handlowo-wystawowej z częścią biurową, o pow. użyt. 503,77 m2
3	Włochy	2-05-01	Łopuszańska	175, 176, 186, 189, 190, 191	1 532,00	1613/2018	5 571	16.04.2018	8 900 000	5 809	trzykondygnacyjny podpiwniczony z salonem samochodowym i warsztatem pu 1204 m2 z 1997 r, hala obsługi jednokondygnacyjna o pu 328 m2 z 1994, własność

Do porównań wybrano transakcje nr 1, 2 i 3

3.4. TABELA PORÓWNAWCZA NIERUCHOMOŚCI

Lp.	CECHY PORÓWNAWCZE	ZAKRES KWOTOWY CECH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZE					
				Ursynów	Ursynów	poprawka	Ursynów	poprawka	Włochy
		dzielnuca			Farbiarska				Łopuszańska
		ulica	Mazura 16						175, 176, 186, 189, 190, 191
		dz. nr ew id.	14/3, 14/4, 13/3		13		23/8 23/10		
	Data transakcji			25.10.2018			27.04.2018		16.04.2018
	Pow. działki [m2]		2224	2 000			2 179		5 571
	Pow. użytkowa [m2]		1330,86	940,00			503,77		1532
	Cena 1 m2 p.u. [zł/m2]			6 303			7 772		5 809
1	Lokalizacja	589	korzystna	korzystna		0	korzystna	0	bardzo korzystna
2	Standard budynku	491	dobry	dobry		0	bardzo dobry	-245	średni
3	Powierzchnia użytkowa	393	średnia	średnia		0	dobra	-196	zła
4	Powierzchnia działki	491	średnia	średnia		0	średnia	0	dobra
	Suma poprawek					0		-442	
	Cena po skorygowaniu [zł/m2]			6 303			7 331		5 171
	Współczynnik korekcyjny						K = 1		
	Wartość rynkowa 1 m2 nieruchomości wycenianej [zł/m2]						6 268		
	Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości [zł]						8 342 000		

K = 1,00

W tabeli mogą wystąpić niewielkie różnice w sumowaniach ponieważ obliczenia przeprowadzono na liczbach dokładnych a w rubrykach tabeli podano ich zaokrąglenia

4. WNIOSKI KOŃCOWE

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości działki gruntu nr ewid. 14/3, 14/4 i 13/3 z obrębu 1-08-37 o łącznej powierzchni 2224 m², zabudowane wolnostojącym budynkiem usługowym (magazynowo - biurowym) o pow. użytkowej 1330,86 m², położona w Warszawie, Dzielnicy Ursynów przy ul. Mazura nr 16, określona w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami według stanu na dzień 1.04.2019 r. oraz cen rynkowych aktualnych na dzień sporządzenia wyceny tj. 5.04.2019 r. wynosi:

8 342 000 zł

Słownie : osiem milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące złotych

Oszacowane wartości nie obejmują podatku od towarów i usług VAT

Uzasadnienie :

Na podstawie przeprowadzonej analizy lokalnego rynku nieruchomości można stwierdzić, że wyceniana nieruchomość położona jest w atrakcyjnej części Dzielnicy Ursynów, w rejonie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, w bliskim sąsiedztwie głównej drogi – ul. Puławskiej. Ceny nieruchomości zabudowanych budynkami usługowymi oraz niezabudowanych działek gruntu w Warszawie nie wykazują tendencji spadkowych.



5. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

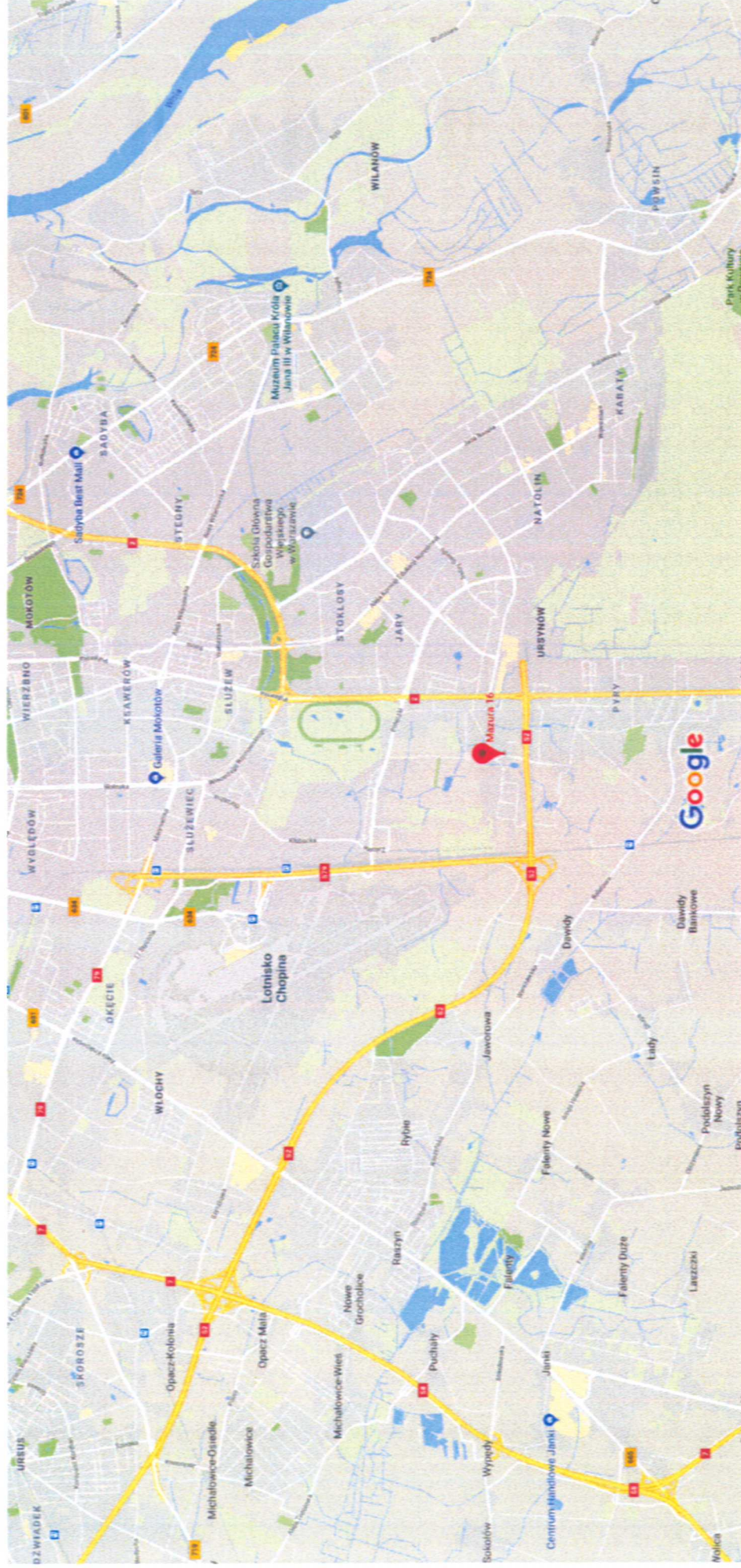
- 5.1. Określona wartość nieruchomości odnosi się do stanu prawnego, form i sposobu użytkowania określonego w dniu wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 1.04.2019 r.
- 5.2. Operat został sporządzony dla celu ustalonego w pkt. 1.3. niniejszego opracowania i wykorzystanie wyceny dla innych celów i przez osoby trzecie jest zabronione.
- 5.3. Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz „Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny” opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
- 5.4. Autorzy niniejszego opracowania nie odpowiadają za ukryte fakty i stan prawny wycenianej nieruchomości, których występowania nie mogli stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej ani też na podstawie udostępnionej dokumentacji prawnej.
- 5.5. Operat nie uwzględnia obciążeń finansowych i prawnych występujących na niniejszej nieruchomości.
- 5.6. Zastrzega się prawa autorskie niniejszego operatu.

