

„eMKa”
Biuro Obrotu i Wyceny Nieruchomości
80-234 Gdańsk ul. Wróblewskiego 7
tel./fax: 345-32-62, 682-02-79

OPERAT SZACUNKOWY
nieruchomości budynkowych w Gdańsku
przy ul. Powstańców Warszawskich 1/2
wraz z prawem użytkowania wieczystego działek
gruntowych nr 497/3 i 497/6



Autor operatu: mgr inż. Kazimierz Marszk

Gdańsk, dnia 9 września 2009 r.



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Położenie: Gdańsk ul. Powstańców Warszawskich 1/2 – działki nr 497/3 i 497/6 o powierzchni 10 546 m²

Cel wyceny: określenie wartości rynkowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy(Banku)

Data sporządzenia operatu: 09 września 2009r.

Opis nieruchomości:

Działki gruntowe w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 10 546 m² zabudowane następującymi budynkami:

- budynkiem głównym szpitala o powierzchni użytkowej 7354,3 m²
- budynkiem magazynu gospodarczego o powierzchni użytkowej 70,0m²
- budynkiem garaży z trafostacją o powierzchni użytkowej 92,0 m²
- budynkiem drukarni o powierzchni użytkowej 99,4 m²
- budynkiem archiwum o powierzchni użytkowej 110,0 m²
- budynkiem magazynu ogólnego o powierzchni użytkowej 12,0 m²
- kotłownią o powierzchni użytkowej 366,0 m²

Wartość rynkowa nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU) wynosi:

26 159 700,-zł

słownie: dwadzieścia sześć milionów sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych

Autor operatu: mgr inż. Kazimierz Marszk



SPIS TREŚCI

Opracowanie:

WYCIĄG Z WYCENY NIERUCHOMOŚCI	2
1 DANE OGÓLNE	4
2 DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO.....	5
3 PODSTAWY PRAWNE WYCENY.....	5
4 ŹRÓDŁA MERYTORYCZNE	5
5 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.....	6
6 WSKAZANIE PRZEZNACZENIA W PLANIE MIEJSCOWYM.....	6
7 OPIS NIERUCHOMOŚCI.....	7
7.1.LOKALIZACJA	7
7.2.DZIAŁKA GRUNTOWA	7
7.3.BUDYNEK SZPITALA...	8
7.4.BUDYNEK GOSPODARCZY...	10
7.5.BUDYNEK KOTŁOWNI TRAFI I GARAŻY	11
7.6.BUDYNEK DRUKARNI	11
7.8.BUDYNEK ARCHIWUM	12
7.9 BUDYNEK MAGAZYNU	12
8 OCENA WALORÓW FUNKCJONALNYCH	13
9 WYCENA WARTOŚCI	13
9.1.RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI.....	13
9.2.METODYKA WYCENY	14
9.3 ANALIZA RYNKU LOKALNEGO	15
9.4.OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ	18
10 KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	24

Załączniki:

- DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
- FRAGMENT PLANU MIASTA GDAŃSKA Z ZAZNACZONĄ LOKALIZACJĄ
- WYPISY I WYRYS Z EWIDENCJI GRUNTÓW
- NOTATKA Z BADANIA KSIĘGI WIECZYSTEJ

1. DANE OGÓLNE.

1.1. Zleceniodawca:

POMORSKIE CENTRUM TRAUMATOLOGII Wojewódzki Szpital Specjalistyczny im. Mikołaja Kopernika w Gdańsku 80-803 Gdańsk ul. Nowe Ogrody 1-6.

1.2. Wykonawca :

Wykonawca – Biuro Obrotu i Wyceny Nieruchomości eMKa ul. Wróblewskiego 7, 80-234 Gdańsk

Autor operatu - mgr inż. Kazimierz Marszk uprawniony do wykonywania samodzielnych funkcji w zakresie szacowania nieruchomości, legitymujący się świadectwem nr 611 wydanym przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa dnia 25.02.1994r oraz zaświadczeniem Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych Nr 984/XVIII/98 z dn. 04.11.1998r o ukończeniu seminarium na temat „Szacowanie wartości nieruchomości dla potrzeb sektora bankowego” a także posiadający uprawnienia budowlane wykonawcze nr 821/GD/82.

Autor operatu jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, związanej z wykonywaniem zawodu, w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń S.A.

1.3. Przedmiot wyceny:

Przedmiotem wyceny są nieruchomości budynkowe wraz z prawem użytkowania wieczystego działek gruntowych położone w Gdańsku przy ul. Powstańców Warszawskich 1/2 - Księga Wieczysta GD1G/00094397/7 Sądu Rej. w Gdańsku.

1.4. Cel wyceny:

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy(Banku)

2. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO.

- | | |
|--|---------------|
| 2.1. Data sporządzenia wyceny: | 09.09. 2009r. |
| 2.2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: | 09.09. 2009r. |
| 2.3. Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny: | 07.09.2009r. |
| 2.4. Data wizji lokalnej na nieruchomości: | 07.09.2009r |

3. PODSTAWY PRAWNE WYCENY.

- 3.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami).
- 3.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2002r w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 230, poz. 1924).
- 3.3. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r Prawo bankowe (Dz. U. Nr 140, poz. 939 z późniejszymi zmianami).
- 3.4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).
- 3.5. Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych

4. ŹRÓDŁA MERYTORYCZNE.

- 4.1. Lustracja nieruchomości i wykonana dokumentacja zdjęciowa
- 4.2. Informacje uzyskane od właściciela nieruchomości.
- 4.3. Odpis z Księgi Wieczystej KW 94397 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdańsku Wydział Ksiąg Wieczystych.
- 4.4. Informacje uzyskane w Wydziale Ewidencji Gruntów Urzędu Miejskiego w Gdańsku i w Wydziale Ewidencji Gruntów Urzędu Miejskiego w Gdyni - akty notarialne transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości na terenie z okresu ostatnich dwóch lat
- 4.5. Dane z aktów notarialnych dotyczące transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych uzyskane z systemu informacyjnego „Partner”.

-6-

4.6. Wrys i wypis z ewidencji gruntów

4.7. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

5. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.

Dla wycenianej nieruchomości stanowiącej działkę nr 497/3 i 497/6 prowadzona jest księga wieczysta nr 94397 przez Sąd Rejonowy w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I

Położenie – Gdańsk ul. Powstańców Warszawskich 1/2

Opis i mapa - działka nr 497/3 obsz. 2330 m²

Działka nr 497/6 obsz. 8216 m²

Sposób korzystania – tereny zabudowane inne

Dział II

Właściciel – Województwo Pomorskie

Użytkownik wieczysty i właściciel nieruchomości budynkowych – Okręgowy Szpital Kolejowy – Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej

Dział III

Ciężary i ograniczenia – bez wpisów.

Dział IV

Hipoteki – bez wpisów

6. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA W PLANIE MIEJSCOWYM

Z informacji opublikowanych przez Urząd Miejski w Gdańsku na gminnej stronie internetowej wynika, że dla działek nr 497/3 i 497/6 położonych przy ul. Powstańców Warszawskich nr 1/2 w obrębie ewidencyjnym nr 79 w Gdańsku nie ma aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sposób użytkowania zabudowy w otoczeniu ww. działek: usługowy i mieszkalny.

7. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

7.1. LOKALIZACJA.

Wyceniana nieruchomość jest położona w Gdańsku przy ulicy Powstańców Warszawskich, w pobliżu ulicy Kartuskiej, w niewielkiej odległości od Śródmieścia Gdańska i od dworca kolejowego.

Gdańsk to największy ośrodek gospodarczy, naukowy i kulturalny polskiego Wybrzeża.

Obszar 262 km² zamieszkuje 457 tys. mieszkańców. Wraz z Gdynią, Sopotem i kilkoma mniejszymi ośrodkami tworzy nadmorska aglomerację, zwaną Trójmiastem, w której mieszka ponad 800 tys. osób.

Od 1999 roku, w wyniku reformy administracyjnej kraju, Gdańsk jest stolicą jednego z 16 województw - pomorskiego. Miasto jest ważnym węzłem komunikacyjnym z najgłębszym i jednym z największych na Bałtyku portem, międzynarodowym portem lotniczym, siecią połączeń kolejowych i drogowych.

Otoczenie nieruchomości stanowią budynki szpitala wojewódzkiego i budynki mieszkalne wielorodzinne.

Nieruchomość od północnego-wschodu przylega do ulicy Powstańców Warszawskich a od pozostałych stron do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i budynkiem biurowym..

Dojazd do wycenianej nieruchomości dobry, drogą o nawierzchni utwardzonej asfaltem.

W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się przystanek tramwajowy i autobusowy.

7.2. DZIAŁKA GRUNTOWA.

Zabudowana działka gruntowa nr 497/3 o powierzchni 2330 m² ma kształt regularny trójkątny.

Zabudowana działka gruntowa nr 497/6 o powierzchni 8216 m² ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta.

Działki przylegają do siebie i stanowią jedną całość.

-8-

Działki są zabudowane budynkiem głównym szpitala z przychodnią i budynkiem nowej apteki oraz pięcioma budynkami magazynowo - gospodarczymi.

Działki są ogrodzone ogrodzeniem żelbetowym i ogrodzeniem z siatki w ramkach i siatki na słupkach stalowych na cokole betonowym.

Teren płaski, podłoże z dobrymi warunkami hydrologicznymi i geotechnicznymi dla obiektów budowlanych.

Drogi wewnętrzne, częściowo place manewrowe i postojowe utwardzone są nawierzchnią betonową i asfaltową.

Teren działki jest uzbrojony w sieć elektroenergetyczną trójfazową, wodociagową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania i telekomunikacyjną.

Bliskość centrum Gdańska powoduje, że Siedlce są dobrze skomunikowane z resztą miasta.

Mieszkańcy tej dzielnicy do wyboru mają trzy linie tramwajowe (10, 11, 12), oraz wiele autobusowych (po samej ul. Kartuskiej jeździ ich ok. 10). Do tego dołożyć należy dwa autobusy nocne (N3 i N6), oraz bliskość dworców kolejowego – Gdańsk Główny i autobusowego - PKS Gdańsk.

7.3. BUDYNEK GŁÓWNY SZPITALA

Budynek położony bezpośrednio przy ul. Powstańców Warszawskich, pięciopiętrowy, częściowo jednopiętrowy plus piwnice.

Rok budowy – lata 70-te - część nowsza oraz lata trzydzieste – część starsza z późniejszymi rozbudowami i przebudowami.

Charakterystyka wymiarowa:

- powierzchnia użytkowa: 7354,3 m²,
- w tym: - część starsza 2717,0 m²,
- część nowsza: 3088,0 m²,
- część niska pawilonowa (rozbudowa i przebudowa): 1549,3 m²,
- powierzchnia zabudowy - 2115 m²,

Stan użytkowy:

W pierwszej (wyższej) kondygnacji podziemnej o wys. ok. 3 m mieszczą się: biuro, szatnie personelu medycznego, krioterapia, węzeł ciepły.

W drugiej (niższej) kondygnacji podziemnej o wysokości 2,27 m mieszczą się: pomieszczenia gospodarcze, magazyny, rozdzielnia NN, akumulatorownia.

Na parterze mieszczą się: przychodnia, rejestracja, gabinety lekarskie, blok operacyjny, rehabilitacja i apteka.

Na I piętrze mieszczą się: ortopedia dziecięca, oddział chorób wewnętrznych szpitala i zakład diagnostyki.

Na II piętrze mieszczą się: blok operacyjny i chirurgia naczyń.

Na III piętrze mieści się ortopedia.

Na IV piętrze mieszczą się oddział wewnętrzny i klinika neurochirurgii.

Na V piętrze mieści się dermatologia.

W części zachodniej szpitala znajduje się dobudowany dwukondygnacyjny budynek nowej apteki i dwukondygnacyjny budynek kotłowni.

Charakterystyka konstrukcyjna, wykończeniowa i wyposażenie w instalacje:

- fundamenty - żelbetowe,
- ściany nadziemne – murowane z cegły i gazobetonu,
- stropy – Kleina, krzyżowo zbrojone i DZ-3,
- schody – zewnętrzne żelbetowe, obłożone lastrykiem, wewnętrzne żelbetowe obłożone terakotą,
- drzwi – zewnętrzne aluminiowe przeszklone, drzwi wewnętrzne płytowe,
- okna – większość okien z profili PCV
- podłogi – w piwnicach – lastrykowe i z płytek gresowych, w salach szpitalnych i na korytarzach tarkietowe, w pomieszczeniach mokrych – posadzka z płytek ceramicznych terakotowych,
- wykończenie ścian murowanych - tynk cementowo-wapienny malowany farbą emulsyjną, w pomieszczeniach sanitarnych – ściany wyłożone glazurą, pozostała część malowana farbą emulsyjną,
- elewacje zewnętrzne – tynkowe,

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja wodociągowa – z sieci zewnętrznej,
- instalacja kanalizacyjna – sieć miejska,
- instalacja elektryczna – nn i oświetlenia awaryjne,
- gazowa,
- instalacja pary,
- instalacja co i cw,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja p.poż

- instalacja odgromowa
- instalacja gazów medycznych,

Budynek jest wyposażony w 3 dźwigi towarowo- osobowe.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku szpitala jest dobry, elementów wykończeniowych budynku jest zróżnicowany, częściowo dobry po remoncie a częściowo do remontu bieżącego, ogólnie określono stan techniczny jako średni.

7.4. BUDYNEK GOSPODARCZY.

Budynek parterowy z płaskim żelbetowym stropodachem krytym papą, jedynie dobudowana do niego wiatka pokryta jest płytami cementowo-azbestowymi.

Budynek położony na zapleczu szpitala od strony ulicy Kartuskiej.

