



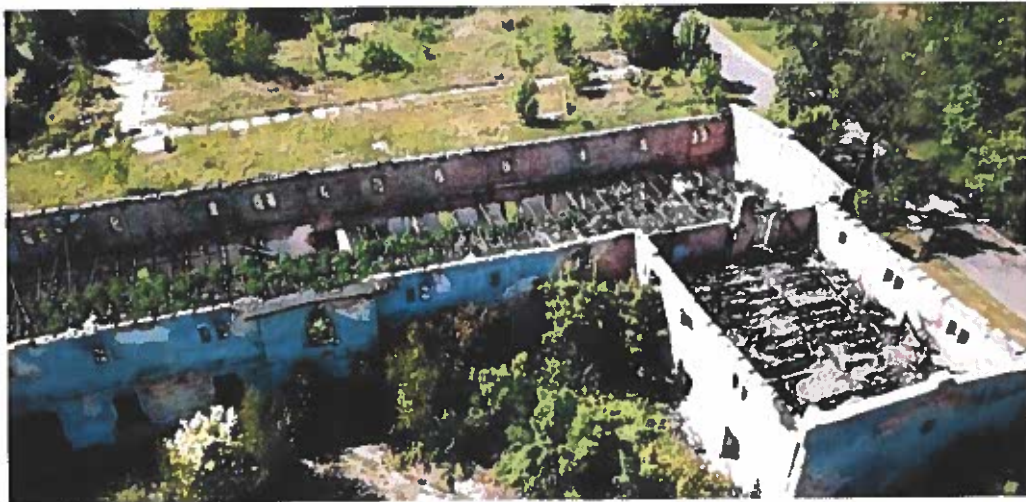
**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO**  
nr uprawnień 5566  
ul. Jagiellońska 76, 41-948 Piekary Śląskie  
Tel. 662 011 119  
email: hsbojko@gmail.com  
www.hsbojko.pl

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

**AUTOR OPERATU:**

**HANNA SZELUK-BOJKO  
NR UPRAWNIEŃ 5566**

Bierutów ul. Słowackiego 6a



**PIEKARY ŚL. 30.06.2020 r.**







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

### WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<b>Adres nieruchomości</b>	Bierutów ul. Słowackiego 6a
<b>Przedmiot i zakres wyceny</b>	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 7/61, położona w województwie dolnośląskim, powiecie oleśnickim, gminie Bierutów, miejscowości Bierutów, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WR1E/00036947/5.</p> <p>Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 7/61, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WR1E/00036947/5.</p>
<b>Cel wyceny</b>	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego
<b>Księga Wieczysta</b>	WR1E/00036947/5
<b>Działka nr Powierzchnia działki</b>	7/61 obręb 0003 1,1829 ha
<b>Oszacowana wartość rynkowa netto nieruchomości</b>	<b>263 400 zł</b> <i>/dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta złotych/</i>
<b>Oszacowana wartość rynkowa dla wymuszonej sprzedaży</b>	<b>210 720 zł</b> <i>/dwieście dziesięć tysięcy siedemset dwadzieścia złotych/</i>
<b>Data na którą określono wartość</b>	30.06.2020 r.
<b>Data sporządzenia operatu szacunkowego</b>	30.06.2020 r.

*Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego*







---

## SPIS TREŚCI

<b>WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....</b>	<b>2</b>
<b>1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>3. CEL WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU.....</b>	<b>4</b>
<b>4.1. PODSTAWA FORMALNA WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>4.2. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....</b>	<b>5</b>
<b>5. DATY ISTOTNE DLA WYCENY.....</b>	<b>5</b>
<b>6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ.....</b>	<b>5</b>
<b>6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>5</b>
<b>6.2. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE.....</b>	<b>14</b>
<b>6.3. OPIS SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>15</b>
<b>7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....</b>	<b>25</b>
<b>7.1. AKTUALIZACJA CEN TRANSAKCYJNYCH ZE WZGLĘDU NA UPŁYW CZASU.....</b>	<b>27</b>
<b>8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....</b>	<b>28</b>
<b>8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ.....</b>	<b>28</b>
<b>8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY.....</b>	<b>28</b>
<b>8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA MIESZANEGO, METODY KOSZTÓW LIKWIDACJI.....</b>	<b>29</b>
<b>9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>30</b>
<b>9.1. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI I ICH WAGI.....</b>	<b>30</b>
<b>9.2. WYBÓR NIERUCHOMOŚCI DO PORÓWNAŃ.....</b>	<b>31</b>
<b>9.3. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZYCH W ASPEKcie CECH RYNKOWYCH.....</b>	<b>32</b>
<b>9.4. WYCENA NIERUCHOMOŚCI - TABELI PORÓWNAWCZE.....</b>	<b>33</b>
<b>9.5. OKREŚLENIE KOSZTÓW LIKWIDACJI.....</b>	<b>34</b>
<b>10. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.....</b>	<b>35</b>
<b>11. WNIOSKI Z WYCENY.....</b>	<b>35</b>
<b>12. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....</b>	<b>36</b>
<b>13. ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>36</b>