Załączniki

1. Fragment mapy z lokalizacją nieruchomości
2. Fragment mapy zasadniczej
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Rzuty budynku
5. Wypisy z rejestru gruntów z dnia 1.04.2019 r.
6. Wypis z kartoteki budynków z dnia 1.04.2019 r.
7. Protokoły przeglądu KW w dniu 2.04.2019 r.
8. Decyzja nr IIOT/107/U/2007 z dnia 28.03.2007 r. pozwolenie na użytkowanie
9. Decyzja nr IIOT/57/U/2008 z dnia 4.02.2008 r. pozwolenie na użytkowanie
10. Decyzja nr IIOT/302/U/2017 z dnia 4.09.2017 r. pozwolenie na użytkowanie
11. Polisy OC



Google Mazura 16



Dane mapy ©2019 Google

1 km

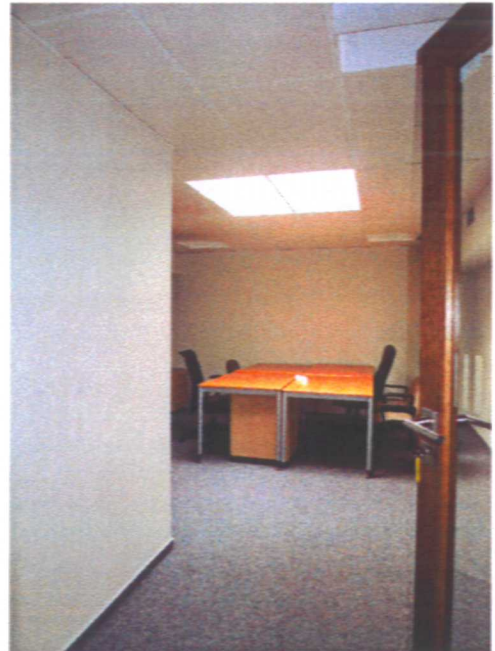
















Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursynów
al. Komisji Edukacji Narodowej 61
02-117 Warszawa

EGZEMPLARZ
INWESTORA

temat opracowania:

PROJEKT BUDOWLANY

DOKUMENTACJA
POWYKONAWCZA

przedmiot opracowania:

ROZBUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWO- BIUROWEGO poprzez

zabudowy podcienia
w poziomie parteru

lokalizacja:

działki nr ew. 14/3, 14/4, 13/3 z obrębów 1-08-37
ul. MAZURA 16, Warszawa, Dzielnica Ursynów

inwestor:

GRUPA CSV Sp. z o.o.
ul. Pomorska 58-60, 70-812 Szczecin

autorzy opracowania:

projektował:
mgr inż. arch. Marek Roszkiewicz
nr upr. St-185/79 w specjalności architektonicznej
nr zaświadczenia MAZ/BO/0502/14

sprawił:
mgr inż. arch. Paweł Naduk
nr upr. MA/032/13 w specjalności architektonicznej
nr zaświadczenia MA-2537

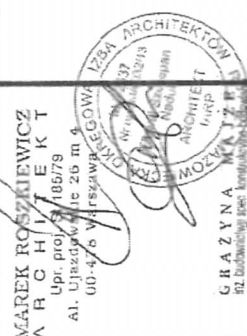
inż. Grazyna Majzel
nr upr. St-1678/73 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej
nr zaświadczenia MAZ/BO/1979/02

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ust. 1 oraz pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. Nr 156 z 2008r. poz. 1156 ze zmianami) oświadczamy, że projekt budowlany wykonany przez nas jest zgodny z przepisami prawa i nie wymaga zgody na jego wykonanie. W Warszawie, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celów, którym ma służyć.

Zmiany ponierano osobno
Cieruchim



7. Zapytanie 4 do Dopuszli	
Nr...	388
data	2014-12-31
ZNAK	UD-XI-WA-3-A-ETC...



GRAZYNA MAJZEL
mgr inż. arch. Paweł Naduk
nr upr. St-1678/73 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej
nr zaświadczenia MAZ/BO/1979/02

ROZWIĘTAJĄC RANKI

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursynów
al. Komisji Edukacji Narodowej 61
02-117 Warszawa

WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ magazynowo-budynku

- Budynek usytuowany jest w obszarze luźnej zabudowy mieszkaniowej | biurowo-magazynowej.
- od północy: budynek biurowy, jednokondygnacyjny - 13,3 m
- od wschodu: budynek magazynowy - 11,5 m
- od zachodu: ulica Mazura i Poloneza
- od południa: nieruchomości zabudowana budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym - 9,2m

Wskazywanie podziałów

Budynek magazynowo-biurowy o wysokości 0,0m, niepodziwiony zaliczony do kategorii: niski - N.

W obiekcie, a także w przestroniach z nim związanych nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem. W części istniejącej magazynowej, stanowiącej odrębną strefę pożarową, przechowywane są materiały toksyczne, niebezpieczne pożarowo, łatwopalne o temperaturze zapłonu poniżej 55°C. Są to substancje zawierające między innymi: toluen, aceton, etylobenzen, ksylen, izopropanol, odziny etylu i butylu. Składowane w magazynie materiały i produkty pozostają w oryginalnych, jednostkowych opakowaniach fabrycznych, wyposażonych w etykiety z ostrzeżeniami i zabezpieczone przed skutkami. W pomieszczeniach magazynowych może wystąpić mieszanina wybuchowa palnych par z powietrzem wskutek przypadkowego uszkodzenia opakowania. W związku z powyższym w pomieszczeniach posadzka powinna być wykonana z materiałów niepowodujących iskrzenia mechanicznego i wyładowań elektrostatycznych.

Dodatkowo w pomieszczeniu magazynowym przechowywane są butle LPG, dla obsługi wózka widłowego. Butle LPG do wymiany przechowywane są w niewielkim pojemniku metalowym, wentylowanym, zabezpieczonym przed dostępem osób nieuprawnionych. Pojemnik jest oznakowany znakami "Materiały Łatwo palne". Wokół pojemnika wyznaczono 1 m strefę bezpieczeństwa.

Strefy funkcjonalne

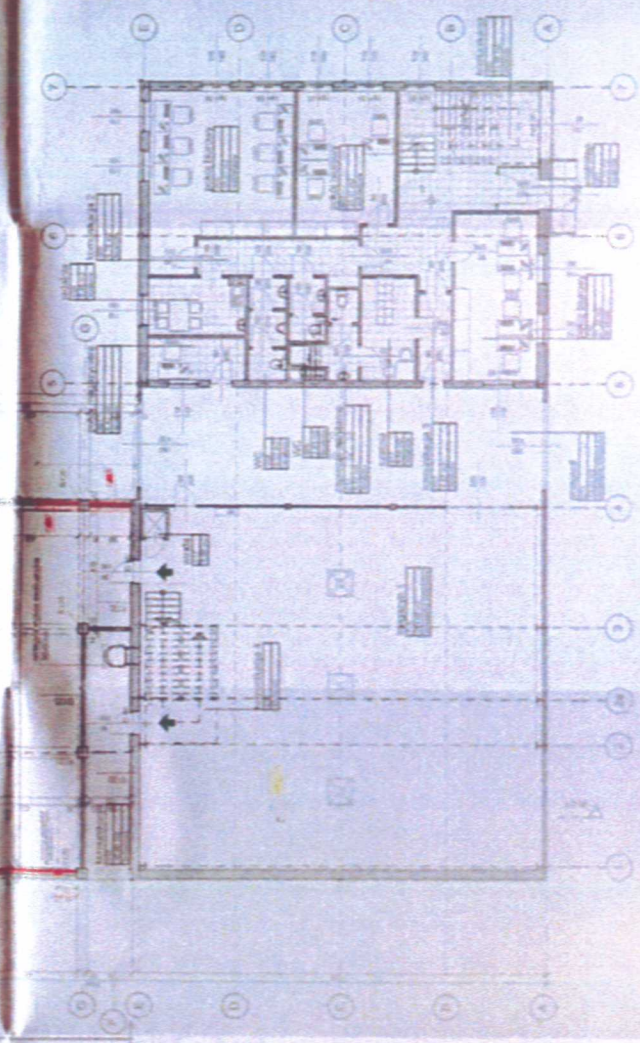
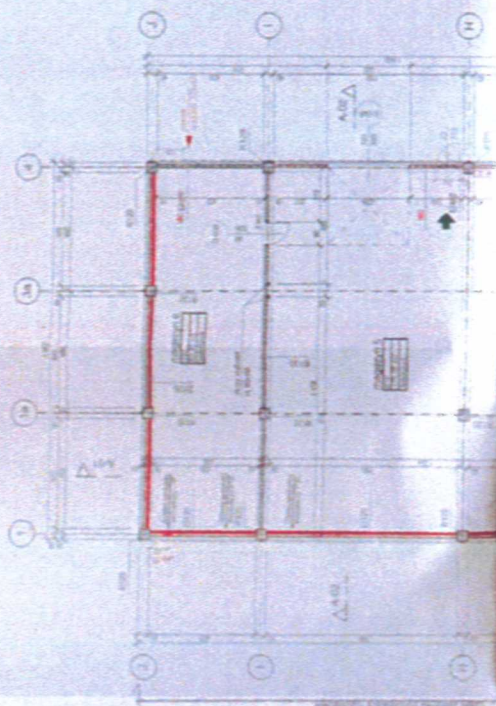
- Budynek składa się z trzech części w formie zespołowej, z wydzieleniem 3 stref funkcjonalnych: kłaniami i stropem oddzielenia pożarowego.
- istniejąca część biurowa budynku, dwukondygnacyjna z zapleczem technicznym, socjalnym i higieniczno-sanitarnym o pow. 388,6m² < 8000m²
- istniejąca część magazynowa budynku, jednokondygnacyjna z antrą i przeładunkiem o pow. łącznej 402,2m² < 8000m²
- część magazynowa budynku (istniejąca i projektowana), dwukondygnacyjna o pow. łącznej 500,6m², w tym część istniejąca o pow. 290,0m² i część projektowana 240m² < 4000m²