Rok budowy – lata 70-te

Charakterystyka wymiarowa:

- powierzchnia użytkowa: 70,0 m²,

Charakterystyka konstrukcyjna, wykończeniowa i wyposażenie w instalacje kuchni:

- fundamenty - żelbetowe,
- ściany – murowane z elementów drobnowymiarowych, z pustaków ceramicznych typu Maks
- stropodach żelbetowy kryty papą,
- drzwi – drewniane,
- podłogi – betonowe,
- wykończenie ścian murowanych - tynk cementowo-wapienny.

Budynek wyposażony w instalację elektryczną.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry natomiast elementy wykończeniowe kwalifikują się do remontu, w szczególności naprawy wymaga (częściowo rozwarstwiona pod wpływem niskich temperatur przy jednoczesnym zawilgoceniu) ściana i tynk od strony południowej.

7.5. BUDYNEK GARAŻOWY Z TRAFOSTACJĄ.

Budynek trafostacji wyposażony również w agregat prądotwórczy oraz budynek garaży.

Budynek parterowy niepodpiwniczony, z płaskim stropodachem krytym papą.

Rok budowy – prawdopodobnie lata 70-te

Charakterystyka wymiarowa:

- powierzchnia zabudowy: 111,8 m²,
- powierzchnia użytkowa : 92,0 m²,

Charakterystyka konstrukcyjna, wykończeniowa i wyposażenie w instalacje:

- fundamenty - żelbetowe,
- ściany – murowane z elementów drobnowymiarowych,
- dach – stropodach żelbetowy kryty papą ,
- drzwi – drewniane,
- podłogi - betonowe
- wykończenie ścian murowanych - tynk cementowo-wapienny

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja elektryczne

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry natomiast elementy wykończeniowe kwalifikują się częściowo do remontu.

7.6. BUDYNEK DRUKARNI.

Budynek parterowy z płaskim dachem krytym papą konstrukcji lekkiej drewnianej.

Budynek dobudowany do archiwum.

Rok budowy – prawdopodobnie lata 70-te

Charakterystyka wymiarowa:

- powierzchnia użytkowa: 99,4 m²,

Charakterystyka konstrukcyjna i wykończeniowa:

- fundamenty - betonowe,
- ściany – lekkiej konstrukcji drewnianej, obłożone płytami azbestowo – cementowymi znacznie zużytymi

- stropodach - drewniany,
- drzwi – drewniane,
- podłogi - betonowe

Budynek wyposażony w instalację elektryczną.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry natomiast elementy wykończeniowe kwalifikują się do remontu (lub wymiany w przypadku eternitowych płyt elewacyjnych).

7.7. BUDYNEK ARCHIWUM.

Budynek parterowy z płaskim dachem krytym papą.

Budynek położony na zapleczu szpitala od strony zachodniej.

Rok budowy – prawdopodobnie lata 70-te

Charakterystyka wymiarowa:

- powierzchnia zabudowy: 130,0 m²,
- powierzchnia użytkowa: 110,0 m²,

Charakterystyka konstrukcyjna i wykończeniowa:

- fundamenty - żelbetowe,
- ściany – murowane z elementów drobnowymiarowych,
- stropodach żelbetowy kryty papą,
- drzwi – drewniane,
- okna drewniane,
- podłogi - betonowe
- wykończenie ścian murowanych - tynk cementowo-wapienny.

Budynek wyposażony w instalację elektryczną i wod.-kan.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry natomiast elementy wykończeniowe kwalifikują się do remontu.

7.8. BUDYNEK MAGAZYNU.

Budynek parterowy z płaskim dachem krytym papą.

Budynek położony na zapleczu szpitala.

Rok budowy – prawdopodobnie lata 70-te

Charakterystyka wymiarowa:

- powierzchnia użytkowa: 12,0 m²,

Charakterystyka konstrukcyjna, wykończeniowa i wyposażenie w instalacje kuchni:

- fundamenty - żelbetowe,
- ściany – murowane z elementów drobnowymiarowych,
- stropodach żelbetowy kryty papą,
- drzwi – drewniane,
- podłogi – betonowe,
- wykończenie ścian murowanych - tynk cementowo-wapienny.

Budynek wyposażony w instalację elektryczną.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry natomiast elementy wykończeniowe kwalifikują się do remontu

8. OCENA WALORÓW FUNKCJONALNYCH.

Przy ocenie walorów funkcjonalnych na szczególną uwagę zasługują następujące atrybuty:

- położenie nieruchomości w pobliżu centrum Gdańska.
- dobry stan techniczny budynku głównego,
- duża działka gruntowa
- budynki w zależności od potrzeb mogą pełnić funkcję obiektów ochrony zdrowia i funkcje biurowe oraz usługowe.

9. WYCENA WARTOŚCI.

9.1. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI.

Stosownie do celu wyceny oraz związanych z nim podstaw materialno-prawnych określono wartość rynkową nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU).

Wartość rynkową nieruchomości stanowi jej najbardziej prawdopodobna cena możliwa do uzyskania na rynku przy następujących założeniach, dotyczących stron umowy kupna-sprzedaży:

- są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny;
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy;
- nie działają w sytuacji przymusowej;

- są świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartości nieruchomości;

oraz przy przyjęciu założenia, że biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku, upłynął okres niezbędnego wyeksponowania nieruchomości na rynku, przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy oraz czas potrzebny do wynegocjowania warunków umowy [art. 151, ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (pkt. 3.2.1).

Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU) oznacza wartość rynkową, przy przyjęciu dodatkowego założenia, że nieruchomość będzie nadal wykorzystywana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania .

9.2. METODYKA WYCENY.

Stosownie do celu wyceny oraz związanych z nim podstaw materialno-prawnych określono wartość rynkową nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU).

Wyceny dokonano podejściem porównawczym, metodą porównywania parami.

Taką procedurę wyceny wybrano ze względu na cel wyceny oraz z uwagi na dostępność i ilość transakcji nieruchomości podobnych do wycenianej.

W świetle art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (pkt. 3.2.1), podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za podobne nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomość wycenianą od nieruchomości przyjętych do porównania oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Poza znajomością cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, niezbędna jest znajomość cech tych nieruchomości wpływających na ich ceny.

Rozporządzenie (pkt. 3.2.2.) określa w § 5 ust. 3, że przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego.

9.3. ANALIZA RYNKU LOKALNEGO.

W trakcie prowadzenia procedury wyceny dokonano analizy rynku nieruchomości.

9.3.1. Określenie rynku lokalnego

Dla potrzeb wyceny określono:

- a) rodzaj rynku - przyjęto rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami służby zdrowia i budynkami biurowymi oraz gospodarczymi i magazynowymi
- b) obszar rynku – rozpatrywano transakcje z Gdańska.
- c) okres badania cen rynkowych – analizowano transakcje z okresu ostatnich dwóch lat.