---

## **1. Określenie przedmiotu wyceny**

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 7/61, położona w województwie dolnośląskim, powiecie oleśnickim, gminie Bierutów, miejscowości Bierutów, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WR1E/00036947/5.

## **2. Określenie zakresu wyceny**

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 7/61, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WR1E/00036947/5.

## **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 WR1E/00036947/5 w dniu 23.06.2020 r.
- dane geodezyjne uzyskane z geoportalu powiatu oleśnickiego i gminy Bierutów
- 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 WR1E/00036947/5 stwierdzono między innymi następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	2	---
Działki ewidencyjne		
Lp. 1.	---	
Numer działki	7/61	1, 2, 3, 33
Identyfikator działki	021402 4.0001.AR 23.7/61	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, BIERUTÓW	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW
Ulica	SŁOWACKIEGO NR 6 A	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	





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

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	1,1829 HA	---

Budynki			Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku	021402_4.0001.541_BUD		
Identyfikator działki	Lp. 1.	021402_4.0001.AR_23.7/61	
Liczba kondygnacji	1		
Powierzchnia użytkowa budynku	451,00 M2		
Przeznaczenie budynku	101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku	021402_4.0001.545_BUD		
Identyfikator działki	Lp. 1.	021402_4.0001.AR_23.7/61	
Liczba kondygnacji	1		
Powierzchnia użytkowa budynku	113,00 M2		
Przeznaczenie budynku	109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK		
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku	021402_4.0001.547_BUD		
Identyfikator działki	Lp. 1.	021402_4.0001.AR_23.7/61	
Liczba kondygnacji	1		
Powierzchnia użytkowa budynku	12,00 M2		
Przeznaczenie budynku	109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK		





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENÍ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl

Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku	021402_4.0001.549_BUD			
Identyfikator działki	Lp. 1.	021402_4.0001.AR_23.7/61		
Liczba kondygnacji	2			
Powierzchnia użytkowa budynku	5394,00 M2			
Przeznaczenie budynku	101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK			
Lp. 5.	---			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku	021402_4.0001.551_BUD			
Identyfikator działki	Lp. 1.	021402_4.0001.AR_23.7/61		
Liczba kondygnacji	1			
Powierzchnia użytkowa budynku	21,00 M2			
Przeznaczenie budynku	109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK			
Lp. 6.	---			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku	021402_4.0001.553_BUD			
Liczba kondygnacji	1			
Powierzchnia użytkowa budynku	15,00 M2			
Przeznaczenie budynku	109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK			
Lp. 7.	---			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku	021402_4.0001.556_BUD			
Identyfikator działki	Lp. 1.	021402_4.0001.AR_23.7/61		
Liczba kondygnacji	1			







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENÍ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl

Powierzchnia użytkowa budynku	25,00 M2	
Przeznaczenie budynku	109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	

Urządzenia				
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3
Opis	URZĄDZENIA			

### DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego				
				Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-05			---
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM ORAZ BUDYNEK I URZĄDZENIA STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			

### 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	---4
Skarb Państwa (Nazwa)	SKARB PAŃSTWA			

Użytkownicy wieczysti			
-----------------------	--	--	--

				Nr podstawy wpisu
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI			---







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

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

### DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / WR1E / 7034 / 20 / 1 - 2020-06-09, 13:29:44 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
2.	DZ. KW. / WR1E / 5241 / 20 / 1 - 2020-04-21, 11:03:52 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	6
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO DZIAŁKI, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 7/61	
Wskazania innej nieruchomości - nieruchomości władnąca	Lp. 1.	Numer księgi / 00043285 /
		Inne informacje DZ. NR 7/62

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	11
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI OBEJMUJĄCEJ LIKWIDACJĘ MAJĄTKU DŁUŻNIKA - PRZEDSIĘBIORSTWA PRZETWARZANIA TWORZYW SZTUCZNYCH "BIERAMOT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W BIERUTOWIE	

### DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
--------	-----	-------------------





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

Numer hipoteki (roszczenia)		2	14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODREBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta		<b>109536,00 (STO DZIEWIĘĆ TYSIĘCY PIĘCSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ ORAZ ODSETEK Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ORAZ PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG, 530553830, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA</b>	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3	34, 35
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODREBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta		<b>48000000,00 (CZTERDZIEŚCI OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIA SPŁATY WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH ADMINISTRATOROWI HIPOTEKI, WYKONUJĄCEMU PRAWA I OBOWIĄZKI WIERZYCIELA WE WŁASNYM IMIENIU, LECZ NA RACHUNEK OBLIGATARIUSZY, WOBEC EMITENTA Z TYTUŁU EMISJI 32.000 OBLIGACJI NA OKAZIĘ 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 PAŹDZIERNIKA 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: UCHWAŁA NR 1 ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z/S W WARSZAWIE Z DNIA





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

		26 PAŹDZIERNIKA 2017 R W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII A
	Lp. 2.	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 ORAZ B)ZAPŁATY W DNIU WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU ZA KAŻDĄ WYKUPOWANĄ OBLIGACJĘ OKREŚLONEGO PROCENTU NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ W PRZYPADKU WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU STOSOWNIE DO PKT 14 WARUNKÓW EMISJI ORAZ C)ZAPŁATY ODSETEK WYLICZONYCH ZGODNIE Z PKT 16 WARUNKÓW EMISJI W KAŻDYM DNIU PŁATNOŚCI ODSETEK ORAZ 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.
Pierwszeństwo	Lp. 1.	ROSZCZENIE NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 48.000.000,00 ZŁ NA MIEJSCE OPROŹNIONE PRZEZ OBECNIE UJAWNIONĄ POD NUMEREM 2 HIPOTEKĘ PRZYMUSOWĄ W KWOCIE 109.536,00 ZŁ WPISANĄ NA RZECZ NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO W BRZEGU JAKO ORGANU REPREZENTUJĄCEGO SKARB PAŃSTWA DO WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NUMER: 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 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ, JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE, GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7, GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8, WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4, WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3, WR1O/00066201/3 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, SW1S/00075910/4 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, OP1N/00082901/8, OP1N/00082641/7 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE, JG1J/00093786/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W JELENIEJ GÓRZE, OP1B/00036688/9, OP1B/00042313/5, OP1B/00043339/0, OP1B/00048934/6, OP1B/00024822/4 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W BRZEGU, KA1M/00074035/7, KA1M/00074823/8 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W MIKOŁOWIE
<b>Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki</b>		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki)	Lp. 1.	<b>BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , WARSZAWA, 147161309, 0000505020, ADMINISTRATOR HIPOTEKI







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

Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4	36, 37, 38
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODREBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>48000000,00 (CZTERDZIEŚCI OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE SPŁATY CENY SPRZEDAŻY, KARY UMOWNEJ 1 I KARY UMOWNEJ 2, WYNIKAJĄCYCH 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
Pierwszeństwo	Lp. 1.	ROSZCZENIE NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 48.000.000,00 ZŁ NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ OBECNIE UJAWNIONĄ POD NUMEREM 2 HIPOTEKĘ PRZYMUSOWĄ W KWOCIE 109.536,00 ZŁ , WPISANĄ NA RZECZ NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO W BRZEGU JAKO ORGANU REPREZENTUJĄCEGO SKARB PAŃSTWA DO WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI
	Lp. 2.	ROSZCZENIE NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 48.000.000,00 ZŁ NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 48.000.000,00 ZŁ WPISANĄ NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DO WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI
Inne informacje	HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NUMER: 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 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ, JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE, GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7, GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, WR10/00036921/7, WR10/00039095/8, WR10/00016926/6, WR10/00032982/4, WR10/00043292/0, WR10/00048230/3, WR10/00066201/3 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, SW1S/00075910/4 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, OP1N/00082901/8, OP1N/00082641/7 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE, JG1J/00093786/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W JELENIEJ GÓRZE, OP1B/00036688/9, OP1B/00042313/5, OP1B/00043339/0, OP1B/00048934/6, OP1B/00024822/4 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W	







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

		BRZEGU, KA1M/00074035/7, KA1M/00074823/8 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W MIKOŁOWIE		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	<b>HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 365705166, 0000643506</b>	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>5</b>		39
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>210903,85 (DZIEŚCIE DZIESIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘCSET TRZY 85/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI OBJĘTYCH NAKAZEM ZAPŁATY
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	<b>SCRAP-METAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC, 36425047900000, 0000614069</b>	

Na geoportalu powiatu kamiennogórskiego zawarto między innymi następujące dane:

Identyfikator działki 021402\_4.0001.AR\_23.7/61  
Województwo Dolnośląskie  
Powiat Oleśnicki  
Gmina Bierutów - miasto  
Obręb Bierutów  
Numer działki 7/61

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 dziale III służebności nie mają wpływu na wartość nieruchomości. Zgodnie z art. 313 ust. 3 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze: Pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia.





