



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
nr uprawnień 5566
ul. Jagiellońska 76, 41-948 Piekary Śląskie
Tel. 662 011 119
email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl

**OPERAT SZACUNKOWY
OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ
W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM**

AUTOR OPERATU:

**HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIENI 5566**

Mysłakowice ul. Daszyńskiego 16



PIEKARY ŚL. 30.06.2020 r.





WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	Mysłakowice ul. Daszyńskiego 16
Przedmiot i zakres wyceny	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 1192/32, położona w województwie dolnośląskim, powiecie jeleniogórskim, gminie Mysłakowice, miejscowości Mysłakowice, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą JG1J/00093786/9.</p> <p>Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 1192/32, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą JG1J/00093786/9 wraz z prawem własności budynku na niej usytuowanego.</p>
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego
Księga Wieczysta	JG1J/00093786/9
Działka nr Powierzchnia działki	1192/32 obręb 0009 0,4614 ha
Oszacowana wartość rynkowa netto nieruchomości	125 000 zł /sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych/
Oszacowana wartość rynkowa dla wymuszonej sprzedaży	100 000 zł /sto tysięcy złotych/
Data na którą określono wartość	30.06.2020 r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego	30.06.2020 r.

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego





SPIS TREŚCI

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....	2
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY.....	4
2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY.....	4
3. CEL WYCENY.....	4
4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU.....	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA WYCENY.....	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA WYCENY.....	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY.....	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	5
5. DATY ISTOTNE DLA WYCENY.....	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ.....	5
6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.....	5
6.2. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE.....	14
6.3. OPIS SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI.....	15
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....	24
7.1. AKTUALIZACJA CEN TRANSAKCYJNYCH ZE WZGLĘDU NA UPŁYW CZASU.....	27
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....	27
8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ.....	27
8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY.....	27
8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO, METODY KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ.....	28
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	29
9.1. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI I ICH WAGI.....	29
9.2. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI O CENIE MIN I MAX W ASPEKcie CECH RYNKOWYCH.....	30
9.3. USTALENIE ZAKRESU WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH.....	31
9.4. OKREŚLENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH I WYCENA NIERUCHOMOŚCI.....	31
10. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.....	32
11. WNIOSKI Z WYCENY.....	33
12. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....	33
13. ZAŁĄCZNIKI.....	34



1. Określenie przedmiotu wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 1192/32, położona w województwie dolnośląskim, powiecie jeleniogórskim, gminie Mysłakowice, miejscowości Mysłakowice, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą JG1J/00093786/9.

2. Określenie zakresu wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 1192/32, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą JG1J/00093786/9 wraz z prawem własności budynku na niej usytuowanego.

3. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

4. Podstawy opracowania operatu

4.1. Podstawa formalna wyceny

Podstawą opracowania jest zlecenie biegłego sądowego Jarosława Jaromina prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Doradztwo Ekonomiczne Jarosław Jaromin, z dnia 15.06.2020 r.

4.2. Podstawy prawne sporządzenia wyceny

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 65),
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 498)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 z 2004 r., poz. 2109 z późniejszymi zmianami).

4.3. Podstawy metodologiczne wyceny

- Nota Interpretacyjna z dnia 01.03.2009 r. „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”



4.4. Źródła danych merytorycznych

- dane ustalone w trakcie oględzin w dniu 22.06.2020 r.
- badanie księgi wieczystej JG1J/00093786/9 w dniu 23.06.2020 r.
- dane geodezyjne uzyskane z geoportalu powiatu jeleniogórskiego i gminy Mysłakowice
- informacje uzyskane od Zlecającego
- akty notarialne oraz własna baza danych rzeczoznawcy majątkowego.

5. Daty istotne dla wyceny

Data na którą określono stan prawny przedmiotu wyceny	23.06.2020 r.
Data oględzin i ustalenia stanu użytkowego	22.06.2020 r.
Data na którą określono wartość	30.06.2020 r.
Data sporządzenia operatu	30.06.2020 r.

6. Opis i określenie stanu nieruchomości szacowanej

6.1. Stan prawny nieruchomości

W dniu 23.06.2020 r. w księdze wieczystej nr JG1J/00093786/9 stwierdzono między innymi następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2
Działki ewidencyjne		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	1192/32	1, 2, 34
Identyfikator działki	020607_2.0009.1192/32	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	020607_2.0009, MYŚLAKOWICE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚLAKOWICE, MYŚLAKOWICE	
Ulica	IGNACEGO DASZYŃSKIEGO	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	JG1J / 00045176 / 9, 0,4614 HA	



		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,4614 HA	1, 2

Budynki			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚLAKOWICE, MYŚLAKOWICE
Identyfikator budynku	020607_2.0009.1514_BUD		
Identyfikator działki	Lp. 1.	020607_2.0009.1192/32	
Liczba kondygnacji	1,0		
Przeznaczenie budynku	109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK		
Przyłączenie - numer księgi wieczystej, z której odłączono budynek	Lp. 1.	JG1J / 00045176 / 9	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚLAKOWICE, MYŚLAKOWICE
Identyfikator budynku	020607_2.0009.1515_BUD		
Identyfikator działki	Lp. 1.	020607_2.0009.1192/32	
Liczba kondygnacji	4,0		
Przeznaczenie budynku	101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK		
Przyłączenie - numer księgi wieczystej, z której odłączono budynek	Lp. 1.	JG1J / 00045176 / 9	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚLAKOWICE, MYŚLAKOWICE
Identyfikator budynku	020607_2.0009.1516_BUD		
Identyfikator działki	Lp. 1.	020607_2.0009.1192/32	



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Przeznaczenie budynku		109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚLAKOWICE, MYŚLAKOWICE	1, 2, 34, 35, 36
Identyfikator budynku		020607_2.0009.1517_BUD		
Identyfikator działki		Lp. 1.	020607_2.0009.1192/32	
Przeznaczenie budynku		109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚLAKOWICE, MYŚLAKOWICE	1, 2, 34, 35, 36
Identyfikator budynku		020607_2.0009.1520_BUD		
Identyfikator działki		Lp. 1.	020607_2.0009.1192/32	
Przeznaczenie budynku		109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚLAKOWICE, MYŚLAKOWICE	1, 2, 34, 35, 36
Identyfikator budynku		020607_2.0009.1518_BUD		
Identyfikator działki		Lp. 1.	020607_2.0009.1192/32	
Przeznaczenie budynku		109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚLAKOWICE, MYŚLAKOWICE	1, 2, 34, 35, 36
Identyfikator budynku		020607_2.0009.1519_BUD		
Identyfikator działki		Lp. 1.	020607_2.0009.1192/32	
Przeznaczenie budynku		109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1			4, 5
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ			
Treść prawa	PRAWO PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 1192/19 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO UŻYTKOWNIKA DZIAŁKI NR 1192/21 - WPIS PRZENIESIONO Z KW JG1J/00045176/9			
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	JG1J / 00071206 / 0	
		Kolejny numer wpisu	1	

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	---7
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA JELENIOGÓRSKI WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ, JELENIA GÓRA			
Rola instytucji	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA			

Użytkownicy wieczysti

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



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIENI 5566
ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl

Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	4, 5
-------	--	------

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	5 1 / 1	---32, 33
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	GRZEGORZ LEONARD NIECZAJ, ANTONI, JADWIGA, 73111210097		

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1.	
2.	
3.	

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		4, 5, 6
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WPIS NIERUCHOMOŚCI DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO POD NUMEREM REJESTRU ZABYTKÓW: A/4906/1-6 - WPIS PRZENIESIONO Z KW JG1J/00045176/9		
Przedmiot wykonywania	ZESPÓŁ BUDOWLANY OBECNYCH ZAKŁADÓW PRZEMYSŁU LNIARSKIEGO "ORZEŁ", POŁOŻONY W MYSŁAKOWICACH, POW. JELENIOGÓRSKI, PRZY UL. DASZYŃSKIEGO 16, NA DZIAŁKACH NR 1192/29 I 1365, W GRANICACH MURÓW OBWODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM WSPÓŁCZESNYCH DOBUDÓWEK, SKŁADAJĄCY SIĘ Z: BUDYNKU PRZĘDZALNI, BUDYNKU TKALNI, BUDYNKU SIŁOWNI ENERGETYCZNEJ, BUDYNKU MAGAZYNOWEGO, BUDYNKU PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEGO, BUDYNKU STACJI TRAFU		
Nieruchomość współobciążona	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	JG1J / 00045176 / 9
		Numer wpisu	4