9.3.2. Wytypowanie cech rynkowych

Na podstawie analizy transakcji kupna-sprzedaży na rynku lokalnym, własnego doświadczenia oraz informacji o ofertach nieruchomości z rynku lokalnego wytypowano rodzaje cech rynkowych, które w sposób zasadniczy wpływają na zróżnicowanie cen na lokalnym rynku oraz przeprowadzono wartościowanie tych cech. Nazwy cech rynkowych, ich oceny (stopnie, wartości) oraz opis tych ocen podano poniżej:

lokalizacja:

- korzystna: 1) centrum miasta; 2) bliskość rynku pracy; 3) dobre warunki dojazdu komunikacją masową; wystarczająca ilość miejsc postojowych i parkingowych.
- średnio korzystna – niespełniony jeden z wyżej wym. warunków;
- mało korzystna: niespełnione dwa z wyżej wym. warunków;

wielkość powierzchni użytkowej:

- mała: poniżej 200 m².
- średnia: od 200 m² do 1000 m²;
- duża: powyżej 1000 m²;
- bardzo duża: powyżej 2000 m²;

stan techniczny i standard:

-16-

- dobry; dobry stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku i wykończeniowych, dobry standard
- średni; dobry stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku, elementy wykończeniowe częściowo do remontu, niższy standard
- do remontu; dobry stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku, elementy wykończeniowe do remontu
- do gruntownego remontu; do remontu elementy konstrukcyjne i wykończeniowe budynku

intensywność zabudowy na działce:

- bardzo mała: współczynnik intensywności zabudowy $P_C/P_G < 0,15$;
- mała: współczynnik intensywności zabudowy $P_C/P_G < 0,3$;
- średnia: współczynnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5;
- duża: współczynnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,75;
- b. duża: współczynnik intensywności zabudowy $> 0,75$.

gdzie: P_C – powierzchnia całkowita budynku;

P_G – powierzchnia gruntu.

forma władania gruntem:

- własność
- użytkowanie wieczyste gruntu

9.3.3. Aktualizacja cen rynkowych nieruchomości podobnych

Ze względu na upływ czasu ceny rynkowe zaktualizowano na datę określenia wartości. Na podstawie analizy rynku lokalnego określono trend czasowy (jednostkowy współczynnik zmiany cen): minus 10 % dla transakcji zawartych przed III kwartałem 2008r oraz 0% dla transakcji zawartych po tym terminie (najwyższe ceny nieruchomości podobnych były na początku 2008r, po wyraźnym ich obniżeniu na przełomie II i III kwartału 2008r ceny nie wykazują znaczących zmian przy czym jest zdecydowanie mniejsza ilość transakcji) .

9.3.4. Informacje dotyczące rynku lokalnego

Lokalny rynek nieruchomości o funkcji usługowo medycznej i biurowej oraz gospodarczo-magazynowej charakteryzuje się stosunkowo niewielką ilością transakcji kupna-sprzedaży a uzyskiwane ceny są zróżnicowane.

- ceny za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, najczęściej mieszczą się w przedziale od 3000,-zł/m² do 4000,-zł/m² dla powierzchni budynków służby zdrowia i biurowych oraz 1200-1600 zł/m² dla powierzchni gospodarczych i magazynowych.
- cechy wpływające na zróżnicowanie cen rynkowych budynków: lokalizacja, stan techniczny, wielkość powierzchni użytkowej, intensywność zabudowy na działce, forma władania gruntem – opisano w pkt. 8.3.2;
- cechy wpływające na zróżnicowanie cen rynkowych działek gruntowych: lokalizacja, wielkość powierzchni, uzbrojenie warunki dojazdu – opisano je w pkt. 9.3.2;

9.3.5. Określenie wag cech rynkowych

Wagę cechy rynkowej stanowi jej udział procentowy w przedziale cenowym ΔC

a) dla budynku głównego (powierzchnie przeznaczone dla usług medycznych, powierzchnie biurowe z zapleczem)

W oparciu o przeprowadzoną analizę rynku ustalono (przy aktualizacji ze względu na upływ czasu – zob. tab. nr 1):

- najwyższą cenę transakcyjną: C_{\max} zaktual. = 4042,47 zł/m²;
- najniższą cenę transakcyjną: C_{\min} zaktual. = 2576,11 zł/m²;
- przedział cenowy: $\Delta C = C_{\max}$ zaktual. – C_{\min} zaktual. = 1466,36 zł/m²

b) dla obiektów gospodarczych i magazynowych

W oparciu o przeprowadzoną analizę rynku ustalono (przy aktualizacji ze względu na upływ czasu – zob. tab. nr 3):

- najwyższą cenę transakcyjną: C_{\max} = 1818,18 zł/m²;
 C_{\max} zaktual. = 1636,36 zł/m²;
- najniższą cenę transakcyjną: C_{\min} = 1039,76 zł/m²;
 C_{\min} zaktual. = 1039,79 zł/m²;
- przedział cenowy: $\Delta C = C_{\max}$ zaktual. – C_{\min} zaktual. = 596,60 zł/m²

Wagi cech rynkowych określono na podstawie analizy preferencji nabywców nieruchomości (w oparciu o dane uzyskane z biur obrotu nieruchomościami) oraz na podstawie analizy podobnych rodzajowo i obszarowo rynków.

Zestawienie wag cech rynkowych zamieszczono w tabelach nr 2 i 4.

9.4. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ.

9.4.1. Określenie jednostkowej wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej

Porównując kolejno wycenianą nieruchomość z przyjętymi do porównań nieruchomościami, obliczono wielkość poprawek kwotowych.

Do porównania przyjęto podobne obiekty położone w Gdańsku przy ul. Żwirki i Wigury, ul. Marynarki Polskiej, ul. Reduta Żbik dla budynku głównego oraz przy ul. Abrahama Litewskiej i Pestalozzkiego dla budynków gospodarczo-magazynowych, których ceny transakcyjne, daty i opis pod względem cech rynkowych zestawiono w tabelach nr 2 i 4.

Ceny nieruchomości sprzedanych zaktualizowanych z uwagi na upływ czasu skorygowano o sumaryczną wielkość poprawek określając w ten sposób wartości poprawione tj. wartości uzyskane z kolejnych porównań. Zastosowano formułę:

$$X_{p_i} = C_i + \sum_{j=1}^m p_j$$

gdzie:

X_{p_i} – wartość poprawiona uzyskana z porównań wycenianej nieruchomości z i-tą nieruchomością [zł/m²]; $i = 1, 2, \dots, N$

C_i – zaktualizowana cena rynkowa sprzedaży i-tej nieruchomości [zł/m²];

p_j – poprawka kwotowa ze względu na j-tą cechę rynkową [zł/m²];
 $j = 1, 2, \dots, m$

Jednostkową wartość rynkową określono jako średnią arytmetyczną z wartości oszacowanych z poszczególnych par porównawczych:

$$W_J = \left(\sum_{j=1}^N X_{p_i} \right) / N$$

Wyniki analizy porównawczej, cechy różnicujące nieruchomości porównywane i oceny tych cech, wagi cech rynkowych oraz wyliczone wielkości poprawek kwotowych odzwierciedlające zróżnicowanie cech rynkowych zestawiono w Tabelach nr 2 i 4.