Z punktu widzenia warunków ochrony p.poż. cały obiekt podzielono na strefy pożarowe:

- SP1 - część biurowa istniejąca, administracyjna i techniczna zaliczona do kategorii: ZLIII, pow. 388,6m²
- SP2 - część magazynowa istniejąca, przeznaczona do przechowywania towarów, zaliczona do kategorii: PM, o średniej gęstości obciążenia ogniowego Q_{avg} 2000 MJ/m² (stosownie do wskazań z protokołu z kontroli kompleksowej stanu ochrony przeciwpożarowej przeprowadzonej w dniu 17.06.2013r. przez inspektora ochrony p.poż. Pana Krzysztofa Bielewicz, pow. 402,2m² < 8000m²
- SP3 - część magazynowa istniejąca i projektowana (A-R-1300) zaliczona do kategorii: ZLIII, pow. 500,6m²

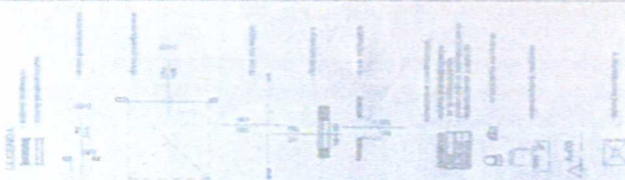






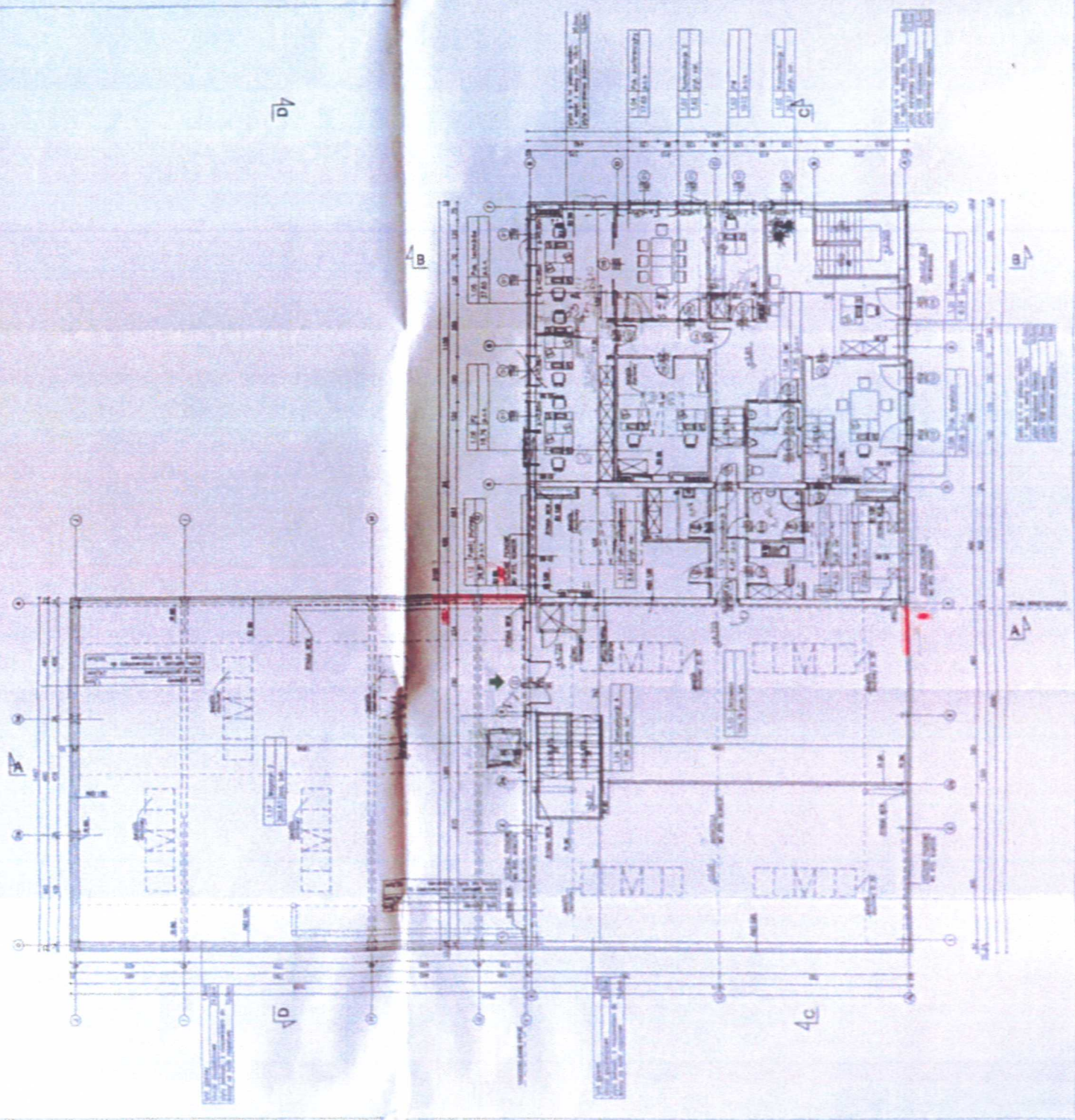
Porter

1:100



1. Wymiarowanie i opis
2. Wymiarowanie i opis
3. Wymiarowanie i opis
4. Wymiarowanie i opis
5. Wymiarowanie i opis
6. Wymiarowanie i opis
7. Wymiarowanie i opis
8. Wymiarowanie i opis
9. Wymiarowanie i opis
10. Wymiarowanie i opis

Projektant: [Signature]
Data: [Date]
Lp. [Number]



№	Наименование	Единица измерения	Количество	Площадь	Объем
1	Пол	м ²	100	100	100
2	Стены	м ²	100	100	100
3	Потолок	м ²	100	100	100
4	Пол	м ²	100	100	100
5	Стены	м ²	100	100	100
6	Потолок	м ²	100	100	100
7	Пол	м ²	100	100	100
8	Стены	м ²	100	100	100
9	Потолок	м ²	100	100	100
10	Пол	м ²	100	100	100
11	Стены	м ²	100	100	100
12	Потолок	м ²	100	100	100
13	Пол	м ²	100	100	100
14	Стены	м ²	100	100	100
15	Потолок	м ²	100	100	100
16	Пол	м ²	100	100	100
17	Стены	м ²	100	100	100
18	Потолок	м ²	100	100	100
19	Пол	м ²	100	100	100
20	Стены	м ²	100	100	100
21	Потолок	м ²	100	100	100
22	Пол	м ²	100	100	100
23	Стены	м ²	100	100	100
24	Потолок	м ²	100	100	100
25	Пол	м ²	100	100	100
26	Стены	м ²	100	100	100
27	Потолок	м ²	100	100	100
28	Пол	м ²	100	100	100
29	Стены	м ²	100	100	100
30	Потолок	м ²	100	100	100
31	Пол	м ²	100	100	100
32	Стены	м ²	100	100	100
33	Потолок	м ²	100	100	100
34	Пол	м ²	100	100	100
35	Стены	м ²	100	100	100
36	Потолок	м ²	100	100	100
37	Пол	м ²	100	100	100
38	Стены	м ²	100	100	100
39	Потолок	м ²	100	100	100
40	Пол	м ²	100	100	100
41	Стены	м ²	100	100	100
42	Потолок	м ²	100	100	100
43	Пол	м ²	100	100	100
44	Стены	м ²	100	100	100
45	Потолок	м ²	100	100	100
46	Пол	м ²	100	100	100
47	Стены	м ²	100	100	100
48	Потолок	м ²	100	100	100
49	Пол	м ²	100	100	100
50	Стены	м ²	100	100	100
51	Потолок	м ²	100	100	100
52	Пол	м ²	100	100	100
53	Стены	м ²	100	100	100
54	Потолок	м ²	100	100	100
55	Пол	м ²	100	100	100
56	Стены	м ²	100	100	100
57	Потолок	м ²	100	100	100
58	Пол	м ²	100	100	100
59	Стены	м ²	100	100	100
60	Потолок	м ²	100	100	100
61	Пол	м ²	100	100	100
62	Стены	м ²	100	100	100
63	Потолок	м ²	100	100	100
64	Пол	м ²	100	100	100
65	Стены	м ²	100	100	100
66	Потолок	м ²	100	100	100
67	Пол	м ²	100	100	100
68	Стены	м ²	100	100	100
69	Потолок	м ²	100	100	100
70	Пол	м ²	100	100	100
71	Стены	м ²	100	100	100
72	Потолок	м ²	100	100	100
73	Пол	м ²	100	100	100
74	Стены	м ²	100	100	100
75	Потолок	м ²	100	100	100
76	Пол	м ²	100	100	100
77	Стены	м ²	100	100	100
78	Потолок	м ²	100	100	100
79	Пол	м ²	100	100	100
80	Стены	м ²	100	100	100
81	Потолок	м ²	100	100	100
82	Пол	м ²	100	100	100
83	Стены	м ²	100	100	100
84	Потолок	м ²	100	100	100
85	Пол	м ²	100	100	100
86	Стены	м ²	100	100	100
87	Потолок	м ²	100	100	100
88	Пол	м ²	100	100	100
89	Стены	м ²	100	100	100
90	Потолок	м ²	100	100	100
91	Пол	м ²	100	100	100
92	Стены	м ²	100	100	100
93	Потолок	м ²	100	100	100
94	Пол	м ²	100	100	100
95	Стены	м ²	100	100	100
96	Потолок	м ²	100	100	100
97	Пол	м ²	100	100	100
98	Стены	м ²	100	100	100
99	Потолок	м ²	100	100	100
100	Пол	м ²	100	100	100