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1	37, 44, 45, 46
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	48000000,00 (CZTERDZIEŚCI OSIEM MILIONÓW) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 <p>STOSOWNIE DO ART. 31 USTAWY O OBLIGACJACH Z DNIA 15 STYCZNIA 2015 ROKU, TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH ADMINISTRATOROWI HIPOTEKI, WYKONUJĄCEMU PRAWA I OBOWIĄZKI WIERZycIELA WE WŁASNYM IMIENIU, LECZ NA RACHUNEK OBLIGATARIUSZY, WOBEC EMITENTA, EMISJA 32.000 OBLIGACJI NA OKAZIcIELA SERII A, MAJĄCYCH FORMĘ DOKUMENTU, O NUMERACH OD 00001 DO 32000, O CENIE EMISYJNEJ 937,50 ZŁ KAŻDA, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁ KAŻDA, WYEMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ POD FIRMĄ HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, NA PODSTAWIE UCHWAŁY ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 26.10.2017 ROKU, W TYM NA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU ZAPŁATY KWOTY WYKUPU OBLIGACJI SERII A, ZAPŁATY OPROCENTOWANIA, W TYM ODSETEK ZA OPÓZNIENIE, ZWROTU KOSZTÓW I WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z ZASPOKOJENIEM WIERZYTELNOŚCI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ Z TYTUŁU OBLIGACJI SERII A, W SZCZEGÓLNOŚCI OBOWIĄZKU:</p> <p>A)ZAPŁATY W DNIU WYKUPU LUB W DNIU WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU STOSOWNIE DO PKT 11 W ZW. Z PKT 12-15 WARUNKÓW EMISJI ZA KAŻDĄ OBLIGACJĘ NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ</p> <p>B)ZAPŁATY W DNIU WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU ZA KAŻDĄ WYKUPOWANĄ OBLIGACJĘ OKREŚLONEGO PROCENTU NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ W PRZYPADKU WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU STOSOWNIE DO PKT 14 WARUNKÓW EMISJI</p> <p>C)ZAPŁATY ODSETEK WYLICZONYCH ZGODNIE Z PKT 16 WARUNKÓW EMISJI W KAŻDYM DNIU PŁATNOŚCI ODSETEK</p> <p>D)ZWROTU NA RZECZ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ WSZELKICH KOSZTÓW I WYDATKÓW PONIESIONYCH PRZEZ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ W ZWIĄZKU Z DOCHODZENIEM WYKONANIA PRZEZ EMITENTA ZOBOWIĄZAŃ PIENIĘŻNYCH Z OBLIGACJI, ŁĄCZNIE Z ODSETKAMI USTAWOWYMI ZA OPÓZNIENIE</p>
Inne informacje	HIPOTEKA WSPÓŁBCIAŻA NASTĘPUJĄCE NIERUCHOMOŚCI : 1) KA1M/00074823/8, KA1M/00074035/7,PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W MIKOŁOWIE, 2)OP1B/00024822/4,	



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

		<p>OP1B/00036688/9, OP1B/00042313/5, OP1B/00043339/0, OP1B/00048934/6 ,PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W BRZEGU, 3) GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7, GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, 4) OP1N/00082641/7, OP1N/00082901/8 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE 5) WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8, WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4, WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3, WR1O/00066201/3 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, 6) WR1E/00036947/5 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W OLEŚNICY, 7) JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZEJ</p> <p>HIPOTEKA BĘDZIE WSPÓŁBCIĄŻAĆ NASTĘPUJĄCE NIERUCHOMOŚCI:</p> <p>1) GL1S/00048092/7, GL1S/00048090/3, GL1S/00048091/0, GL1S/00015279/2, GL1S/00009937/8, GL1S/00007159/6, GL1S/00007852/4, GL1S/00048180/1, GL1S/00002266/4, GL1S/00041216/4 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ, 2) 3)SW1S/00075910/4 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY,</p>	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.1.13. DOPISANO KOLEJNE KSIĘGI DO WSPÓŁBCIĄŻENIA: WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8, WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4, WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3, WR1O/00066201/3 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, WR1E/00036947/5 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W OLEŚNICY,	
	Lp. 2.	W POLU 4.4.1.13. DOPISANO KSIĘGĘ WSPÓŁBCIĄŻONĄ TJ. JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE IV WKW	
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki)	Lp. 1.	BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , WARSZAWA, 147161309, 0000505020, ADMINISTRATOR HIPOTEKI	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		38, 39, 40, 41, 42, 43, 47
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	4800000,00 (CZTERDZIEŚCI OSIEM MILIONÓW) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA SPŁATĘ RESZTY CENY SPRZEDAŻY, KARĘ UMOWNĄ 1 I KARĘ UMOWNĄ 2, TJ. WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCE Z UMOWY O WYKONANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH Z DNIA 26



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

		PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU I SPRZEDAŻY ZŁOMU WRAZ Z ODSETKAMI W WYSOKOŚCI USTAWOWEJ ORAZ KOSZTAMI POSTĘPOWANIA, UMOWA O WYKONANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU I SPRZEDAŻY ZŁOMU
Pierwszeństwo	Lp. 1.	WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ UJAWNIONEJ POD NUMEREM 2, NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO KWOTY 48 000 000,00 ZŁ, USTANOWIONĄ NA RZECZ WIERZycIELA BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE UJAWNIONĄ POD NUMEREM 1, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE, DO WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI
Inne informacje		HIPOTEKA WSPÓŁBCIAŻA NASTĘPUJĄCE NIERUCHOMOŚCI : 1) KA1M/00074823/8, KA1M/00074035/7, PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W MIKOŁOWIE, 2) OP1B/00024822/4, OP1B/00036688/9, OP1B/00042313/5, OP1B/00043339/0, OP1B/00048934/6 , PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W BRZEGU, 3) OP1N/00082641/7, OP1N/00082901/8 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE, 4) GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7, GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, 5) WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8, WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4, WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3, WR1O/00066201/3 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, 6) SW1S/00075910/4 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, 7) WR1E/00036947/5 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W OLEŚNICY 8) JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE HIPOTEKA BĘDZIE WSPÓŁBCIAŻAĆ NASTĘPUJĄCE NIERUCHOMOŚCI: 1) GL1S/00048092/7, GL1S/00048090/3, GL1S/00048091/0, GL1S/00015279/2, GL1S/00009937/8, GL1S/00007159/6, GL1S/00007852/4, GL1S/00048180/1, GL1S/00002266/4, GL1S/00041216/4 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ,
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU NR 4.4.1.13 UJAWNIONO NOWE KSIĘGI WIECZYSTE, KTÓRE SĄ WSPÓŁBCIAŻONE TJ. KW NR GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7, GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU,
	Lp. 2.	W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO NOWE KSIĘGI WIECZYSTE, KTÓRE SĄ WSPÓŁBCIAŻONE, TJ. KW NR WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8, WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4, WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3, WR1O/00066201/3 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, - SW1S/00075910/4 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY,



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIEŃ 5566
ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl

		- WR1E/00036947/5 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W OLEŚNICY	
Lp. 3.		W POLU 4.4.1.13. DOPISANO KSIĘGĘ WSPÓŁBICIAŻONĄ TJ. JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE IV WKW	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 365705166, 0000643506	
Lp. 3.		---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3	48
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		150246,82 (STO PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY DWIEŚCIE CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ 82/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA, NAKAZ ZAPŁATY SĄDU OKRĘGOWEGO W KATOWICACH XIV WYDZIAŁ GOSPODARCZY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z DNIA 14.06.2019R. SYGN. AKT XIV GNC 313/19	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	SCRAP-METAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC, 36425047900000	

Na geoportalu powiatu jeleniogórskiego zawarto między innymi następujące dane:

Informacje o działce	
Identyfikator	020607_2.0009.1192/32
Numer	1192/32
Obręb	0009
Nazwa obrębu	MYSŁAKOWICE
Gmina	Mysłakowice
Powierzchnia	4614



Zgodnie z par. 38 Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnia się obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli wpływają one na zmianę tej wartości. Ujawnione w działach IV hipoteki nie mają wpływu na wartość nieruchomości. Ponadto zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze: Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

6.2. Uwarunkowania przestrzenne

Przeznaczenie nieruchomości ustalono, zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

UCHWAŁA NR LII/316/2014 RADY GMINY MYŚLAKOWICE Z DNIA 26 CZERWCA 2014 ROKU w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki ew. nr: 1192/2, 1192/27, 1192/28, 1192/32, 1192/33, 1041/9, 1041/1 do 1041/4, 269/1, 985, 302, 315, 1083/2 i 1083/3 położone w Myślakowicach, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z roku 2014 poz. 3138, określa że szacowana nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem P1 – przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przeznaczenie uzupełniające: a) teren zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne; d) parkingi.



Fragment rysunku planu miejscowego¹



6.3. Opis szacowanej nieruchomości

Lokalizacja ogólna

Województwo dolnośląskie znajduje się w południowo-zachodniej części Polski. Sąsiaduje z województwami: lubuskim, wielkopolskim i opolskim oraz graniczy z Niemcami i Republiką Czeską. Zajmując powierzchnię 19 948 km² jest siódmym województwem w kraju pod względem powierzchni (6,4% powierzchni Polski).