Tabela nr 1: Cena maksymalna i minimalna na lokalnym rynku nieruchomości podobnych

	Cmax	Cmin
Rynkowa cena jednostk. [zł/m ²]	4491,63	2576,11
Data transakcji	10.06.08r	08.07.08r
Zaktual.cena[zł/m ²]/wsp. zmiany cen	4042,47	2576,11
Zakres zmienności cen wynosi:	4042,47 - 2576,11 = 1466,36 zł/m ²	

Tabela nr 2: Wyniki analizy porównawczej wartości rynkowej części nieruchomości (bud. główny), opisy i oceny nieruchomości porównawczych pod kątem cech rynkowych, wagi cech rynkowych oraz wyliczone wielkości poprawek kwotowych

LP	CECHY RÓŻNICUJĄCE NIERUCHOMOŚCI	OBIEKT WYCENIANY			NIERUCHOMOŚCI PODOBNE PRZYJĘTE DO PORÓWNIANIA					
		nr 1	nr 2	nr 3	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]
	Rynkowa cena jednostk. [zł/m ²]	x	3200,00	3200000	3972,92	5000000	4043,70	15730000		
	Data wyceny/ transakcji	09.09.09r	29.10.08r		08.10.08r		13.05.08r			
	Zaktual.cena[zł/m ²]/wsp. zmiany cen	x	3200,00	1,00	3972,92	1,00	3639,33	0,90		
	Adres (bez dokładnych adresów nieruchomości porównawczych z uwagi na poufność danych)	Gdańsk ul. Żwirki i Wigury			Gdańsk ul. Marynarki Polskiej		Gdańsk ul. Reduta Żbik			
	CECHY RYNKOWE	wagi cech	zakresy kwotowe [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	
1	Lokalizacja	15%	219,95	średnio korzystna (blisko centrum Gdańska,dobry dojazd)	0,00	średnio korzystna (blisko centrum Wrzeszcza,dobry dojazd)	0,00	średnio korzystna (blisko centrum Gdańska,dobry dojazd)	0,00	
2	Wielkość Pu	10%	146,64	średnia:Pu[m2]= 1000,00	-109,98	duża:Pu[m2]= 1258,52	-73,32	b.duża:Pu[m2] 3890,00	-36,66	
3	Stan techniczny, rodzaj konstr. standard	40%	586,54	średni (el.konstr.w.dobrym stanie technicznym, el.wykończ.cz. do remontu)	0,00	średni (el.konstr.w.dobrym stanie technicznym, el.wykończ.cz. do remontu)	0,00	średni (el.konstr.w.dobrym stanie technicznym, el.wykończ.cz. do remontu)	0,00	
4	Intens. zabud. na działce	25%	366,59	b.duża:wsp.int.= 0,92 Pd[m2]=10546 x 10023 7354,3/7737,7	0,00	b.duża:wsp.int. 1,11 Pd[m2]= 1415	0,00	b.duża:wsp.int. 0,93 Pd[m2]= 5254	0,00	
5	Forma wlad. gruntem	10%	146,64	mniej ceniona-uzytkowanie wieczyste	0,00	bardziej ceniona-wlasność	-146,64	mniej ceniona-uzytkowanie wieczyste	0,00	
	Razem	100%	1466,36		-109,98		-219,95		-36,66	
	Rynkowa jednostkowa cena skorygowana [zł/m ²]		3090,02			3752,97		3602,67		
	Rynkowa jednostkowa wartość średnia przedmiotu wyceny [zł/m ²]					3481,89				

Aktualna wartość rynkowa części nieruchomości - bud. główne wraz prawem użytkowania wieczystego gruntu - (WRU) wynosi (po zaokrągł.):

$$\text{WRU} = 3\,481,89 \text{ zł/m}^2 \times 7\,354,30 \text{ m}^2 = 25\,606\,800,- \text{ zł}$$

słownie: dwadzieścia pięć milionów sześćset sześć tysięcy osiemset złotych

Wykres nr 1: Rynkowe ceny jednostkowe nieruchomości podobnych [Cmin, Cmax, ceny nieruchomości przyjętych do porównania parami: C1, C2 i C3 (po aktualizacji)] oraz określona rynkowa wartość jednostkowa przedmiotu wyceny WJ.

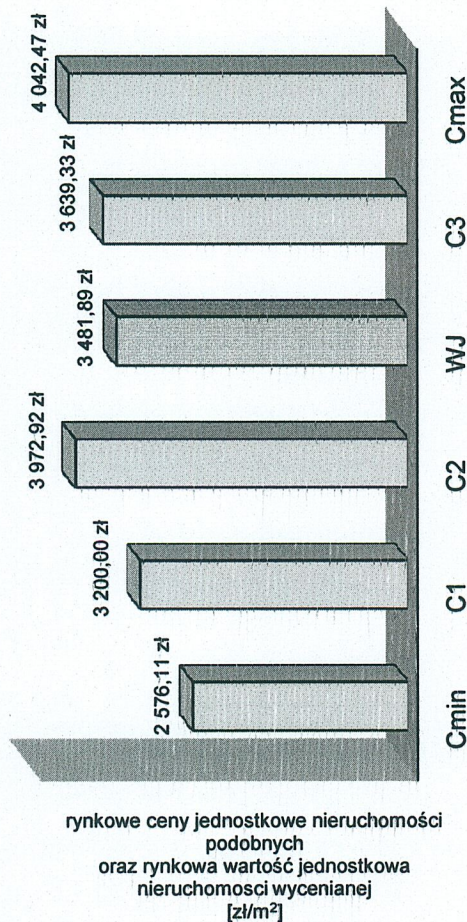


Tabela nr 3: Cena maksymalna i minimalna na lokalnym rynku nieruchomości podobnych

	Cmax	Cmin
Rynkowa cena jednostk. [zł/m ²]	1818,18	1039,76
Data transakcji	25.03.08r	28.01.09r
Zaktual.cena[zł/m ²] _{wsp. zmiany cen}	1636,36	1039,76
Zakres zmienności cen wynosi:	1636,36 - 1039,76 = 596,60 zł/m ²	

Tabela nr 4: Wyniki analizy porównawczej wartości rynkowej części mag-gosp. nieruchomości, opisy i oceny nieruchomości porównawczych pod kątem cech rynkowych, wagi cech rynkowych oraz wyliczone wielkości poprawek kwotowych