Project No. 100
Scale 1:100
Author: [Name]
Date: [Date]
Sheet 1 of 1

Project No. 100
Scale 1:100
Author: [Name]
Date: [Date]
Sheet 1 of 1

Project No. 100
Scale 1:100
Author: [Name]
Date: [Date]
Sheet 1 of 1

Prezydent m.st. Warszawy

Województwo

mazowieckie

Powiat

m.st.Warszawa

Miejscowość

Warszawa

Jednostka ewidencyjna 146513_8, Dzielnica Ursynów

Obręb numer:

0837

nazwa:

1-08-37

BG-UE-E-III.6621.2448.2019.KJA

Wypis z rejestru gruntów o niepełnej treści

Nr jednostki rejestrowej **G.49**

Ark. mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. uz. i kont. klasyf.	Powierzchnia		Nr księgi wieczystej
					użytków w ha	działki w ha	
	14/3	UL. MAZURA 16	inne tereny zabudowane	Bi	0.1575	0.1575	-
Id dz: 146513_8.0837.14/3							
Adres: WARSZAWA, UL. MAZURA 16							
	14/4		inne tereny zabudowane	Bi	0.0224	0.0224	-
Id dz: 146513_8.0837.14/4							
Adres:							
R a z e m :					0.1799	0.1799	

Słownie: tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć m. kw.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biurowo Geodezji i Katastru

02-567 Warszawa, ul. Sandomierska 12

według stanu na dzień: 01.04.2019

Sporządził(a): Katarzyna Janicka

Prezydent m.st. Warszawy

Województwo

mazowieckie

Powiat

m.st.Warszawa

Miejscowość

Warszawa

Jednostka ewidencyjna

146513_8, Dzielnica Ursynów

Obręb numer:

0837

nazwa:

1-08-37

BG-UE-E-III.6621.2448.2019.KJA

Wypis z rejestru gruntów o niepełnej treściNr jednostki rejestrowej **G.13**

Ark. mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. uz. i kont. klasyf.	Powierzchnia		Nr księgi wieczystej
					użytków w ha	działki w ha	
	13/3		inne tereny zabudowane	Bi	0.0425	0.0425	-
Id dz: 146513_8.0837.13/3 Adres:							
R a z e m :					0.0425	0.0425	

Słownie: czterysta dwadzieścia pięć m. kw.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Geodezji i Katastru

02-567 Warszawa, ul. Sandomierska 12

według stanu na dzień: 01.04.2019

Sporządził(a): Katarzyna Janicka

Prezydent m.st. Warszawy

Województwo: mazowieckie

Powiat: m.st.Warszawa

Miejscowość: Warszawa

Jednostka ewidencyjna: 146513_8, Dzielnica Ursynów

Obręb numer: 0837

nazwa: 1-08-37

BG-UE-E-III.6621.2448.2019.KJA

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

Pozycja kartoteki budynków: 146513_8.0837.G49

Numer ewidencyjny budynku _BUD	Numer		Adres budynku	Rodzaj budynku wg KŚT [FUZ]	Liczba kondygnacji nad/pod ziemią [LKN/LKP]	Powierzchnia zabud. w m.kw. [PEZ]	Pow. użytkowa w m.kw.		
	AM	Działki					lokali odrębnych [PUW]	lokali innych [PUN]	pom. przynal. [PPB]
1		14/3	UL. MAZURA 16 UL. MAZURA 16	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	2/0	776.00			
Identyfikator budynku: 146513_8.0837.14/3.1_BUD Status budynku [STS]:1 - wybudowany Numer księgi wieczystej [EKW]/[NKW]: - Klasa budynku wg PKOB [KOB]:1252 - zbiorniki, silosy i budynki magazynowe Główna funkcja budynku [FSB]:1252.Mg - magazyn Inne funkcje budynku [IFS]:1220.Sf - siedziba firmy lub firm Rok zakończenia budowy [RBB]:2007 Stopień pewności ustalenia daty zakończenia budowy [PZB]:2 - data ze źródeł niepotwierdzonych Materiał ścian zewnętrznych [SCN]:inny Powierzchnia użytkowa budynku z obmiarów [PEB]: Powierzchnia użytkowa budynku wg projektu budowlanego [PEBP]: Liczba ujawnionych samodzielnych lokali [LSL]: Numer rejestru zabytków [RZN]: Stan użytkowania budynku [SUB]: Data oddania do użytkowania budynku w całości [DOP]: Liczba mieszkań 1-izbowych [LL1]: Liczba mieszkań 2-izbowych [LL2]: Liczba mieszkań 3-izbowych [LL3]: Liczba mieszkań 4-izbowych [LL4]: Liczba mieszkań 5-izbowych [LL5]: Liczba mieszkań 6-izbowych [LL6]: Liczba mieszkań 7-izbowych [LL7]: Liczba mieszkań 8-izbowych [LL8]: Liczba mieszkań 9-izbowych [LL9]: Liczba mieszkań 10-izbowych [LL10]: Liczba mieszkań składających się z więcej niż 10 izb [LLW]: Łączna liczba izb w budynku mieszkalnym [LIR]: Zakres przebudowy [ZPB]: Rok zakończenia przebudowy [RPB]:2015 Stopień pewności ustalenia daty przebudowy [PZR]:2 - data ze źródeł niepotwierdzonych Data rozbiórki całego budynku [DRP]: Przyczyna rozbiórki budynku [PRB]: Wartość budynku [WRT]: Data wyceny [DWR]: Budynek gotowy na szybki internet [BGI]:									

INFORMACJE DOTYCZĄCE CZĘŚCI BUDYNKU ODDANEJ DO UŻYTKOWANIA:

Oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania [CBU]:

Data oddania do użytkowania części budynku [DOC]: **04.09.2017**

Data rozbiórki części budynku [DRC]:

Przyczyna rozbiórki części budynku [PRB]:

WARSZAWA, UL. MAZURA 16

*Uwagi:**Uwagi z listy: dob dodatkowe informacje o budynku [DOB]: Budynek rozbudowano, zabudowano część naziemną na podporach;*

Razem:	776.00			
--------	--------	--	--	--

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Geodezji i Katastru
02-567 Warszawa, ul. Sandomierska 12
według stanu na dzień: 01.04.2019

Dokument niniejszy jest przeznaczony do
dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Sporządził(a): Katarzyna Janicka

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTej NR **WA2M/00409943/0**, STAN Z DNIA 2019-04-02 10:21

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA5M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sa	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				

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

Działki ewidencyjne				Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---			---
Numer działki	14/3			
Obręb ewidencyjny (numer)	1-08-37			
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	MAZOWIECKIE, MIASTO STOLECZNE WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW		
Ulica		MAZURA 16		
Sposób korzystania		DZIAŁKA NIEZABUDOWANA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)		/ 00037281 /		

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	4, 5
Numer działki	14/4		
Identyfikator działki	14513_8.0837.14/4		
Obręb ewidencyjny (numer)	1-08-37		
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	MAZOWIECKIE, MIASTO STOLECZNE WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW	
Ulica		MAZURA	
Sposób korzystania		BI - INNE TERENY ZABUDOWANE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		WA2M / 00037281 / 2, 224,0000 M2	

Obszar całej nieruchomości	1 799,0000 M2	Nr podstawy wpisu	4, 5
----------------------------	---------------	-------------------	------