Obszar województwa należy do gęsto zaludnionych, zamieszkuje go 2,9 mln ludności, co oznacza 46 osób na km² (7,6% ludności Polski).

Do województwa należy 26 powiatów, 3 miasta na prawach powiatu i 169 gmin. Dolny Śląsk jest wysoko zurbanizowanym regionem (71,3% ludności mieszka w miastach).

Największe są cztery aglomeracje:

- Wrocław, stolica województwa, finansowe, przemysłowe, akademickie i kulturalne centrum regionu;
- Wałbrzych, kiedyś główny obszar wydobywania węgla, dziś miejsce dla inwestorów zagranicznych;
- Legnica, centrum polskiego przemysłu miedziowego, znajduje się tu największa dolnośląska strefa ekonomiczna, która przyciągnęła ponad 40 inwestorów;
- Jelenia Góra, położona w stóp Karkonoszy, ściśle przez to związana z turystyką i ponadto dobrze rozwiniętym przemysłem farmaceutycznym, papierniczym i szklarskim.

¹ <https://jeleniogorski.e-mapa.net/>



Położenie województwa?



Gmina Mysłakowice położona jest u podnóży Karkonoszy, we wschodniej części Kotliny Jeleniogórskiej. Obejmuje swym obszarem część Rudawskiego Parku Krajobrazowego, w tym niezwykle popularne Góry Sokole z Krzyżną Górą - 645 m n.p.m. i Sokolikiem - 642 m n.p.m. W krajobrazie gminy dominuje masyw Rudaw Janowickich z jego najwyższym szczytem Skalnikiem (945 m n.p.m.), a także elementy rzeźby związane z pagórkowatym charakterem Wzgórz Łomnickich i Wzgórz Karpnickich. Gmina sąsiaduje od północy z Jelenią Górą oraz gminą Janowice Wielkie; na południu z miastem Kowary, a od zachodu z gminą Podgórzyn.



Położenie gminy Mysłakowice³



Lokalizacja szczegółowa

Szacowana nieruchomość położona jest w miejscowości Mysłakowice, przy ul. Daszyńskiego 16. Otoczenie szacowanej nieruchomości stanowi zabudowa przemysłowa w różnym stanie technicznym. Jest to teren dawnych Zakładów Przemysłu Lniarskiego Orzeł. Lokalizację należy uznać za przeciętną.

³ <https://www.openstreetmap.org/relation/2942231#map=9/51.0992/17.5851>



Położenie szacowanej nieruchomości⁴



Dostęp do drogi publicznej

W księdze wieczystej nieruchomości szacowanej ujawniono prawo przejazdu i przechodu dla każdorazowego właściciela użytkownika działki nr 1192/21 przez działkę nr 1192/19. Ponieważ działka nr 1192/21 już nie istnieje, rzeczoznawca na dzień wyceny wobec braku wykazu zmian gruntowych nie jest w stanie jednoznacznie stwierdzić czy szacowana nieruchomość ma prawnie zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Opis działki

Działka gruntu o numerze ewidencyjnym 1192/32 ma powierzchnię 0,4614 ha i kształt wydłużony nieregularny.

⁴ <https://www.google.pl/maps/place/Daszy%C5%84skiego+16,+58-533+Mys%C5%82akowice/@50.822864,15.7817977,561a,35y,39.24t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x470ee6f12a0ec46d:0x9a29056df27c1f75!8m2!3d50.82593!4d15.785531>



Działka jest częściowo zadrzewiona i zakrzaczona. Na działce pozostały częściowo ściany budynku. Na działce znajduje się także komin przemysłowy. Działka jest nieogrodzona.

Szacowana nieruchomości⁵



Opis zabudowy

Decyzją A/4906/1-6 z dnia 28.02.2011 r. budynek prężdalni wpisany został do rejestru zabytków pod numerem 1. W wyniku nielegalnej rozbiórki pozostał fragment południowo-zachodniej elewacji budynku z przylegającym do niej siłowni elektrycznej oraz z pozostałościami klatek schodowych na zakończeniach budynku. Zachowany fragment ściany o wysokości 4 kondygnacji, z zachowanymi równomiernie rozmieszczonymi otworami okiennymi i w dużej części zachowaną stalową stolarką okienną typu przemysłowego, nietypową, drobnodzieloną, o różnego rodzaju podziałach okiennych. Budynek o konstrukcji murowanej z cegły i kamienia, tynkowany, z wyraźnie zaznaczonymi śladami po rozebranych stropach, z licznymi pozostałościami elementów stalowych i instalacji luźno rozmieszczonymi na całej powierzchni ściany wewnętrznej. Na całej długości zachowanej części budynku pozostałości po kondygnacji przyziemia, na całej szerokości pierwotnego budynku, z otwartym dostępem do jej wnętrza. W dużym stopniu zasypana luźnym materiałem budowlanym pozostałym z rozbiórki budynku. Pozostałości po kłatkach schodowych na skraju budynku, częściowo zasypane luźnym materiałem

⁵ <https://myslakowice.e-mapa.net/>



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

budowlanym pozostałym z rozbiórki budynku oraz elementami wyposażenia i instalacji. Krawędzi zachowanych murów niezabezpieczone przed obsypywaniem się luźnych ich części. W obrębie murów liczne samosiewy.

Budynek przylegający ścianą północną do pozostałości budynku przędzalni, w całości zachowany. Obiekt dwukondygnacyjny o prostopadłościennym bryle zwieńczonej dachem dwuspadowym, o ścianach przyziemia podkreślony jest blendowaniami murowanych z kamienia, wyżej z cegły. Elewacje o wertykalnym układzie, z ceglany detal architektonicznym składającym się z pilastrów i gzymsów, artykułowane zwieńczonymi prosto (na wysokości parteru) i smukłymi, zamkniętymi pełnym łukiem (na wysokości drugiej kondygnacji) otworami okiennymi. Elewacja frontowa zwieńczona szczytem, który podkreślony jest blendowaniami i założonym na centralnej osi kołem. Wszystkie elewacje stylistycznie zbliżone do siebie, poza elewacją wschodnią zaburzoną schodami i dobudowanym wiatrołapem z wejściem do budynku. Częściowo zachowana stalowa atolarka okienna typu przemysłowego, nietypowa, drobnodzielona, z luźnymi elementami szklenia. Otwarty dostęp do budynku poprzez otwory okienne przyziemia pozbawione w większości stolarki okiennej. Na ścianach zamontowane luźne fragmenty elementów stalowych i pozostałości instalacji. W obrębie murów liczne samosiewy. Wewnątrz liczne luźne elementy wyposażenia, materiałów budowlanych, elementów stalowych będących pozostałością po grabieży oraz pozostałość po zniszczonej w wyniku grabieży turbinie parowej firmy WUMAG.

Komin przemysłowy, murowany z cegły. Podzielony w całej jego wysokości na 3 części. Dwie dolne o przekroju wielobocznym oddzielone od siebie gzymsem o bogatym detalu ceglany. Górna część widocznie przechylona w stronę zachodnią.

Zgodnie z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze z dnia 17.02.2020 r. właściciel szacowanej nieruchomości powinien w terminie natychmiastowym dokonać rozbiórki komina pofabrycznego w zakresie jego górnej części do wysokości części o przekroju wielobocznym oraz dokonać zabezpieczenia pozostałych części obiektów pofabrycznych.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Szacowana nieruchomości i jej otoczenie





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIEN 5566
ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl





7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

Rynek jako kategoria ekonomiczna jest określany najczęściej przez całokształt stosunków wymiennych między sprzedającymi i kupującymi, którzy wzajemnie wywierają wpływ na kształtowanie się ogólnej podaży, popytu oraz poziomu cen.

Rynek nieruchomości jest rynkiem specyficznym i niełatwo poddającym się analizie. Wynika to głównie z dysproporcji liczby czynników kształtujących go i mających na niego wpływ oraz liczby informacji przez niego generowanych.

Analiza rynku w szczególności polega na systematycznym badaniu czynników kształtujących popyt, podaż, kształtujących się cen oraz na analizie czynników kształtujących warunki wymiany praw do nieruchomości. Celem analizy jest wykrycie prawidłowości i związków zachodzących między elementami rynku a czynnikami na nie wpływającymi z uwzględnieniem racjonalnych motywów postępowania uczestników rynku.

Zgodnie z par. 44 Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego

§ 44. Określanie wartości nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków

1. Przy stosowaniu podejścia porównawczego w celu określenia wartości nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków uwzględnia się:

- 1) cechy materialne oraz możliwości rozwojowe nieruchomości, wynikające z ustaleń służby ochrony zabytków;
- 2) cechy niematerialne, w tym wartość artystyczną i historyczną, estetykę formy architektonicznej i unikalny charakter nieruchomości;
- 3) ceny transakcyjne nieruchomości podobnych, uzyskiwane na rynku lokalnym, krajowym lub zagranicznym;
- 4) inne okoliczności związane z zabytkowym charakterem nieruchomości.