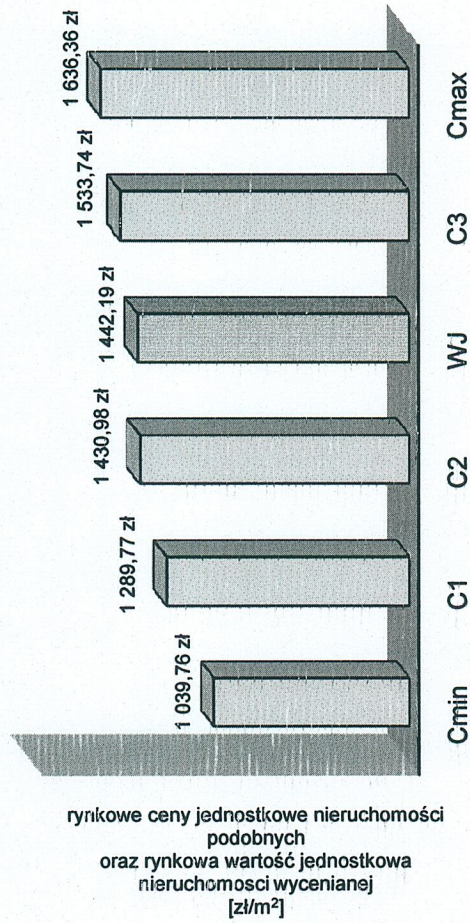
LP	CECHY RÓŻNICUJĄCE NIERUCHOMOŚCI	OBIEKT WYCENIANY			NIERUCHOMOŚCI PODOBNE PRZYJĘTE DO PORÓWNIANIA					
		nr 1	nr 2	nr 3	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]
	Rynkowa cena jednostk. [zł/m ²]	x	1289,77	45000	1430,98	25000	1533,74	25000	1533,74	25000
	Data wyceny/ transakcji	09.09.09r	11.09.08r		25.08.08r		18.12.08r			
	Zaktual.cena[zł/m ²] _{wsp. zmiany cen}	x	1289,77	1,00	1430,98	1,00	1533,74	1,00	1533,74	1
	Adres (bez dokładnych adresów nieruchomości porównawczych z uwagi na poufność danych)	Gdańsk ul. Powstańców Warszawskich 1/2 - część garażowo- mag. i gospodarcza			Gdańsk ul. Litewska			Gdańsk ul. Pestalozzkiego		
CECHY RYNKOWE	wagi cech	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech	popra-wki [zł/m ²]	oceny cech
1	Lokalizacja	20%	119,32	średnio korzystna (blisko centrum Gdańska,dobry dojazd)	0,00	średnio korzystna (w oddaleniu od centrum miasta,dobry dojazd)	59,66	średnio korzystna (blisko centrum Gdańska,dobry dojazd)	0,00	średnio korzystna (blisko centrum Gdańska,dobry dojazd)
2	Wielkość Pu	10%	59,66	średnia:Pu[m2]= 383,40	-19,89	średnia:Pu[m2] 594,00	0,00	mała:Pu[m2]= 16,30	-19,89	mała:Pu[m2]= 16,30
3	Stan techniczny, rodzaj konstr. standard	35%	208,81	średni (bud. w dobrym stanie technicznym)	0,00	średni (bud. w dobrym stanie technicznym)	0,00	średni (bud. w dobrym stanie technicznym)	0,00	średni (bud. w dobrym stanie technicznym)
4	Intens. zabud. na działce	25%	149,15	b. duża:wsp.int.= 0,86 Pd[m2]10546x383 4/7737,7=	0,00	mała:wsp.int.= 0,17 Pd[m2]= 4174	0,00	b. duża:wsp.int. 0,96 Pd[m2]= 20	0,00	b. duża:wsp.int. 0,96 Pd[m2]= 20
5	Forma wład. gruntem	10%	59,66	mniej ceniona-użytkowanie wieczyste	0,00	bardziej ceniona-własność	-59,66	mniej ceniona-użytkowanie wieczyste	0,00	mniej ceniona-użytkowanie wieczyste
	Razem	100%	596,60		-19,89		111,86		-19,89	
	Rynkowa jednostkowa cena skorygowana [zł/m ²]			1269,88		1542,84		1513,85		
	Rynkowa jednostkowa wartość średnia przedmiotu wyceny [zł/m ²]					1442,19				

Aktualna wartość rynkowa części mag. gospodarczej wraz z odpowiednim udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu (WRU) wynosi (po zaokrągł.):

$$\text{WRU} = 1\,442,19 \text{ zł/m}^2 \times 383,40 \text{ m}^2 = 552\,900,- \text{ zł}$$

słownie: pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset złotych

Wykres nr 1: Rynkowe ceny jednostkowe nieruchomości podobnych [Cmin, Cmax, ceny nieruchomości przyjętych do porównania parami: C1, C2 i C3 (po aktualizacji)] oraz określona rynkowa wartość jednostkowa przedmiotu wyceny WJ.



9.4.2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości w podejściu porównawczym

Wartość rynkową nieruchomości, dla aktualnego sposobu użytkowania, stanowi jej iloczyn wartości jednostkowej i powierzchni.

$$WRU = W_J \times P$$

gdzie:

WRU- wartość rynkowa nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania [zł]

W_J – jednostkowa wartość rynkowa (odpowiadająca wartości średniej z Tab. Nr 2 i Nr 4) [zł/m²].

P – powierzchnia użytkowa [m²];

Wartość rynkowa części głównej i pomocniczej szpitala (budynków wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i urządzeniami - m. in. kotłownia, część piwnic) dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU) wynosi:

$$WRU1(\text{bud. główny}) = 3481,89 \text{ zł/m}^2 \times 7354,3 \text{ m}^2 = \underline{25\ 606\ 800,-\text{zł}}$$

$$WRU2(\text{bud. gospodarcze i mag.}) = 1442,19 \text{ zł/m}^2 \times (70,0 + 92,0 + 99,4 + 110,0 + 12,0) \text{ m}^2 = \underline{552\ 900,-\text{zł}} (\text{po zaokrągł.})$$

Jednostkowe wartości rynkowe odpowiadają pod względem poziomu cenom transakcyjnym kupna-sprzedaży nieruchomości podobnych na rynku lokalnym. Określone wartości metra kwadratowego są zawarte zgodnie z założeniem metody porównywania parami pomiędzy ceną minimalną a maksymalną jakie zanotowane zastały na rynku dla tego typu nieruchomości.

Wartość rynkowa całej nieruchomości (budynków, u.w.gruntu i urządzeń budowlanych dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU) wynosi:

$$WRU = 25\ 606\ 800,-\text{zł} + 552\ 900,-\text{zł} = \underline{26\ 159\ 700,-\text{zł}}$$

słownie: dwadzieścia sześć milionów sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych



10. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.

- 10.1. Niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi.
- 10.2. Wycena ma charakter poufny i może być wykorzystana jedynie zgodnie z celem określonym w pkt. 1.4 niniejszego operatu.
- 10.3. Operat przekazano Zleceniodawcy w dwóch egzemplarzach.
- 10.4. Określona w operacie wartość rynkowa nie zawiera podatku VAT.
- 10.5. Zgodnie z art. 158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami z operatu sporządzono wyciąg, który zostanie przekazany do właściwego organu prowadzącego kataster nieruchomości.