Komentarz do migracji

Nr podstawy wpisu	
-------------------	--

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	SPROSTOWANO OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI NA WNIOSEK Z DNIA 24-02-2004R. DZ.KW. VIIA 5259/04 GODZ. 11:47 ORAZ NA PODSTAWIE ZAŚWIADCZENIA URZĘDU MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY Z DNIA 27 LISTOPADA ZNAK GK-D-XII-7411-409/03/AB K. 22.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU		
Nr podstawy wpisu		
4	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW (BG-UE-E-III.6621.7256.2012.MPO), 2012-11-07, PREZYDENT M.ST. WARSZAWY, WARSZAWA; 49 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00002229/13/001, 2013-02-11 11:00:00, (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)	
5	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ (BG-UE-E-III.6621.7256.2012.MPO), 2012-11-07, PREZYDENT M.ST. WARSZAWY, WARSZAWA; 50 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00002229/13/001, 2013-02-11 11:00:00, (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)	



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTej NR **WA2M/00409943/0**, STAN Z DNIA 2019-04-02
10:21

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH - WAsM

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1		1
Rodzaj prawa	PRAWO ZWIĄZANE Z WŁASNOŚCIĄ NIERUCHOMOŚCI		
Treść prawa	PRAWO ZABUDOWY NA RZECZ KĄZDOCZESNEGO WŁASCIICIELA DZIAŁKI NR. 14/3 ZGODNIE Z TREŚCIĄ PAR. 8 UMOWY SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNEJ WARUNKOWEJ UMOWY SPRZEDAŻY Z DNIA 06-11-2003R. ZAWARTEJ PRZED NOTARIUSZEM WIENCZYŚLAWĄ CUBALĄ W WARSZAWIE ZA REP. A 18013/03 K. 1-7.		

Komentarz do migracji		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNEJ WARUNKOWEJ UMOWY SPRZEDAŻY, 18013/03, 2003-11-06, WIENCZYŚLAWA CUBALĄ, WARSZAWA; 1-7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./VITA/00017303/03/, 2003-11-15 11:47:00, 2003-11-19, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTej NR **WA2M/00409943/0**, STAN Z DNIA 2019-04-02
10:21

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH - WAsM

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				

Właściciele					Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---				2, 6, 7
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)		Lp. 1.	2	1 / 1	---
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)		GRUPA CSV SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SZCZECIN, 14302417100000			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA PRZENIESIENIA PRZEDSIĘBIORSTWA, 7019/2011, 2011-10-31, MARIUSZ CHMIELEWSKI, SZCZECIN; 30-33 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00018522/11/001, 2011-11-07 10:00:00, 2011-11-25-12 43 29 568014, NIE, 30-33 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	UMOWA SPRZEDAŻY, 386/2013, 2013-02-08, TOMASZ CZYŻEWSKI, KONSTANCIN - JEZIORNA; 45 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00002229/13/001, 2013-02-11 11:00:00, 2013-02-20-11.01.53.781628, NIE, 45 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	UMOWA PRZENIESIENIA PRZEDSIĘBIORSTWA, 7019/2011, 2011-10-31, MARIUSZ CHMIELEWSKI, SZCZECIN; 30-33, WA2M/00037281/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00002229/13/001, 2013-02-11 11:00:00, 2013-02-20-11.01.53.781628, NIE, 45 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **WA2M/00409943/0**, STAN Z DNIA 2019-04-02
10:21

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH - WA5M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
BRAK WPISÓW				



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **WA2M/00409943/0**, STAN Z DNIA 2019-04-02
10:21

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH - WA5M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
BRAK WPISÓW				



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTYJ NR **WA5M/00476404/1**, STAN Z DNIA 2019-04-02 10:25

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WAM5

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1, 2
-----------------------------	---	-------------------	------

Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	1, 2
Numer działki	11		
Identyfikator działki	146513.8.0837.11		
Obręb ewidencyjny (nazwa)	1-08-37		
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, działnica)	Lp. 1. 1 MAZOWIECKIE, M. ST. WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW		
Sposób korzystania	DR - DROGI		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	WA2M / 00034536 / 4, 26,0000 M2		

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	1, 2
Numer działki	12		
Identyfikator działki	146513.8.0837.12		
Obręb ewidencyjny (nazwa)	1-08-37		
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, działnica)	Lp. 1. 1 MAZOWIECKIE, M. ST. WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW		
Ulica	MAZURA 20		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	WA2M / 00034536 / 4, 3589,0000 M2		

Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	1, 2
Numer działki	13/1		
Identyfikator działki	146513.8.0837.13/1		
Obręb ewidencyjny (nazwa)	1-08-37		
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, działnica)	Lp. 1. 1 MAZOWIECKIE, M. ST. WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	WA2M / 00034536 / 4, 24,0000 M2		

Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu	1, 2
Numer działki	13/2		
Identyfikator działki	146513.8.0837.13/2		
Obręb ewidencyjny (nazwa)	1-08-37		
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, działnica)	Lp. 1. 1 MAZOWIECKIE, M. ST. WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	WA2M / 00034536 / 4, 266,0000 M2		

Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu	1, 2
Numer działki	13/3		
Identyfikator działki	146513.8.0837.13/3		
Obręb ewidencyjny (nazwa)	1-08-37		
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, działnica)	Lp. 1. 1 MAZOWIECKIE, M. ST. WARSZAWA, WARSZAWA, URSYNÓW		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	WA2M / 00034536 / 4, 425,0000 M2		

Obszar całej nieruchomości	4330,0000 M2	Nr podstawy wpisu	1, 2
----------------------------	--------------	-------------------	------

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr podstawy wpisu			
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2015-03-20, PREZYDENT MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY, WARSZAWA; 12, WA5M/00476404/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00008675/15/001, 2015-06-01 17:20:02, 2015-06-02-14.45.35.845931, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)		
2	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2015-03-20, PREZYDENT MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY, WARSZAWA; 13, WA5M/00476404/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA5M/00008675/15/001, 2015-06-01 17:20:02, 2015-06-02-14.45.35.845931, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)		

Powinno

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTej NR **WA5M/00476404/1**, STAN Z DNIA 2019-04-02
10:25

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH - WA5M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				
BRAK WPISÓW				

Podpis

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTej NR **WA5M/00476404/1**, STAN Z DNIA 2019-04-02
10:25

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH - WA5M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	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	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)				
	KAZIMIERZ TEOFIL WILCZYŃSKI, MARIAN, ANASTAZJA, 41032702197				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)				
	KRYSZYNA ELŻBIETA WILCZYŃSKA, ANTONI, MARIANNA, 46020103369				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
3	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU ZASIEDZENIA, II NS 1168/14, 2014-12-23, SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY MOKOTOWA II WYDZIAŁ CYWILNY, WARSZAWA; 11 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00008675/15/001, 2015-06-01 17:20:02, 2015-06-02-14.45.35.845931, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Podpis

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA5M/00476404/1**, STAN Z DNIA 2019-04-02
10:26

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH - WA5M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV				
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu		
Numer wpisu	1	4		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	CZYNI SIĘ WZMIANKE, ŻE NA TEJ NIERUCHOMOŚCI USTANOWIONE ZOSTAŁO PRAWO PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU NA WIECZNE CZASY DLA WŁAŚCICIELI DZIAŁKI OZNACZONEJ NR 2 NA PLANIE ZAŁĄCZONYM POD NR 21 DO ZBIORU DOKUMENTÓW KSIĘGI "FOLWARK GRABÓWEK" W POW. WARSZAWSKIM DROGA O SZEROKOŚCI 3 METRY WZDŁUŻ ZACHODNIEJ GRANICY TEJ NIERUCHOMOŚCI. WNIESIONO Z MOCY AKTU Z DNIA 06.04.1937 ROKU ZA NR 72 KSIĘGI "FOLWARK GRABÓWEK" W POW. WARSZAWSKIM NA WNIOSEK NR 95 KSIĘGI "FOLWARK GRABÓWEK". NA WNIOSKI: Z DNIA 18.09.1957 ROKU NR 3286/57, Z DNIA 25.09.1957 ROKU NR 3481/57 I Z DNIA 28.10.1958 ROKU NR 5214/58-PRZY PRZEPISANIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ "KOLONIA GRABÓWEK I 2"- WPISANO DNIA 28.IV.1969 ROKU.			
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu		
Numer wpisu	2	4		
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ DROGI KONIECZNEJ OBCIĄŻAJĄCA KĄDROCZESNEGO WŁAŚCICIELA LUB UŻYTKOWNIKA DZIAŁKI OZNACZONEJ NA MAPIE - WYRYSIE Z MAPY EWIDENCYJNEJ NR EWID.5 DOK.NR 9 NA RZECZ KĄDROCZESNYCH WŁAŚCICIELI LUB UŻYTKOWNIKÓW DZIAŁEK OZNACZONYCH NA TEJŹE MAPIE NR EWID. 11 I 12.			
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu		
Numer wpisu	3	5		
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			

NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU POLEGAJĄCA NA:
- PRAWIE WSTĘPU I KORZYSTANIA Z GRUNTU CELEM KORZYSTANIA Z ISTNIEJĄCYCH - LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ KABLOWEJ NISKIEGO NAPIĘCIA, LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ KABLOWEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ORAZ STACJI TRANSFORMATOROWEJ WOLNOSTOJĄCEJ 15/0,4 KV WRAZ Z OTOKIEM UZIEMIAJĄCYM ORAZ WSZELKIMI OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI NIEZBĘDNYMI DO EKSPLOATACJI STACJI, W TYM INFRASTRUKTURA AMI TJ. SZAFĄ MBS ORAZ INFRASTRUKTURA TELCO TJ. TOREM ANTENOWYM I ANTENĄ ORAZ URZĄDZEN LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH KABLOWYCH ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA, A TAKŻE CELEM WYBUDOWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ KABLOWEJ NISKIEGO NAPIĘCIA, JEDNOCZEŚNIE OGRANICZAJĄC WYKONYWANIE TEGO PRAWA DO PASA GRUNTU O DŁUGOŚCI 8,00 M (OSIEM METRÓW) I SZEROKOŚCI 1,50 M (JEDEN METR PIĘCDZIESIĄT SETNYCH METRA) WZDŁUŻ PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ KABLOWEJ NISKIEGO NAPIĘCIA, DO PASA GRUNTU O DŁUGOŚCI 3,00 M (TRZY METRY) I SZEROKOŚCI 1,50 M (JEDEN METR PIĘCDZIESIĄT SETNYCH METRA) WZDŁUŻ PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA ORAZ DO GRUNTU O POWIERZCHNI 8,64 M2 (OSIEM METRÓW KWADRATOWYCH SZESZCZDZIESIĄT CZTERY SETNE METRA KWADRATOWEGO), USYTUOWANYCH NA DZIAŁCE NUMER 11 (JEDENĄSCIE), A KTÓRYCH POŁOŻENIE ZAZNACZONO KOLOREM CZERWONYM NA ZAŁĄCZNIKU NUMER 1 DO NINIEJSZEGO AKTU; - PRAWIE WSTĘPU I KORZYSTANIA Z GRUNTU CELEM WYBUDOWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ KABLOWEJ NISKIEGO NAPIĘCIA, ZŁĄCZA KABLOWEGO NISKIEGO NAPIĘCIA ORAZ NAPIĘCIA, JEDNOCZEŚNIE OGRANICZAJĄC WYKONYWANIE TEGO PRAWA DO PASA GRUNTU O DŁUGOŚCI 7,00 M (SIEDEM METRÓW) I SZEROKOŚCI 1,50 M (JEDEN METRÓW PIĘCDZIESIĄT SETNYCH METRA) WZDŁUŻ PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH KABLOWYCH NISKIEGO NAPIĘCIA, DO GRUNTU O POWIERZCHNI 0,50 M2 (PIĘCDZIESIĄT SETNYCH METRA KWADRATOWEGO) POD ZŁĄCZEM KABLOWYM NISKIEGO NAPIĘCIA ORAZ DO

GRUNTU O POWIERZCHNI 0,50 M2 (PIĘCZDZIESIAT SETNYCH METRA KWADRATOWEGO) POD ZŁĄCZEM POMIAROWYM NISKIEGO NAPIĘCIA, USYTUOWANYCH NA DZIAŁCE NUMER 12 (DWAŃCIE), KTÓRYCH POŁOŻENIE ZAZNACZONO KOLOREM CZERWONYM NA ZALĄCZNIKU NUMER 2 DO NINIEJSZEGO AKTU; - KORZYSTANIA Z TYCH URZĄDZEŃ ZGODNIE Z ICH PRZEZNACZENIEM, A TAKŻE NA PRAWIE CAŁODOBOWEGO DOSTĘPU SŁUŻB EKSPLOATACYJNYCH INNOGY STOEN OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W KONSERWACJI, NAPRAW, MODERNIZACJI, EKSPLOATACJI, PRZEGŁĄDOW, DEMONTAŻU, ROZBUDOWY ORAZ DOŁOŻENIA KOLEJNYCH KABLI, PRZYLĄCZENIA KOLEJNYCH ODBIORCÓW ZE STACJI TRANSFORMATOROWEJ ORAZ DOJAZDU SPRZĘTU CIĘŻKIEGO INNOGY STOEN OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DO STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15/0,4 KV PO TRASIE OZNACZONEJ STRZAŁKAMI I KOLOREM SZARYM NA ZALĄCZNIKU NUMER 2 DO NINIEJSZEGO AKTU; - POWSTRZYMIWANIU SIĘ OD DZIAŁAŃ, KTÓRE UNIEMOŻLIWIŁYBY LUB OGRANICZYŁYBY WYKONYWANIE TEGO PRAWA DO PASA GRUNTU WZDŁUŻ PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH KABLOWYCH NISKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ORAZ DO POWIERZCHNI GRUNTU POD STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ WOLNOSTOJĄCĄ 15/0,4 KV WRAZ Z OTOKIEM UZIEMIĄCĄCYM ORAZ ZŁĄCZEM KABLOWYM I ZŁĄCZEM POMIAROWYM NISKIEGO NAPIĘCIA, W TYM DO ZANIECHANIA ZABUDOWY I DOKONYWANIA NASADZEN NA TYCH PASACH I TYCH POWIERZCHNIACH GRUNTU. WŁAŚCICIELE NIE PONOSZĄ KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z NALEŻYTYM UTRZYMYWANIEM I USUWANIEM AWARII URZĄDZEŃ POTRZEBNYCH DO WYKONYWANIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU ORAZ ZE SPÓŁKA POD FIRMĄ INNOGY STOEN OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE I JEJ NASTĘPCY PRAWNI ZOBOWIĄZANA JEST DO UTRZYMANIA TYCH URZĄDZEŃ W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM, A TAKŻE W KAŻDYM PRZYPADKU WYKONYWANIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU ZOBOWIĄZANA JEST DO PRZYWRÓCENIA NIERUCHOMOŚCI DO STANU

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	PIERWOTNEGO.	INNOGY STOEN OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 0000270640, 140787780
Lp. 1.		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU		
Nr podstawy wpisu		
4		PAR. 91 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 21 LISTOPADA 2013 R. W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE INFORMACYJNYM (wskazanie podstawy) DZ. KW./WA5M/00008675/15/001, 2015-06-01 17:20:02, 2015-06-02-14.45.35.845931, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5		OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU, 4301/2018, 2018-07-13, KATARZYNA CHMIELEWSKA, WARSZAWA; 31-36 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00018602/18/001, 2018-07-13 20:34:00, 2018-11-15-13.43.18.446219, NIE, 27-29 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Podpis

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **WA5M/00476404/1**, STAN Z DNIA 2019-04-02
10:33

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY-MOKOTOWA W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ
KSIĄG WIECZYSTYCH - WA5M

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
BRAK WPISÓW				

Przebieg

Warszawa, dnia 28.03.2007r.

DECYZJA NR -IIOT/107/U/2007

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.02.2007r.

udzielam pozwolenia na użytkowanie
części budynku magazynowo - biurowego tj. magazynu nr 1
wybudowanego na działce nr ew. 13/3 i 14/3 z obrębu 1-08-37 przy ul. Mazura
16 /dawna ul. Gawota 38/ w Warszawie

Parametry magazynu:

- powierzchnia użytkowa 273,00 m²
- kubatura 1911,00 m³

Uzasadnienie:

Inwestycja została zrealizowana na podstawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy Nr 367/D/05 z dnia 28.07.2005r. zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę budynku magazynowo - biurowego na terenie działek nr ew. 13/3 i 14/3 z obrębu 0837 /dawne części działki nr ew. 13 i 14 z Obr. 1-08-37 oznaczone na projekcie zagospodarowania terenu literami A-B-C-D-A/ przy ul. Mazura 16 /dawna ul. Gawota 38 / w Warszawie, zmienionej decyzją Nr 414/D/06 z dnia 19.09.2006r.

Do wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie części budynku dołączono dokumenty wymagane przepisami Prawa budowlanego.

Inwestor oświadczył, że organy wymienione w art. 56 ustawy Prawo budowlane, zawiadomione o zamiarze przystąpienia do użytkowania nie wniosły sprzeciwu.

Na podstawie zgromadzonych dokumentów oraz kontroli obowiązkowej przeprowadzonej w dniu 08.03.2007r. uznano, iż część obiektu tj. „magazyn nr 1” nadaje się do użytkowania.