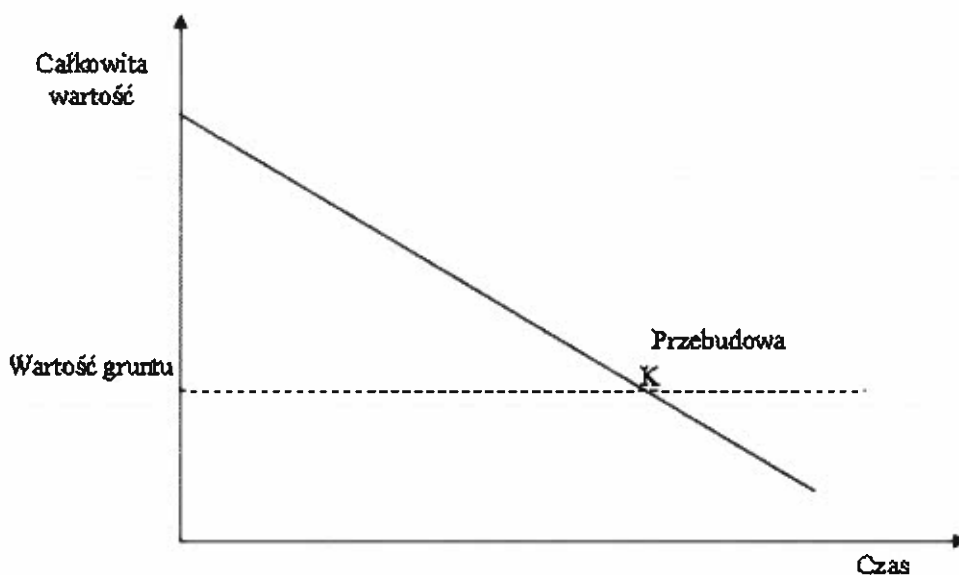
2. Przy stosowaniu podejścia dochodowego w celu, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się dochody, jakie można osiągnąć z nieruchomości, oraz ograniczenia i koszty, jakie należy ponosić ze względu na objęcie nieruchomości ochroną konserwatorską.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w długim okresie czasu zmienia się relacja wartości gruntu (prawa użytkowania wieczystego nieruchomości) do wartości nanieśń budowlanych. Początkowo wartość budynków i budowli jest wyższa od wartości gruntu, na którym je zbudowano, a z biegiem czasu, w wyniku zużycia technicznego i funkcjonalnego wartość budynków maleje i zbliża się do wartości gruntu a nawet jest niższa od tej wartości. Oznacza to, że grunt nie jest właściwie wykorzystany. Zabudowania powinny być albo wyburzone i teren powinien być zabudowany nowymi obiektami albo powinny być



wyremontowane i zmodernizowane, by została przywrócona właściwa relacja pomiędzy wartością gruntu i wartością budynków.

Proces ten ilustruje poniższy rysunek.



Źródło: E. Kucharska-Stasiak

W przypadku szacowanej nieruchomości wystąpiła opisana wyżej sytuacja, ze względu na zabytkowy charakter szacowanej nieruchomości niedozwolone jest usunięcie budynków, jednak nośnikiem wartości nieruchomości jest grunt, nie zaś składniki budowlane na gruncie posadowione.

W celu oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano lokalny rynek rozumiany jako obszar powiatu jeleniogórskiego pod kątem obrotu nieruchomościami niezabudowanymi o przeznaczeniu produkcyjnym, usługowym i pokrewnym. Okres analizy zawiera się między czerwcem 2018 r. a czerwcem 2020 r.

Stwierdzono, że lokalny rynek gruntów niezabudowanych jest rynkiem średnio rozwiniętym. Zidentyfikowano ponad 30 transakcji o przeznaczeniu usługowym i pokrewnym o cenach jednostkowych zawierających się w przedziale $30,20 \div 838$ zł. Po odrzuceniu transakcji nieruchomościami znacznie różniącymi się od nieruchomości szacowanej do dalszej analizy wykorzystano transakcje przedstawione w poniższej tabeli:



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Data transakcji	Nr rep.	Miejscowość	Adres	Cena netto	Powierzchnia	Cena jedn.
05.06.2019	3692/2019	Staniszów	ul. Cieplicka	45000	966	46,58
05.06.2019	3883/2019	Ściegny		147615	2271	65
09.05.2019	5528/2019	Przesieka		120000	3068	39,11
19.04.2019	1208/2019	Miłków		115000	1940	59,28
05.04.2019	3118/2019	Piechowice	ul.Śnieżna	293000	4255	68,86
01.04.2019	2936/2019	Szklarska Poręba	ul.Oficerska	1193100	8103	147,24
28.03.2019	2809/2019	Miłków		2050000	29300	69,97
04.03.2019	2613/2019	Przesieka		450000	14900	30,20
01.03.2019	1477/20019	Ściegny		215000	1707	125,95
06.02.2019	671/2019	Miłków		190435	5441	35,00
28.01.2019	688/2019	Miłków		40000	1200	33,33
21.12.2018	8289/2018	Szklarska Poręba	ul. Izerska	1130220	8694	130,00
18.09.2018	7684/2018	Miłków		1300000	29300	44,37
23.08.2018	18619/2018	Szklarska Poręba	ul.Bronka Czecha	520000	3558	146,15
11.07.2018	6350/2018	Szklarska Poręba	ul.Stefana Okrzei	650000	5369	121,07
26.06.2018	1358/2018	Szklarska Poręba	ul.Górna	190000	1317	144,27

Popyt reprezentowany jest poprzez liczbę zawartych transakcji, zaś podaż na podstawie anonsów zamieszczonych na popularnych portalach internetowych określono na kilkanaście ofert.

Zidentyfikowano m.in. ofertę:



Działka Przemysłowa 5 ha. Prąd, woda, gaz i inne

Działka na sprzedaż: Piechowice, jeleniogórski, dolnośląskie

[Dodaj do ulubionych](#)

50 000 m² 120 zł/m²

6 000 000 zł

Oferta prywatna

Należy zauważyć, że ceny ofertowe bardzo często przedstawiają życzenia właścicieli i nie mają odbicia w transakcjach zawartych na rynku.

Okres ekspozycji na rynku tego typu nieruchomości wynosi ponad 12 miesięcy.



7.1. Aktualizacja cen transakcyjnych ze względu na upływ czasu

W celu zbadania wpływu upływu czasu na ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych niezabudowanych, na podstawie cen odnotowanych w transakcjach nieruchomości podobnymi do szacowanej zbadano wpływ upływu czasu na ceny transakcyjne i stwierdzono, że trend w skali roku jest zerowy.

8. Przedstawienie sposobu wyceny

8.1. Definicja wartości rynkowej

Zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Zaś zgodnie z art. 151 ustawy 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.

Nieruchomości gruntowe o przeznaczeniu pod zabudowę usługową i pokrewną są przedmiotami obrotu rynkowego stąd dla szacowanej nieruchomości można określać wartość rynkową.

8.2. Wybór podejścia i metody wyceny

Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Zgodnie z art. 152 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami do określenia wartości rynkowej nieruchomości stosuje się podejście porównawcze lub podejście dochodowe.

Art. 153 ust. 1 mówi, że podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.



8.3. Procedura zastosowania podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej przedstawia się następująco:

- utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie stawek cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- obliczenie ceny średniej (C_{sr}) ze zbioru stawek cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}),
- podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- obliczenie dolnej granicy [C_{min}/C_{sr}] i górnej granicy [C_{max}/C_{sr}] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych,
- określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianego lokalu z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min} , C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,

n – liczba współczynników korygujących.



9. Określenie wartości nieruchomości

9.1. Cechy rynkowe nieruchomości i ich wagi

Potencjalni nabywcy przy nabywaniu nieruchomości kierują się wyłącznie kilkoma kryteriami (cechami). Cechy te mają różną „ważność”, dlatego w procesie wyceny wyłonił w analizie cechom rynkowym należy przypisać odpowiednie wagi odzwierciedlające wpływ danej cechy rynkowej na wartość nieruchomości.

Zgodnie z Notą Interpretacyjną nr 1 wielkość wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych oraz skalę ocen danej cechy można określić w zależności od stanu rynku, uwzględniając:

- a) wyniki analizy danych o cenach i cechach rynkowych nieruchomości podobnych będących przedmiotem obrotu rynkowego na określonym na potrzeby wyceny rynku nieruchomości;
- b) analogię do podobnych pod względem rodzaju i obszaru rynków lokalnych;
- c) badanie i/lub obserwację preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości;
- d) inny wiarygodny sposób.

Wagi cech rynkowych określono na podstawie badania i obserwacji własnej preferencji potencjalnych nabywców posiłkując się informacjami z lokalnych biur nieruchomości.