ZAŁĄCZNIKI :

- dokumentacja fotograficzna
- mapa ogólna z zaznaczoną lokalizacją
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- notatka z badania księgi wieczystej





Fragmety widoku budynku głównego od ulicy Powstańców Warszawskich (zob. również str. tytułową) i od zaplecza

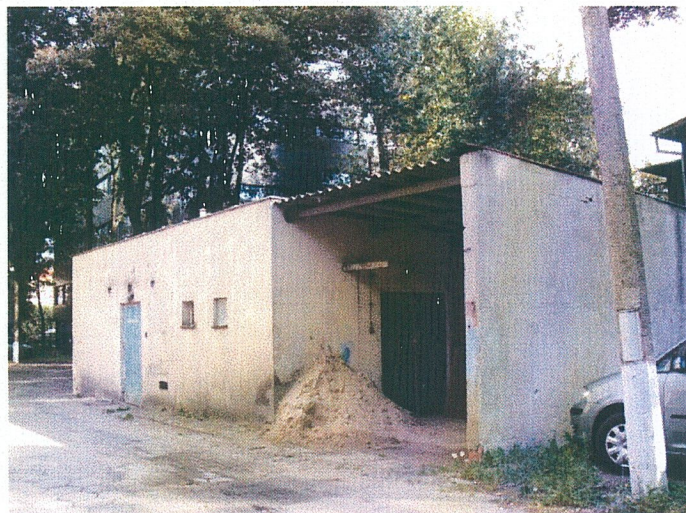




Fragmenty widoku budynku głównego od strony zaplecza –na pierwszym planie część niska (pawilon z częścią przychodni i rehabilitacji) oraz poniżej część niska z apteką



-27-



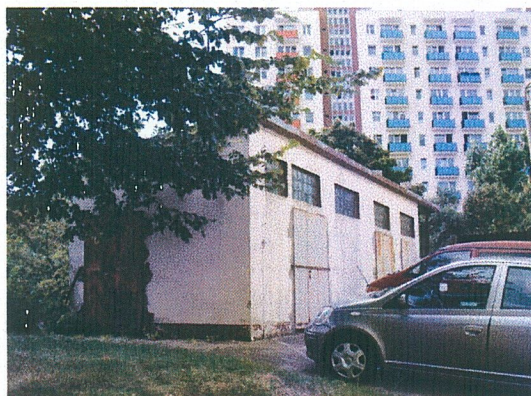
Budynek magazynu gospodarczego



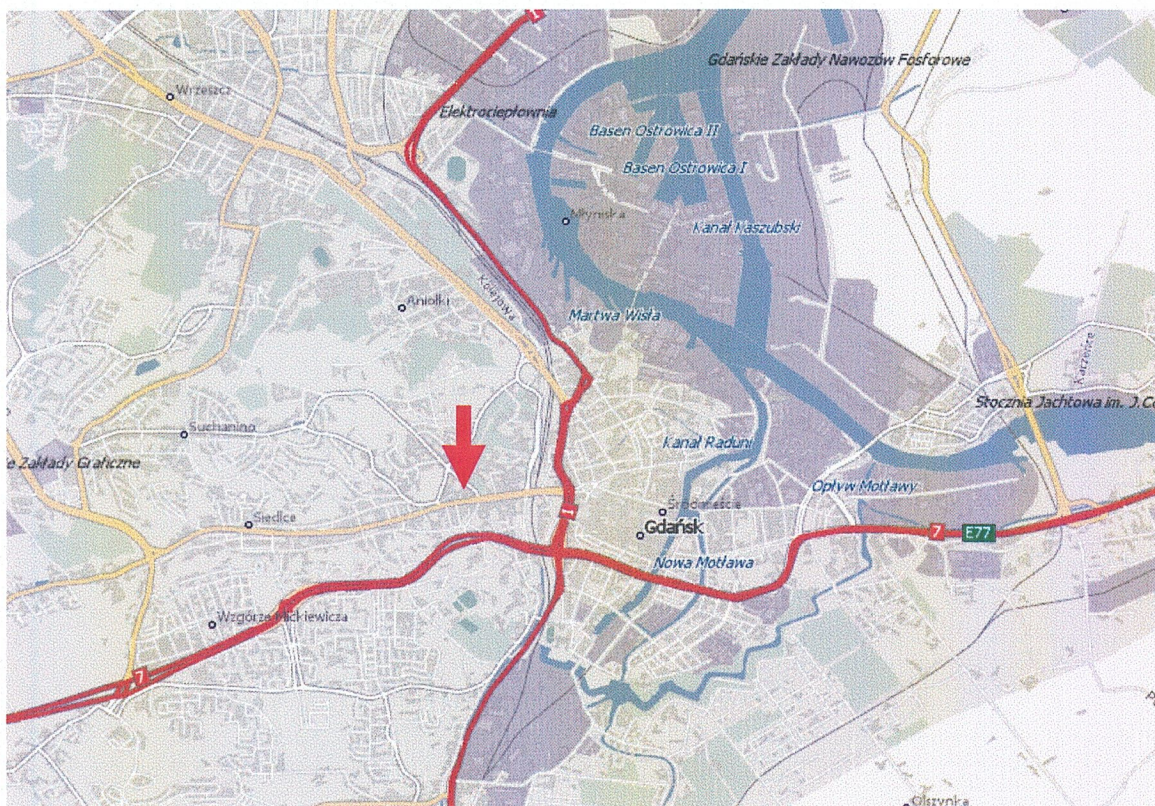
Budynek garaży z trafostacją



Budynek drukarni i archiwum



Budynek magazynu ogólnego zastosowania



Województwo: pomorskie
 Powiat: m.Gdańsk
 Jednostka ewidencyjna: M.Gdańsk [226101_1]
 Obręb ewidencyjny: 079 [Nr 0079]

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

+ KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

sporządzono dnia: 07.04.2009 10:44:52

Nr jednostki rejestrowej: G.263 KW 94397 (SR w Gdańsku)

Powiązane jednostki rejestru budynków: B.2

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 właściciel	WOJEWÓDZTWO POMORSKIE REGON: 191674836 NIP: - siedziba: Gdańsk ul. Okopowa 21/27
1/1 użytkownik wieczysty do dnia 2089-12-05	"OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY-SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ" REGON: - NIP: -

Działki ewidencyjne: 2

Arkusze	Nr działki	Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
5	497/3	ul. Powstańców Warszawskich 1/2	0.2330	Bi	0.2330	KW 94397 (SR w Gdańsku)
Identyfikator: 226101_1.0079.497/3 UWAGA: Budynki na działce: 2						
5	497/6	ul. Powstańców Warszawskich 1/2	0.8216	Bi	0.8216	KW 94397 (SR w Gdańsku)
Identyfikator: 226101_1.0079.497/6 UWAGA: Budynki na działce: 2						
↑ Uwagi: Znajdujący się na dz.497/6 zespół budynków mieszkalnych został wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-1055.						
Razem powierzchnia działek:			1.0546	ha		
Słownie:			jeden hektar pięć arów czterdzieści sześć metrów kwadratowych			

DOKUMENT SŁUŻY DO CELÓW
INFORMACYJNYCH

Oznaczenia klas i użytków

Bi - Inne tereny zabudowane

2

WOJEWÓDZTWO POMORSKIE
 POWIAT GDAŃSK
 REJESTR GRUNTÓW
 [Signature]
 [Stamp]