W związku z powyższym należało orzec jak na wstępie.

Pouczenie:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy (ul. Bagatela 14, 00-585 Warszawa) w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Otrzymuje:

1. Carsystem- Voss Sp. z o.o.
ul. Pomorska 58-60
70-812 Szczecin



Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
Kierownik II Oddziału Terenowego

Grzegorz Pawłowski

Do wiadomości:

1. Delegatura Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w Dzielnicy Ursynów.
2. Urząd m.st. Warszawy Wydział Budżetowo-Księgowy dla Dzielnicy Ursynów.
3. Komenda Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, ul. Polna 1, 00-622 Warszawa,
4. Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna w m. st. Warszawie
ul. Kochanowskiego 21, 00-864 Warszawa,
5. PIP Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie, ul. Lindleya 16, 00-973 Warszawa.
6. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, ul. Bartycka 110a, 00-716 Warszawa,
7. a/a

Decyzja niniejsza
stała się ostateczna
dnia 12.04.2007

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
dla m. st. Warszawy
Kierownik II Oddziału Terenowego

Grzegorz Pawłowski

Warszawa, dnia 04.02.2008r.

PINB/IIOT/BK/7357/857/U/07

DECYZJA NR -IIOT/ 57 /U/2008

Na podstawie art. 59 ust. 1 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.01.2008r.

udzielam pozwolenia na użytkowanie

II części budynku magazynowo - biurowego wybudowanego na działce nr ew. 13/3 i 14/3 z obrębu 1-08-37 przy ul. Mazura 16 /dawna ul. Gawota 38/ w Warszawie

Parametry magazynu:

- powierzchnia użytkowa 787,00 m²
- kubatura 2982,00 m³

Uzasadnienie:

Inwestycja została zrealizowana na podstawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy Nr 367/D/05 z dnia 28.07.2005r. zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę budynku magazynowo - biurowego na terenie działek nr ew. 13/3 i 14/3 z obrębu 0837 /dawne części działki nr ew. 13 i 14 z Obr. 1-08-37 oznaczone na projekcie zagospodarowania terenu literami A-B-C-D-A/ przy ul. Mazura 16 /dawna ul. Gawota 38 / w Warszawie, zmienionej decyzją Nr 414/D/06 z dnia 19.09.2006r.

Decyzją nr IIOT/107/U/2007 z dnia 28.03.2007r. zezwolono na użytkowanie I części rozpatrywanego budynku w zakresie „magazynu nr 1”.

Do wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie pozostałej części budynku dołączono dokumenty wymagane przepisami Prawa budowlanego.

Inwestor oświadczył, że organy wymienione w art. 56 ustawy Prawo budowlane, zawiadomione o zamiarze przystąpienia do użytkowania nie wniosły sprzeciwu.

Na podstawie zgromadzonych dokumentów oraz kontroli obowiązkowej przeprowadzonej w dniu 01.02.2008r. uznano, iż II część obiektu nadaje się do użytkowania.

W związku z powyższym należało orzec jak na wstępie.

Pouczenie:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy (ul. Bagatela 14, 00-585 Warszawa) w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Otrzymuje:

1. CSV Sp. z o.o.
ul. Pomorska 58-60
70- 812 Szczecin

Do wiadomości:

1. Delegatura Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w Dzielnicy Ursynów.
2. Urząd m.st. Warszawy Wydział Budżetowo-Księgowy dla Dzielnicy Ursynów.
3. Komenda Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, ul. Polna 1, 00-622 Warszawa,
4. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w m. st. Warszawie
ul. Kochanowskiego 21, 00-864 Warszawa,
5. PIP Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie, ul. Lindleya 16, 00-973 Warszawa.
6. a/a



Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
Kierownika Działu Technicznego

Grzegorz Pawłowski

Decyzja niniejsza
stała się ostateczna
dnia...19.02.2008

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
dla m. st. Warszawy
Kierownik Działu Technicznego

Grzegorz Pawłowski

Warszawa, dnia 4 września 2017 r.

PINB. IIOT.5121.234.2015.KDu

DECYZJA Nr IIOT/302/U/2017

Na podstawie art. 55 pkt 1 art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r., poz.1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.12.2015 r., uzupełnionego ostatecznie w dnia 28.07.2017 r. o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego złożonego przez: „Grupa CSV” sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Pomorskiej 58/60

udzielam pozwolenia na użytkowanie
rozbudowanej części budynku magazynowo – biurowego tj. zabudowanego
podcienia budynku z przeznaczeniem na magazyn wraz z elementami
zagospodarowania terenu na działkach nr ew. 13/3, 14/3, 14/4 z obrębu 1-08-37 przy
ul. Mazura 16 w Warszawie

Kategoria obiektu: XVIII

Parametry inwestycji:

powierzchnia zabudowy	- 264 m ²
kubatura	- 1165 m ³
ilość kondygnacji naziemnych	- 1

Uzasadnienie

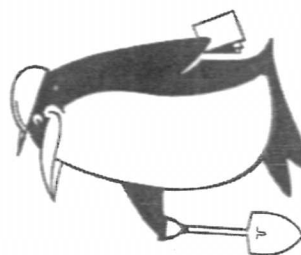
Dnia 14.12.2015 r. Inwestor: „Grupa CSV” Sp. z o.o. złożyła w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie rozbudowanej części budynku magazynowo – biurowego tj. zabudowanego podcienia budynku z przeznaczeniem na magazyn wraz z elementami zagospodarowania terenu na działkach nr ew. 13/3, 14/3, 14/4 z obrębu 1-08-37 przy ul. Mazura 16 w Warszawie, zrealizowanej na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 388/D/14 z dnia 31.12.2014 r.

Pismem z dnia 23.12.2015 r. tut. Inspektorat wezwał Inwestora o uzupełnienie przedmiotowego wniosku. W dniu 11.01.2015 r. Inwestor złożył częściowe uzupełnienie w/w wniosku. Następnie pismem z dnia 14.01.2015 r. Pełnomocnik Inwestora złożył wniosek o zawieszenie postępowania w tej sprawie do czasu zgromadzenia brakujących dokumentów.

Tym samym postanowieniem nr IIOT/7/U/2016 z dnia 18.01.2016 r. tut. Inspektorat na wniosek strony zwiesił postępowanie.

Przy piśmie złożonym w dniu 29 sierpnia 2017 r. w tutejszym Inspektoracie Inwestor przedłożył brakujące dokumenty oraz wniósł o podjęcie postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie rozbudowanej części budynku magazynowo – biurowego tj. zabudowanego podcienia budynku z przeznaczeniem na magazyn wraz z elementami zagospodarowania terenu na działkach nr ew. 13/3, 14/3, 14/4 z obrębu 1-08-37 przy ul. Mazura 16 w Warszawie.

Właściciel (zarządcą) obiektu (nazwa lub imię i nazwisko)			
KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO tomI.....			
Nazwa obiektu <i>BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIuROWY</i>			
Adres obiektu <i>02.830 WARSZAWA WARSZAWA UL. MAZURA 16</i>			
Data założenia książki obiektu <i>04.02.2008</i>			
Wpis o zamknięciu książki obiektu			
Nazwisko i imię osoby upoważnionej do dokonywania wpisów	Data zamknięcia	Data złożenia nowej książki	Podpis



INDEKS 872



Wydawnictwo 'papierus II' z siedzibą w Warszawie 00-612, ul. Miodowa 10, tel. 22 626 10 10, e-mail: papierus@papierus.pl

II. DANE IDENTYFIKACYJNE OBIEKTU

Tablica nr 2

1.	Nazwa obiektu: <i>BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIuROWY</i>			
2.	Funkcja obiektu: <i>MAGAZYNOWO-BIuROWA</i>			
3.	Rok zakończenia budowy: <i>2007; 2008</i>			
4.	Adres obiektu:			
	<i>02.830</i> kod	<i>WARSZAWA</i> miejscowość	<i>MAZURA</i> ulica	<i>16</i> numer
5.	Właściciel obiektu:			
	nazwa/nazwisko		ulica	nr kod i miejscowość nr telefonu
5.1.	Zmiana właściciela obiektu:			
	<i>CSV Sp. z o.o.</i> nazwa/nazwisko	<i>PODMORSKA</i> ulica	<i>70-812 SZCZECIN</i> kod i miejscowość	<i>56-60</i> nr nr telefonu
6.	Zarządca obiektu:			
	nazwa/nazwisko		ulica	nr kod i miejscowość nr telefonu
6.1.	Zmiana zarządcy obiektu			
	nazwa/nazwisko		ulica	nr kod i miejscowość
7.	Księga wieczysta nr: <i>34536</i> Znajduje się w sądzie <i>SAD REJONOWY</i>			
8.	Nr ewidencyjny gruntów: <i>NR. EW. 1313 i 1413 z OBRĘBU 0837</i>			
9.	Protokół odbioru obiektu z dnia: <i>01.02.2008</i> nr: <i>PROT. KONTR. 0804</i>			
10.	Pozwolenie na użytkowanie obiektu z dnia: <i>24.02.2008</i> nr: <i>PW.11010101/1351/2571/08</i> wydane przez <i>POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWL. M. ST. WARSZAWY</i>			