Lokalizacja – rozumiana jako położenie w strefie zabudowy o charakterze usługowo-przemysłowym bądź położenie w atrakcyjnej turystycznie miejscowości, w której istnieje zapotrzebowanie na obiekty usługowe

- bardzo dobra
- dobra
- słaba

Waga cechy 30%

Przeznaczenie w planie miejscowym - rozumiane jako możliwość zabudowy różnorodnymi obiektami

- korzystne
- przeciętne
- niekorzystne

Waga cechy 30%

Skomunikowanie – rozumiane jako bezproblemowy dostęp do dróg o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym, dobra jakość drogi dojazdowej

- bardzo dobre



- dobre

- słabe

Waga cechy 20%

Kształt działki/ek – rozumiany jako odpowiedni stosunek długości do szerokości, umożliwiający bezproblemową zabudowę nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym

- korzystny

- przeciętny

- niekorzystny

Waga cechy 10%

Prawo do gruntu

- silniejsze – prawo własności

- słabsze – prawo użytkowania wieczystego

Waga cechy 10%

9.2. Charakterystyka nieruchomości o cenie min i max w aspekcie cech rynkowych

Nieruchomość o cenie min

Data transakcji: 2019-03-04

Nr rep.: 2613/2019

Cena transakcyjna netto: 450 000 zł

Powierzchnia działki/ek: 14 900 m²

Opis: nieruchomość położona w miejscowości Przesieka w gminie Podgórzyn. Nieruchomość zadrzewiona i zakrzaczona, w planie miejscowym przeznaczona pod zabudowę usługową z zakresu turystyki, kultury, ochrony zdrowia, sportu i oświaty z zielenią towarzyszącą. Prawo użytkowania wieczystego gruntu.

Nieruchomość o cenie max

Data transakcji: 2019-04-01

Nr rep.: 2936/2019

Cena transakcyjna netto: 1 193 100 zł

Powierzchnia działki/ek: 10 123 m²

Opis: nieruchomość położona w Szklarskiej Porębie, przy ul. Oficerskiej, bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Przeznaczenie w planie miejscowym: tereny usług z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem UZ. Prawo własności gruntu.



9.3. Ustalenie zakresu współczynników korygujących

Ze zbioru obejmującego 16 transakcji wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną oraz wyliczono cenę średnią.

$$C_{min} = 30,20 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{max} = 147,24 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr.}} = 81,65 \text{ zł/m}^2$$

Wyliczone wartości brzegowe współczynników korygujących są następujące:

$$\frac{C_{min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{30,20}{81,65} = 0,3699$$

$$\frac{C_{max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{147,24}{81,65} = 1,8034$$

9.4. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących i wycena nieruchomości

Cecha	Waga cechy	Zakres współczynnika min.	Zakres współczynnika max.	Przyjęty współczynnik dla nier. wycenianej
		0,3699	1,8034	
Lokalizacja	30,00%	0,1110	0,5410	0,1110
Przeznaczenie w planie miejscowym	30,00%	0,1110	0,5410	0,1110
Skomunikowanie	20,00%	0,0740	0,3607	0,0740
Kształt działki/ek	10,00%	0,0370	0,1803	0,0370
Prawo do gruntu	10,00%	0,0370	0,1803	0,0370
Suma	100,00%	0,3699	1,8034	0,3699
Średnia cena m ²	81,65 zł			
Współczynnik eksperta "K"	0,9			
Oszacowana wartość 1 m ²	30,20 zł			
Powierzchnia nieruchomości	4614			
Oszacowana wartość nieruchomości	125 414 zł			



Obliczając wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości zastosowano dodatkowo współczynnik korekcyjny na poziomie $K=0,90$.

Współczynnik korekcyjny (K) na poziomie (0,9 ÷ 1,10) może być uwzględniony w szczególnych, uzasadnionych, przypadkach np. gdy nieruchomość ma wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe lub gdy występuje wyraźna zmiana relacji pomiędzy popytem i podażą.

Przyjęcie współczynnika korekcyjnego na poziomie $K=0,90$ dla przedmiotowej nieruchomości jest zasadne, ze względu na konieczność zabezpieczenia zabytkowej zabudowy przed zniszczeniem.

Zgodnie z § 56.2. Rozporządzenia: Kwotę wartości nieruchomości wyraża się w pełnych złotych. Kwotę wartości nieruchomości można wyrazić w zaokrągleniu do tysięcy złotych, jeżeli nie zniekształca to wyniku wyceny."

Przyjęto: 125 000 zł /sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych/

10. Wartość nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży

Sprzedaż wymuszona na przykład w celu egzekucji wierzytelności z nieruchomości bądź postępowania upadłościowego realizowana jest w warunkach niedostatecznego czasu i reklamy oraz ekspozycji nieruchomości do sprzedaży, co powoduje że cena transakcyjna może być niższa od oszacowanej wartości rynkowej. W wyniku analizy transakcji rynkowych oraz transakcji realizowanych w warunkach wymuszonej sprzedaży (przetarg, licytacja, rokowania), stwierdzono, że cena transakcyjna w warunkach wymuszonej sprzedaży stanowi 65% do 80% wartości rynkowej nieruchomości.

W związku z powyższymi ustaleniami oraz ze względu na charakter szacowanej nieruchomości i rynek na którym się ona znajduje, do określenia wartości nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży przyjęto współczynnik 0,8. Wartość dla wymuszonej sprzedaży wynosi więc:

$$W_w = 125\ 000\ \text{zł} \times 0,8 = 100\ 000\ \text{zł}$$



11. Wnioski z wyceny

Oszacowana wartość nieruchomości o przeznaczeniu pod zabudowę usługową, położonej w gminie Mysłakowice, o powierzchni 4614 m² wynosi na dzień wyceny **125 000 zł /sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych/.**

Oszacowana wartość mieści się w zakresie cen transakcyjnych za podobne nieruchomości, uwzględnia cechy charakterystyczne szacowanej nieruchomości oraz konieczność zabezpieczenia zabytkowej zabudowy. Określona wartość rynkowa jest możliwa do uzyskania na lokalnym rynku, przy założeniu odpowiednio długiej i poprawnej ekspozycji nieruchomości na rynku.

12. Klauzule i ograniczenia

- niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
- nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie; treść tego opracowania nie może być publikowana w całości ani w częściach bez wiedzy i zgody autora;
- wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego;
- autor niniejszego opracowanie nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte, które miały wpływ na wartość nieruchomości;
- stan techniczny nieruchomości został określony tylko dla celów wyceny i nie jest ekspertyzą budowlaną;
- wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględniania kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat, w tym podatku VAT;
- aktualność operatu szacunkowego ustala się na okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, z zastrzeżeniem, że nie nastąpią zmiany uwarunkowań prawnych oraz istotne zmiany na rynku w zakresie popytu i podaży oraz cen transakcyjnych
- wyceny dokonano dla najkorzystniejszego sposobu użytkowania.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIENI 5566
ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl

13. Załączniki

- wydruk księgi wieczystej JG1J/00093786/9 w dniu 23.06.2020 r.
- kopia decyzji PINB z dnia 17.02.2020 r.
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

Operat szacunkowy został opracowany przez:



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR JG1J/00093786/9, STAN Z DNIA
2020-06-23 19:53

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W JELENIEJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH -
JG1J

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

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

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 1, 2, 34
Numer działki	1192/32	
Identyfikator działki	020607_2.0009.1192/32	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	020607_2.0009, MYŚŁAKOWICE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. i. 1 DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚŁAKOWICE, MYŚŁAKOWICE	
Ulica	IGNACEGO DASZYŃSKIEGO	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	JG1J / 00045176 / 9, 0,4614 HA	

Obszar całej nieruchomości	0,4614 HA	Nr podstawy wpisu 1, 2
----------------------------	-----------	---------------------------

Budynki

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 1, 2, 20, 21, 22, 34,
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYŚŁAKOWICE, MYŚŁAKOWICE	
Identyfikator budynku	020607_2.0009.1514_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1. 020607_2.0009.1192/32	
Liczba kondygnacji	1,0	
Przeznaczenie budynku	109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	
Przyłączenie - numer księgi wieczystej, z której odłączono budynek	Lp. 1. JG1J / 00045176 / 9	