RYRS MAPY EWIDENCYJNEJ miasta Gdańska

Skala 1:1000

bręb: 0079

liczby-patr z wypis z rejestru gruntów
numer zlecenia: WG. II.P-0717/679/09

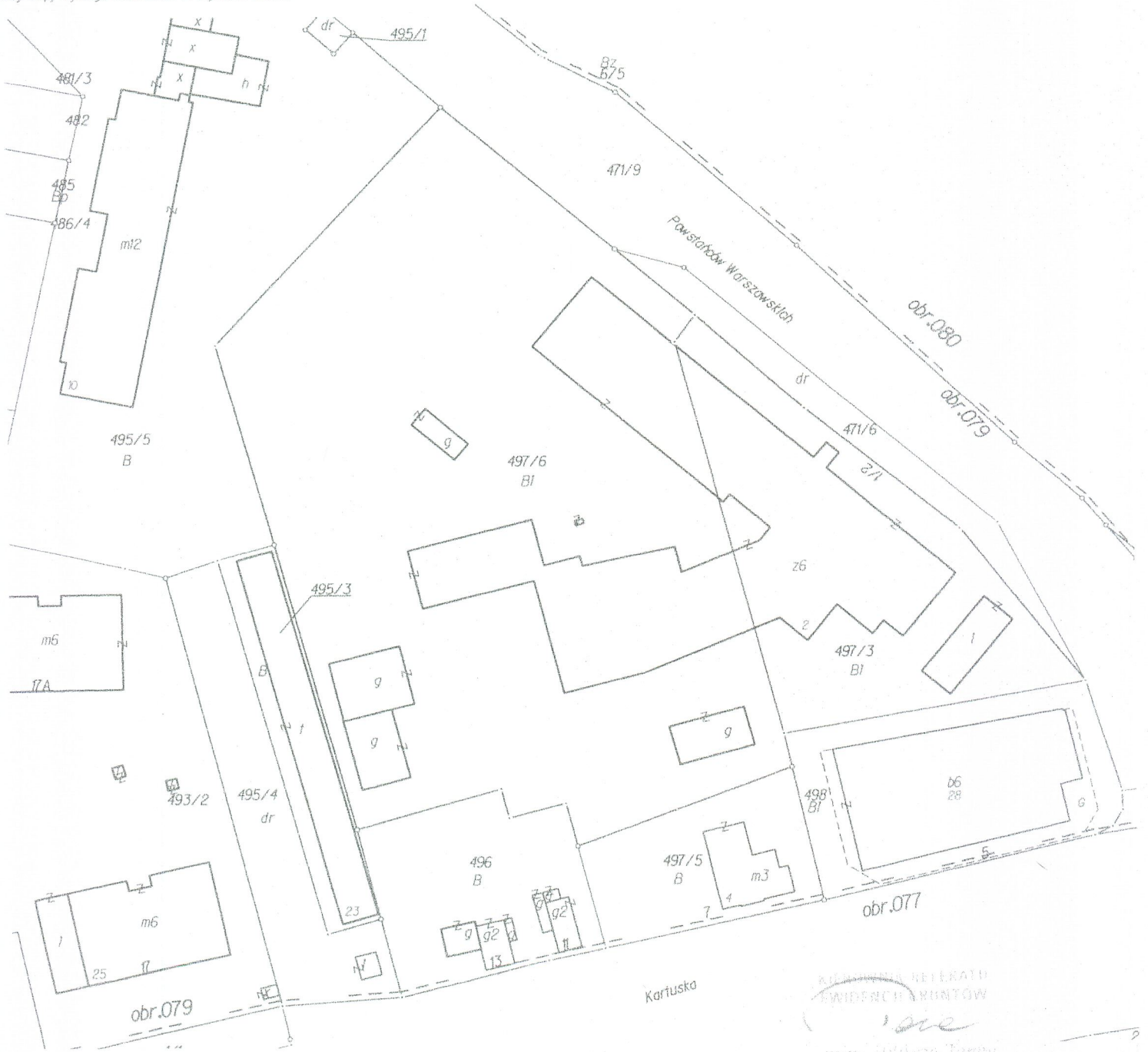
Wykonana: Olesława Zdrojewska
Wydruk mapy wykonano dnia: 2009.04.07

2

Dokument służy do celów
informacyjnych

Nasładownictwo i reprodukacja
wzbronione

godnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne
art. 18 jedn. Dz.U. nr 240/2005 poz. 2027 z późn. zmianami) rozpowszechnianie,
prowadzenie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania
[innych] mapy wymaga zezwolenia Prezydenta Miasta



MIĘDZYGODOWA REZERWA
EWIDENCJI GRUNTÓW
[Signature]
[Name]

NOTATKA Z BADANIA KW NR GD16/00094397/7

sporządzona w dniu 11.09.2009 w Sądzie Rejonowym w GDANSKU

w trybie artykułu 155 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603)

Dział I-0 - Oznaczenie nieruchomości:

Położenie: GDANSK

Oznaczenie: 1) DZ. NR 497/3; UL. POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH; SPOSÓB KORZYSTANIA: TERENY ZABUDOWANE INNE; OBSZAR: 2.330 m²

2) DZ. NR 497/6; UL. POWSTAŃCÓW WARSZ.; SPOSÓB KORZYST.: TER. ZABUD. INNE; OBSZAR: 8.216 m²

Obszar: 3) BUDYNKI: ① BUDYNEK SZPITALA KOLEJOWEGO I O POW. 3.088 m² ② BUD. SZPITALA KOL. II O POW. ~~2742~~ 2717 m² ③ BUD. MAGAZYNOWY O POW. 12 m² ④ BUD. MAGAZ. O POW. 46 m² ⑤ BUDYNEK KATS O POW. 99,44 m² ⑥ BUD. PAWILONU REKREACYJNEGO O POW. 483 m² ⑦ BUD. TRANSFORMATOROWNI O POW. 92 m²

⑧ BUD. SCHRONISKA MES O POW. 110 m² ⑨ BUD. GOSPODARCZY O POW. 70 m² ⑩ WIATA O POW. 22,46 m²

Dział I-SP - Spis praw związanych z własnością:

DZIAŁKI W UŻYTKOW. WIECZYSTYM DO 05.12.2089;

WPISANO NAZWY I POWIERZCHNIE WW. 10-CIU

OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział II - Własność:

ADRES BUDYNKÓW: UL. POWST. WARSZAWSKICH 1/2
OBSZAR DZIAŁEK: 10.546 m²

WŁAŚCICIEL: WOJEWÓDZTWO POMORSKIE

WIECZYSTY UŻYTKOWNIK I WŁAŚCICIEL BUDYNKÓW: OKRĘGOWY SZPITAL KOLEJOWY W GDANSKU - SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia: BEZ WPISÓW

Dział IV - Hipoteki: BEZ OBCIĄŻEŃ

Rodzaj hipoteki:

Suma:

Waluta sumy:

Rodzaj zabezpieczonej wierzytelności:

Termin zapłaty:

Wierzyciel hipoteczny:

Wzmianki w działach KW dotyczące jakichkolwiek nie rozpatrzonych spraw

(wniosków, apelacji, skarg kasacyjnych lub wszczętych postępowań z urzędu): NIE MA