III. SPIS DOKUMENTACJI DOŁĄCZONEJ DO KSIĄŻKI OBIEKTU

Tablica nr 3

Lp.	Nazwa dołączonego dokumentu	Ilość stron	Data dołączenia	Podpis
1.	Pozwolenie na budowę	3	20.02.2008	[Podpis]
2.	Dokumentacja budowy	33 kłbki	20.02.2008	[Podpis]
3.	Dokumentacja powykonawcza	97 + 50	20.02.2008	[Podpis]
4.	Protokół odbioru obiektu - PRZETAK KONTROLI	3 + 4	20.02.2008	[Podpis]
5.	Pozwolenie na użytkowanie obiektu	1 + 1	20.02.2008	[Podpis]
6.	Instrukcja eksploatacji obiektu (jeśli znajduje się w posiadaniu właściciela obiektu) - CERGEJ, WZMŚ	1	20.02.2008	[Podpis]
7.	Protokoły okresowych kontroli stanu technicznego sprawności obiektu (według wykazu tablicy nr 4)			
8.	Protokoły okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu (według wykazu w tablicy nr 5)			
9.	Opracowania techniczne dotyczące obiektu (według wykazu w tablicy nr 6)			
10.	Dokumentacja techniczna dotycząca remontów i modernizacji obiektu (wg wykazu w tab. nr 8 i 11)			
11.	Protokoły awarii i katastrof obiektu (według wykazu w tablicy nr 10)			
12.	Dokumenty pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu (według wykazu w tablicy nr 11)			
13.	Dokumentacja powykonawcza niebrutalu pełnosklepionego	1 kłbka	20.02.2008	[Podpis]
14.	Dokumentacja powykonawcza wentylacji mechanicznej	1 kłbka	20.02.2008	[Podpis]

III. SPIS DOKUMENTACJI DOŁĄCZONEJ DO KSIĄŻKI OBIEKTU

Tablica nr 3

[illegible]

IV. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE OBIEKT

DATA TECHNIQUE

GABARYTY: - długość (front) - 34,10 m
- głębokość min. - 16,05 m
- głębokość max - 35,57 m
- wysokość - 8,20 m

Liczba kondygnacji - 1-2
 Kubatura - 4.893,0m³

Powierzchnia netto - 1.060,3 m²
- powierzchnia - 388,5 m²

- część magazynowa - 641,8 m²
+ przejazd

Powierzchnia użytkowa - 986,9m
(pow. netto - przejazd)

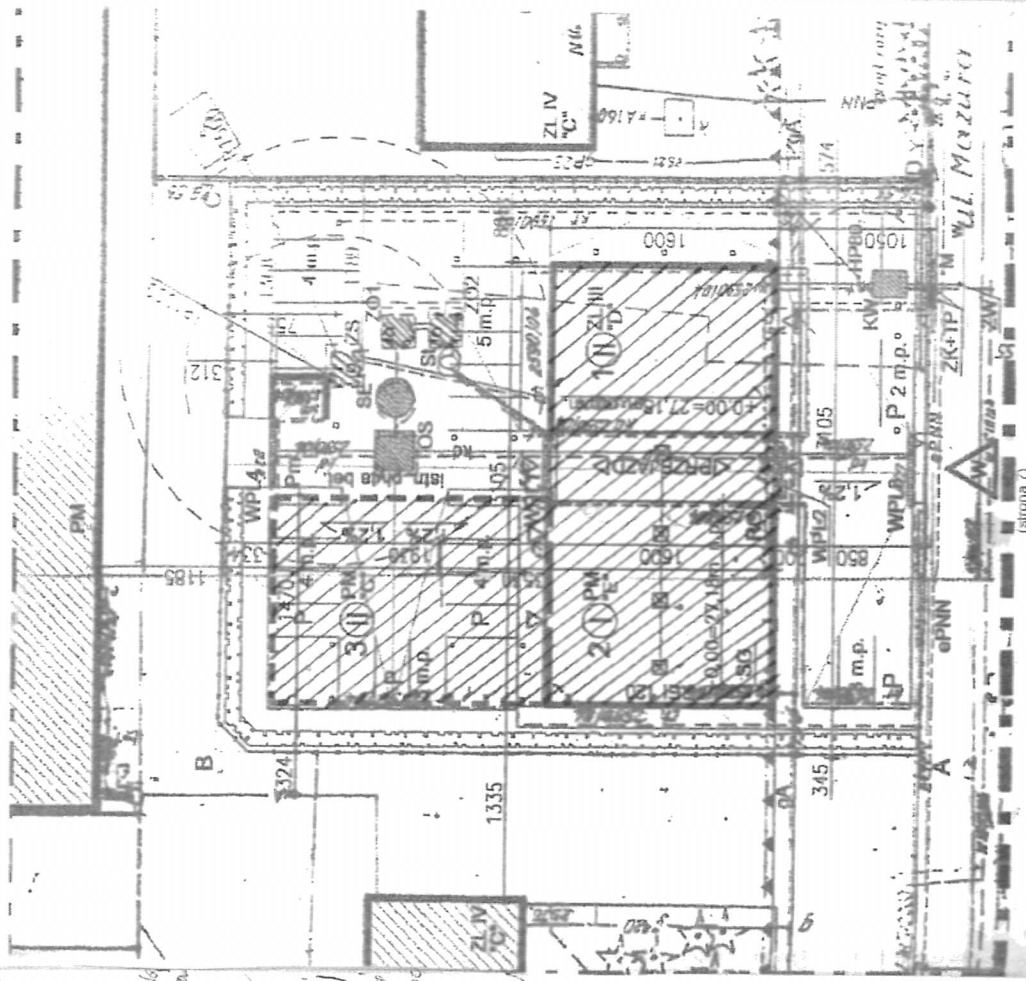
BRVLA

W budynku wybrano się trzy
czasy o jednolitej wysokości
- części jednokondygnacyjne
magazynowe, mieszkalne
magazynowe z antresolą,
- części dwukondygnacyjne
mieszkalne, mieszkalne
magazynowe piętne
- części dwukondygnacyjne biurowe,
obrotowej, powierzchni białej
i garażowej.

V. PLAN SYTUACYJNY OBIEKTU

Rys. nr. Z 1.9. / PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU)

Plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odciążenia dostarczanego za pomocą tych sieci.



(strona 6)

VI. WYKAZ PROTOKÓŁÓW OKRESOWYCH KONTROLI STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU (przeprowadzonych co najmniej raz w roku; art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy)

Tabela nr 4

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu kontroli	Zakres robót remontowych określonych w protokole kontroli	Data wykonania robót
48.	17.05.2018r.	069/1608	Sprawozdanie nr 26.4/2018 z wykonania badań hydraulicznych i konserwacji sieci hydraulicznej - hydrant zewnętrzny (Dm180)	17.05.2018r.



CERTYFIKAT

**ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE RZECZOWNAWSTWA MAJĄTKOWEGO**

Niniejszym potwierdza się, że:

P.W. LEMAR Maria Leszczyńska

04-885 Warszawa, Halki 13

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM00006752

zgodne z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczownawstwa
majątkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1620)

na okres: 31/12/2018 - 30/12/2019

na sumę gwarancyjną: 200 000 EUR

słownie: dwieście tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 716.00 PLN

Maria Leszczyńska
Specjalista C. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 3.1
02-001 Warszawa
KRS 0000436730 REGON 140133650
NIP 525-235246

iExpert.pl SA | www.iewert.pl
Al. Jerozolimskie 99/12 | 02-001 Warszawa
tel. 22 646 42 42 | fax. 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530
NIP 525235246 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.



CERTYFIKAT

**ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE RZECZOWNAWSTWA MAJĄTKOWEGO**

Niniejszym potwierdza się, że:

Michał Leszczyński

04-885 Warszawa, Halki 13

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0006278

zgodne z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczownawstwa
majątkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1620)

na okres: 18/08/2018 - 17/08/2019

na sumę gwarancyjną: 100 000 EUR

słownie: sto tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 552.00 PLN

Michał Leszczyński
Specjalista C. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 3.1
02-001 Warszawa
KRS 0000436730 REGON 140133650
NIP 525-235246

iExpert.pl SA | www.iewert.pl

Al. Jerozolimskie 99/12 | 02-001 Warszawa
tel. 22 646 42 42 | fax. 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530
NIP 525235246 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.