Lp. 2.		---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYSŁAKOWICE, MYSŁAKOWICE	1, 2, 23, 24, 25, 34,
Identyfikator budynku			020607_2.0009.1515_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.		020607_2.0009.1192/32	
Liczba kondygnacji			4,0	
Przeznaczenie budynku			101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)			TAK	
Przyłączenie - numer księgi wieczystej, z której odłączono budynek	Lp. 1.		JG1J / 00045176 / 9	
Lp. 3.		---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYSŁAKOWICE, MYSŁAKOWICE	1, 2, 34, 35, 36
Identyfikator budynku			020607_2.0009.1516_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.		020607_2.0009.1192/32	
Przeznaczenie budynku			109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)			TAK	
Lp. 4.		---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYSŁAKOWICE, MYSŁAKOWICE	1, 2, 34, 35, 36
Identyfikator budynku			020607_2.0009.1517_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.		020607_2.0009.1192/32	
Przeznaczenie budynku			109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)			TAK	
Lp. 5.		---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYSŁAKOWICE, MYSŁAKOWICE	1, 2, 34, 35, 36
Identyfikator budynku			020607_2.0009.1520_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.		020607_2.0009.1192/32	
Przeznaczenie budynku			109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)			TAK	
Lp. 6.		---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI, MYSŁAKOWICE, MYSŁAKOWICE	1, 2, 34, 35, 36
Identyfikator budynku			020607_2.0009.1518_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.		020607_2.0009.1192/32	
Przeznaczenie budynku			109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)			TAK	
Lp. 7.		---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy /	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, JELENIOGÓRSKI,	1, 2, 34,

województwo, powiat, gmina, miejscowość)

MYSŁAKOWICE, MYSŁAKOWICE

35, 36

Identyfikator budynku

020607_2.0009.1519_BUD

Identyfikator działki

Lp. 1. 020607_2.0009.1192/32

Przeznaczenie budynku

109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość) TAK

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr
podstawy
wpisu

- 1 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW DZIAŁKI NR 1192/32**, 2013-09-19, STAROSTA JELENIOGÓRSKI, JELENIA GÓRA; 8
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 2 **WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ DZIAŁKI NR 1192/32**, 2013-09-19, STAROSTA JELENIOGÓRSKI, JELENIA GÓRA; 9
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 20 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW DZIAŁKI NR 1192/32**, 2013-09-19, STAROSTA JELENIOGÓRSKI, JELENIA GÓRA; 8
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00011071/13/006, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-15.04.12.569671, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 21 **WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ DZIAŁKI NR 1192/32**, 2013-09-19, STAROSTA JELENIOGÓRSKI, JELENIA GÓRA; 9
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00011071/13/006, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-15.04.12.569671, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 22 **OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY**, 2014-02-20, ROBERT KRUPA REPREZENTUJĄCY PRODA-METAL SPÓŁKA Z .O.O Z/S W WAŁBRZYCHU; 16
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00011071/13/006, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-15.04.12.569671, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 23 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW DZIAŁKI NR 1192/32**, 2013-09-19, STAROSTA JELENIOGÓRSKI, JELENIA GÓRA; 8
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00011071/13/007, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-15.13.42.764901, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 24 **WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ DZIAŁKI NR 1192/32**, 2013-09-19, STAROSTA JELENIOGÓRSKI, JELENIA GÓRA; 9
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00011071/13/007, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-15.13.42.764901, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 25 **OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY**, 2014-02-20, ROBERT KRUPA REPREZENTUJĄCY PRODA-METAL SPÓŁKA Z .O.O Z/S W WAŁBRZYCHU; 16
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00011071/13/007, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-15.13.42.764901, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

- akt)
- 34 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2017-10-17, STAROSTA JELENIOGÓRSKI, JELENIA GÓRA; 204
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00015375/17/001, 2017-10-26 20:45:00, 2017-12-08-10.16.58.281055, NIE, 112-147
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 35 **WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ**, 2017-10-17, STAROSTA JELENIOGÓRSKI, JELENIA GÓRA; 205
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00015375/17/001, 2017-10-26 20:45:00, 2017-12-08-10.16.58.281055, NIE, 112-147
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 36 **WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW**, 2017-10-17, STAROSTA JELENIOGÓRSKI, JELENIA GÓRA; 206-207
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00015375/17/001, 2017-10-26 20:45:00, 2017-12-08-10.16.58.281055, NIE, 112-147
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR JG1J/00093786/9, STAN Z DNIA
2020-06-23 19:53**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W JELENIJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH -
JG1J**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1		4, 5
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ		
Treść prawa	PRAWO PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 1192/19 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO UŻYTKOWNIKA DZIAŁKI NR 1192/21 - WPIS PRZENIESIONO Z KW JG1J/00045176/9		
Księga powiązana (nieruchomość)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	JG1J / 00071206 / 0
		Kolejny numer wpisu	1

Prawo użytkowania wieczystego

Okres użytkowania	2089-12-05	Nr podstawy wpisu	4, 5
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM I STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ BUDYNEK		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA , 1778/2013, 2013-10-02, MAŁGORZATA KLUKOWSKA, JELENIA GÓRA; 1-3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
5	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY , 1778/2013, 2013-10-02, MAŁGORZATA KLUKOWSKA, JELENIA GÓRA; 4-7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR JG1J/00093786/9, STAN Z DNIA 2020-06-23 19:53

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W JELENIEJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - JG1J

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	7
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1. 1 1 / 1 ---		
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)	SKARB PAŃSTWA - STAROSTA JELENIOGÓRSKI WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ, JELENIA GÓRA		
Rola instytucji	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		

Użytkownicy wieczysti

	Nr podstawy wpisu
WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	4, 5
Napis	

	Nr podstawy wpisu
Lp. 1. ---	32, 33
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności) Lp. 1. 5 1 / 1 ---	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) GRZEGORZ LEONARD NIECZAJ, ANTONI, JADWIGA, 73111210097	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA, 1778/2013, 2013-10-02, MAŁGORZATA KLUKOWSKA, JELENIA GÓRA; 1-3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
5	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY, 1778/2013, 2013-10-02, MAŁGORZATA KLUKOWSKA, JELENIA GÓRA; 4-7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
7	NABYCIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI Z MOCY ART.2 DEKRETU Z DNIA 8 MARCA 1946R. O MAJĄTKACH OPUSZCZONYCH I PONIEMIECKICH (DZ.U. NR 13, POZ.87) (wskazanie podstawy) DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
32	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY, 1416/2017, 2017-05-11, RAFAŁ HALAREWICZ, OŁAWA; 104-105 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./JG1J/00007701/17/001, 2017-06-19 16:10:00, 2017-08-10-13.24.16.160279, NIE, 98-99 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
33	UMOWA PRZENIESIENIA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA I WŁASNOŚCI, 2071/2017, 2017-06-19, RAFAŁ HALAREWICZ, OŁAWA; 101-103 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./JG1J/00007701/17/001, 2017-06-19 16:10:00, 2017-08-10-13.24.16.160279, NIE, 98-99 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

2020-06-23 19:53

prorowadzonej przez SĄD REJONOWY W JELENIEJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - JG1J

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZyste I BUDYNEK STANOWIĄCY
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / JG1J / 8428 / 20 / 1 - 2020-06-10, 11:47:25 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
2. DZ. KW. / JG1J / 6547 / 20 / 1 - 2020-04-22, 12:17:32 - INNY WPIS W DZIALE III
3. DZ. KW. / JG1J / 39728 / 19 / 1 - 2019-12-02, 14:16:54 - INNY WPIS W DZIALE III

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	
Numer wpisu	1		4, 5, 6
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WPIS NIERUCHOMOŚCI DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO POD NUMEREM REJESTRU ZABYTEKÓW: A/4906/1-6 - WPIS PRZENIESIONO Z KW JG1J/00045176/9 ZESPÓŁ BUDOWLANY OBECNYCH ZAKŁADÓW PRZEMYSŁU LNIARSKIEGO "ORZEŁ", POŁOŻONY W MYŚLAKOWICACH, POW. JELENIOGÓRSKI, PRZY UL. DASZYŃSKIEGO 16, NA DZIAŁKACH NR 1192/29 I 1365, W GRANICACH MURÓW OBWODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM WSPÓŁCZESNYCH DOBUDÓWEK, SKŁADAJĄCY SIĘ Z: BUDYNKU PRZĘDZALNI, BUDYNKU TKALNI, BUDYNKU SIŁOWNI ENERGETYCZNEJ, BUDYNKU MAGAZYNOWEGO, BUDYNKU PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEGO, BUDYNKU STACJI TRAF0		
Przedmiot wykonywania			
Nieruchomość współobciążona	Lp. 1. Numer księgi wieczystej Numer wpisu	JG1J / 00045176 / 9 4	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA , 1778/2013, 2013-10-02, MAŁGORZATA KLUKOWSKA, JELENIA GÓRA; 1-3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
5	WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY , 1778/2013, 2013-10-02, MAŁGORZATA KLUKOWSKA, JELENIA GÓRA; 4-7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

6 **DECYZJA W SPRAWIE WPISANIA ZABYTKU DO REJESTRU ZABYTKÓW**, WRID-JK-6000-04/11, 2011-02-28, DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU; 416-419, JG1J/00045176/9
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

DZ. KW./JG1J/00011071/13/001, 2013-10-03 12:15:00, 2014-02-20-13.46.41.940648, NIE, 1-16
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR JG1J/00093786/9, STAN Z DNIA
2020-06-23 19:53**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W JELENIEJ GÓRZE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH -
JG1J**

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY
ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1	37, 44, 45,
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	48000000,00 (CZTERDZIEŚCI OSIEM MILIONÓW) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	
		STOSOWNIE DO ART. 31 USTAWY O OBLIGACJACH Z DNIA 15 STYCZNIA 2015 ROKU, TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH ADMINISTRATOROWI HIPOTEKI, WYKONUJĄCEMU PRAWA I OBOWIĄZKI WIERZYCIELA WE WŁASNYM IMIENIU, LECZ NA RACHUNEK OBLIGATARIUSZY, WOBEC EMITENTA, EMISJA 32.000 OBLIGACJI NA OKAZIELA SERII A, MAJĄCYCH FORMĘ DOKUMENTU, O NUMERACH OD 00001 DO 32000, O CENIE EMISYJNEJ 937,50 ZŁ KAŻDA, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁ KAŻDA, WYEMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ POD FIRMĄ HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, NA PODSTAWIE UCHWAŁY ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 26.10.2017 ROKU, W TYM NA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU ZAPŁATY KWOTY WYKUPU OBLIGACJI SERII A, ZAPŁATY OPROCENTOWANIA, W TYM

ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, ZWROTU KOSZTÓW I WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z ZASPOKOJENIEM WIERZYTELNOŚCI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ Z TYTUŁU OBLIGACJI SERII A, W SZCZEGÓLNOŚCI OBOWIĄZKU:

A) ZAPŁATY W DNIU WYKUPU LUB W DNIU WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU STOSOWNIE DO PKT 11 W ZW. Z PKT 12-15 WARUNKÓW EMISJI ZA KAŻDĄ OBLIGACJĘ NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ

B) ZAPŁATY W DNIU WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU ZA KAŻDĄ WYKUPOWANĄ OBLIGACJĘ OKREŚLONEGO PROCENTU NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ W PRZYPADKU WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU STOSOWNIE DO PKT 14 WARUNKÓW EMISJI

C) ZAPŁATY ODSETEK WYLICZONYCH ZGODNIE Z PKT 16 WARUNKÓW EMISJI W KAŻDYM DNIU PŁATNOŚCI ODSETEK

D) ZWROTU NA RZECZ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ WSZELKICH KOSZTÓW I WYDATKÓW PONIESIONYCH PRZEZ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ W ZWIĄZKU Z DOCHODZENIEM WYKONANIA PRZEZ EMITENTA ZOBOWIĄZAŃ PIENIĘŻNYCH Z OBLIGACJI, ŁĄCZNIE Z ODSETKAMI USTAWOWYMI ZA OPÓŹNIENIE

HIPOTEKA WSPÓŁBICIAŻA NASTĘPUJĄCE NIERUCHOMOŚCI :

- 1) KA1M/00074823/8, KA1M/00074035/7, PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W MIKOŁOWIE,
- 2) OP1B/00024822/4, OP1B/00036688/9, OP1B/00042313/5, OP1B/00043339/0, OP1B/00048934/6, PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W BRZEGU,
- 3) GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7, GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU,
- 4) OP1N/00082641/7, OP1N/00082901/8 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE
- 5) WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8, WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4, WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3, WR1O/00066201/3 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE,
- 6) WR1E/00036947/5 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W OLEŚNICY,
- 7) JG1K/00020067/2 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZEJ

HIPOTEKA BĘDZIE WSPÓŁBICIAŻAĆ NASTĘPUJĄCE NIERUCHOMOŚCI:

- 1) GL1S/00048092/7, GL1S/00048090/3, GL1S/00048091/0, GL1S/00015279/2, GL1S/00009937/8, GL1S/00007159/6, GL1S/00007852/4, GL1S/00048180/1, GL1S/00002266/4, GL1S/00041216/4 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ,
 - 2) 3) SW1S/00075910/4 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY,
- W POLU 4.4.1.13. DOPISANO KOLEJNE KSIĘGI DO WSPÓŁBICIAŻENIA: WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8, WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4, WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3, WR1O/00066201/3

Inne informacje

Rodzaj zmiany

Lp. 1.

	Lp. 2.	PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, WR1E/00036947/5 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W OLEŚNICY, W POLU 4.4.1.13. DOPISANO KSIĘGĘ WSPÓŁBCIAŻONĄ TJ. JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE IV WKW	
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki)	Lp. 1.	BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 147161309, 0000505020, ADMINISTRATOR HIPOTEKI	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		38, 39, 40,
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta		48000000,00 (CZTERDZIEŚCI OSIEM MILIONÓW) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 HIPOTEKA ZABEZPIECZA SPŁATĘ RESZTY CENY SPRZEDAŻY, KARĘ UMOWNĄ 1 I KARĘ UMOWNĄ 2, TJ. WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCE Z UMOWY O WYKONANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU I SPRZEDAŻY ZŁOMU WRAZ Z ODSETKAMI W WYSOKOŚCI USTAWOWEJ ORAZ KOSZTAMI POSTĘPOWANIA, UMOWA O WYKONANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU I SPRZEDAŻY ZŁOMU	
Pierwszeństwo	Lp. 1.	1 WIERZYCIELOWI HIPOTECZNEMU HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ UJAWNIONEJ POD NUMEREM 2, NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO KWOTY 48 000 000,00 ZŁ, USTANOWIONĄ NA RZECZ WIERZYCIELA BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE UJAWNIONĄ POD NUMEREM 1, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE, DO WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI	
Inne informacje		HIPOTEKA WSPÓŁBCIAŻA NASTĘPUJĄCE NIERUCHOMOŚCI : 1) KA1M/00074823/8, KA1M/00074035/7,PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W MIKOŁOWIE, 2)OP1B/00024822/4, OP1B/00036688/9,OP1B/00042313/5, OP1B/00043339/0, OP1B/00048934/6 ,PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W BRZEGU, 3) OP1N/00082641/7, OP1N/00082901/8 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE, 4) GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7, GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, 5) WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8, WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4, WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3, WR1O/00066201/3 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, 6)SW1S/00075910/4 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD	

REJONOWY W ŚWIDNICY,
7)WR1E/00036947/5 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD
REJONOWY W OLEŚNICY
8)JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD
REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE

HIPOTEKA BĘDZIE WSPÓŁBCIAZAĆ NASTĘPUJĄCE
NIERUCHOMOŚCI:

1) GL1S/00048092/7, GL1S/00048090/3,
GL1S/00048091/0, GL1S/00015279/2,
GL1S/00009937/8, GL1S/00007159/6,
GL1S/00007852/4, GL1S/00048180/1,
GL1S/00002266/4, GL1S/00041216/4 PROWADZONE
PRZEZ SĄD REJONOWY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ,
W POLU NR 4.4.1.13 UJAWNIONO NOWE KSIĘGI
WIECZYSTY, KTÓRE SĄ WSPÓŁBCIAŻONE TJ. KW
NR GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7,
GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5 PROWADZONE
PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU,
W POLU 4.4.1.13 UJAWNIONO NOWE KSIĘGI
WIECZYSTY, KTÓRE SĄ WSPÓŁBCIAŻONE, TJ. KW
NR WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8,
WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4,
WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3,
WR1O/00066201/3 PROWADZONE PRZEZ SĄD
REJONOWY W OŁAWIE,
- SW1S/00075910/4 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD
REJONOWY W ŚWIDNICY,
- WR1E/00036947/5 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD
REJONOWY W OLEŚNICY
W POLU 4.4.1.13. DOPISANO KSIĘGĘ
WSPÓŁBCIAŻONĄ TJ. JG1K/00020067/2
PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ
GÓRZE IV WKW

Rodzaj zmiany

Lp. 1.

Lp. 2.

Lp. 3.

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka
organizacyjna niebędąca osobą prawną
(nazwa, siedziba, REGON, KRS)

Lp. 1.

**HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 365705166,
0000643506**

Lp. 3.

Nr
podstawy
wpisu
48

Numer hipoteki (roszczenia)

3

Napis

WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I
WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ
NIERUCHOMOŚĆ

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta

**150246,82 (STO PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY DZIEŚCIE
CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ 82/100) ZŁ**

Wierzytelność i stosunek prawny (numer
wierzytelności / wierzytelność, stosunek
prawny)

Lp. 1.

1
NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM
ZABEZPIECZENIA, NAKAZ ZAPŁATY SĄDU
OKRĘGOWEGO W
KATOWICACH XIV WYDZIAŁ GOSPODARCZY W
POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z DNIA
14.06.2019R. SYGN. AKT XIV GNC 313/19

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka
organizacyjna niebędąca osobą prawną
(nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.

**SCRAP-METAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC,
36425047900000**

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr
podstawy

wpisu

- 37 **UMOWA USTANOWIENIA HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 12280/2017, 2017-10-26, ARTUR STANISŁAW KOZAK, WARSZAWA; 149-203
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00015376/17/001, 2017-10-26 20:45:00, 2017-12-08-13.08.05.880284, NIE, 112-147
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 38 **UMOWA USTANOWIENIA HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 12400/2017, 2017-10-26, ARTUR STANISŁAW KOZAK, WARSZAWA; 308-392
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00015377/17/001, 2017-10-26 22:40:00, 2017-12-11-10.14.21.411425, NIE, 289-306
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 39 **UMOWA USTANOWIENIA HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 12400/2017, 2017-10-26, ARTUR STANISŁAW KOZAK, WARSZAWA; 308-392
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00015378/17/001, 2017-10-26 22:40:00, 2017-12-11-10.21.41.449858, NIE, 289-306
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 40 **ZAWIADOMIENIE O WPISIE**, DZKW 7992/17, 2017-11-28, SĄD REJONOWY W ZABRZU; 395-398
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00017977/17/001, 2017-12-08 13:15:00, 2017-12-11-11.27.11.703379, TAK, 395-398
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 41 **ZAWIADOMIENIE O WPISIE**, DZKW 10634/17, 2017-11-27, SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY; 511-512
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00018142/17/001, 2017-12-12 12:22:00, 2018-01-11-12.44.01.290619, TAK, 511-518, 529-530
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 42 **ZAWIADOMIENIE O WPISIE**, DZKW 12590/17, 2017-12-14, SĄD REJONOWY W OŁAWIE; 513-518
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00018142/17/001, 2017-12-12 12:22:00, 2018-01-11-12.44.01.290619, TAK, 511-518, 529-530
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 43 **ZAWIADOMIENIE O WPISIE**, DZKW 12271/17, 2017-12-18, SĄD REJONOWY W OLEŚNICY; 529-530
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00018142/17/001, 2017-12-12 12:22:00, 2018-01-11-12.44.01.290619, TAK, 511-518, 529-530
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 44 **ZAWIADOMIENIE O WPISIE**, DZKW 12584/17, 2017-12-27, SĄD REJONOWY W OŁAWIE; 531-539
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00018637/17/001, 2017-12-22 13:30:00, 2018-01-11-14.59.49.460176, TAK, 526-528, 531-539
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 45 **ZAWIADOMIENIE O WPISIE**, DZKW 12269/17, 2017-12-15, SĄD REJONOWY W OLEŚNICY; 526-528
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00018637/17/001, 2017-12-22 13:30:00, 2018-01-11-14.59.49.460176, TAK, 526-528, 531-539
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 46 **ZAWIADOMIENIE**, DZ. KW./JG1K/00004721/17, 2018-03-01, SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 541
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./JG1J/00003356/18/001, 2018-03-08 13:26:00, 2018-04-04-13.43.41.935331, TAK
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 47 **ZAWIADOMIENIE**, DZ. KW./JG1K/00004724/17, 2018-03-02, SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 542
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./JG1J/00003504/18/001, 2018-03-09 13:08:00, 2018-04-05-12.30.13.962264, TAK, 542
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

48

NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM, XIV GNC 313/19, 2019-06-14, SĄD OKRĘGOWY
XIV WYDZIAŁ GOSPODARCZY, KATOWICE; 571

(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu;
położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./JG1J/00022517/19/001, 2019-07-16 13:10:00, 2019-10-03-16.24.04.017819, NIE, 564-569
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Jeleniej Górze**

Ul. Wiejska 29
58-506 Jelenia Góra
Tel. 756473236
e-mail: jeleniagora@winb.wroc.pl
PINB-12/403/ 18-5/2016/20

Jelenia Góra, dnia 17.02.2020 r.

DECYZJA nr 1

Na podstawie art. 104 kpa oraz art. 66 ust. 1, p.1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane

NAKAZUJĘ

**Panu Nieczaj Grzegorzowi Leonardowi,
właścicielowi komina pofabrycznego zlokalizowanego na działce nr 1192/32 w
Mysłakowicach przy ul. Ignacego Daszyńskiego.**

1. **w terminie natychmiastowym dokonać rozbiórki komina pofabrycznego zlokalizowanego na działce nr 1192/32 w Mysłakowicach przy ul. Ignacego Daszyńskiego w zakresie górnej jego części - do wysokości części o przekroju wielobocznym;**
2. **w terminie natychmiastowym zabezpieczyć pozostałe części obiektów pofabrycznych zlokalizowanych na działce nr 1192/32 w Mysłakowicach przy ul. Ignacego Daszyńskiego i teren wokół przed dostępem osób postronnych oraz wywiesić tablice informacyjne o występującym zagrożeniu**

Na podstawie art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego p. 1 decyzji nadają rygor natychmiastowej wykonalności z uwagi na zagrożenie życia.

UZASADNIENIE

Podczas przeprowadzonego postępowania administracyjnego oraz na podstawie wizji przeprowadzonej w dniu 04.02.2020 roku stwierdzono, że komin pofabryczny oraz pozostałe części obiektów pofabrycznych zlokalizowane na działce nr 1192/32 w Mysłakowicach przy ul. Ignacego Daszyńskiego są w nieodpowiednim stanie technicznym grożącym zawaleniem. W celu wyeliminowania występującego zagrożenia, na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 1, 3 i 4 nakazano w p. 1 usunąć stwierdzone nieprawidłowości poprzez rozebranie górnej części komina zgodnie z postanowieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 35/2020 z dnia 06.02.2020 roku oraz nakazano w o.2 zabezpieczyć pozostałe części obiektów pofabrycznych zlokalizowanych na działce nr 1192/32 w Mysłakowicach przy ul. Ignacego Daszyńskiego i teren wokół przed dostępem osób postronnych oraz wywiesić tablice informacyjne o występującym zagrożeniu.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu w terminie 14 dni od otrzymania decyzji za pośrednictwem tutaj Inspektoratu.

O wszelkich podejmowanych czynnościach związanych ze stanem technicznym obiektu należy informować tutejszy Inspektorat, a prace budowlane związane z doprowadzeniem budynku do odpowiedniego stanu technicznego należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

Kodeks Postępowania Administracyjnego Art. 127a. § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
mgr inż. Andrzej Radwan

Otrzymują:

VI. adresat

Do wiadomości:

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Jeleniej Górze, ul. 1-go Maja 23, Jelenia Góra
3. Urząd Gminy Mysłakowice
4. a/a



1 Okres ubezpieczenia: od 01.03.2019 r. do 29.02.2020 r.

2 Ubezpieczający: RZECZOWNIOWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
 Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE
 E-mail: hbojko@gmail.com

Telefon: +48662011119

REGON: 240437870

3 Ubezpieczony: RZECZOWNIOWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
 Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE
 E-mail: hbojko@gmail.com

Telefon: +48662011119

REGON: 240437870

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR	25 000 EUR

Suma gwarancyjna jest ustalona przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

5 Składka łączna: 152,51 PLN

Kwota w PLN	Termin płatności
152,51	12.03.2019

Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

64 1240 6980 3014 0110 1544 1192
 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1017655498

7 Warunki ubezpieczenia

- Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia nie zastosowanie:
 - Rozporządzenia NRBWA Finansów z dnia 13.12.2013 r. Rozporządzenia (Dz. U. 20 grudnia 2013 r. Poz. 1620).
 - Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych,

Ubezpieczającym Funduszu Gwarancyjnym i Polska Bursza Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8 Oświadczenia

- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem/am informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Linia TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (pomocą telefoniczną, komunikaty głosowe IVR).
- Oświadczam, że otrzymałem/am informacje o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
- * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Linia TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
- * Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wykonaniem lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przez mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przez mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
- Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezgodności podania danych do przygotowania oferty oraz o zastosowywanym podjęciu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
- * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu

przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.

9. * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Linia TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie skierujące do określonej preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty.

10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysłać e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 15a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* w polu oznacza zgodę

Pełna nazwa spółek:
 PZU SA - Powozachwy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powozachwy Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powozachwy Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorów 13, 02-673 Warszawa; Linia TU SA - Linia Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do Rozporządzenia

1. Reklamacja, skarga lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie może być złożona w formie:
 - 1) pisemnej – osobście albo przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-675 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) ustnej – telefonicznie na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust.1;
 - 3) elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU SA rozpatruje reklamacje, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególności skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU SA przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU SA na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła, w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, z tym, że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek osoby, która złożyła tę reklamację, skargę lub zażalenie.
6. Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysługującą prawo wstąpienia do Rzecznika Finansowego wniośku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykarania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU SA, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU SA przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługują prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy zawartej za pośrednictwem Internetu, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy Internetowego systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 529/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za danej Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU SA to: reklamacje@pzu.pl
13. Językiem stosowanym przez PZU SA w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy /ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszym Polisy

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

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

Potwierdzam dane kontaktowe

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

E-mail: hsbojko@gmail.com

Telefon: +48 662011119

Data zawarcia umowy: 26.02.2019 r.

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

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA
SZELUK-BOJKO

Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA



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