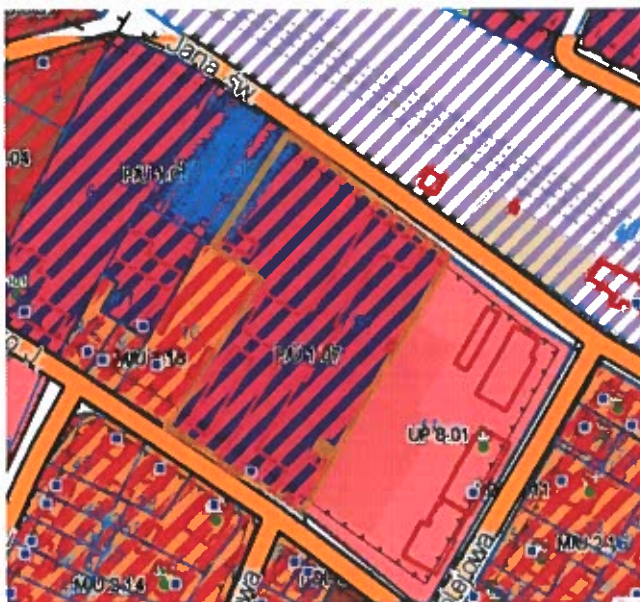
Ujawnione w działach IV hipoteki nie mają wpływu na wartość nieruchomości. Ponadto zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze: Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, 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 XXIX/263/12 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bierutów, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2179 z dnia 28 marca 2013 r., szacowana nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem P/U 1.07 – Produkcja oraz usługi komercyjne.

Fragment rysunku planu miejscowego<sup>1</sup>



<sup>1</sup> <https://bierutow.e-mapa.net/>





Szczegółowe zapisy planu miejscowego są następujące:

27. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 1.01, P/U 1.02, P/U 1.03, P/U 1.04, P/U 1.05, P/U 1.06, P/U 1.07, P/U 1.08, P/U 1.09, P/U 1.10, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) przeznaczenie podstawowe: a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną, b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną, c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów; 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu: a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie wbudowanej, b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%, c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki, d) parametry elewacji: – wysokość maksymalnie 14 m, – szerokość – nie określa się, – dla terenu P/U 1.02, P/U 1.07, P/U 1.09, ze względu na położenie w granicach strefy B wysokość budynków należy ograniczyć do 12 m, – dla terenu P/U 1.06 wysokość budynków należy ograniczyć do 12 m, e) kolorystyka elewacji oraz pokrycia dachowego – dowolna, f) parametry dachu – dowolne, g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone.

### **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 km<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup> (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 wydobycia węgla, dziś miejsce dla inwestorów zagranicznych;







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

- 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.

Położenie województwa<sup>2</sup>



Miasto i Gmina Bierutów leży w powiecie oleśnickim, na wschód od miasta Wrocławia. Jest jedną z najbardziej wysuniętych na wschód gmin w województwie dolnośląskim (granicy bezpośrednio z województwem opolskim). Obejmuje obszar na północ i południe od rzeki Widawy, na który składa się 16 sołectw i miasto o łącznej powierzchni 14.700 ha, który zamieszkuje 9.986 mieszkańców (stan na marzec 2015 r.). W mieście żyje 4.823 tys. mieszkańców, natomiast wioski liczą 5.163 tys. mieszkańców.

2

<https://www.google.pl/maps/place/Wojew%C3%B3dztwo+dolno%C5%9B%C4%85skie/@50.9290712,14.0653463,7z/data=!3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x470faa22b29843f1:0x1020e32ad0ec020>







Miasto i gmina Bierutów położona jest w makroregionie Nizina Śląska, w mezoregionie Równina Oleśnicka, w której wydziela się mikroregion zwany Równiną Bierutowsko-Oleśnicką. Część północno-wschodnia leży na pograniczu Wysoczyzny Wieruszowskiej. Miasto i gmina Bierutów graniczy z następującymi gminami i powiatami:

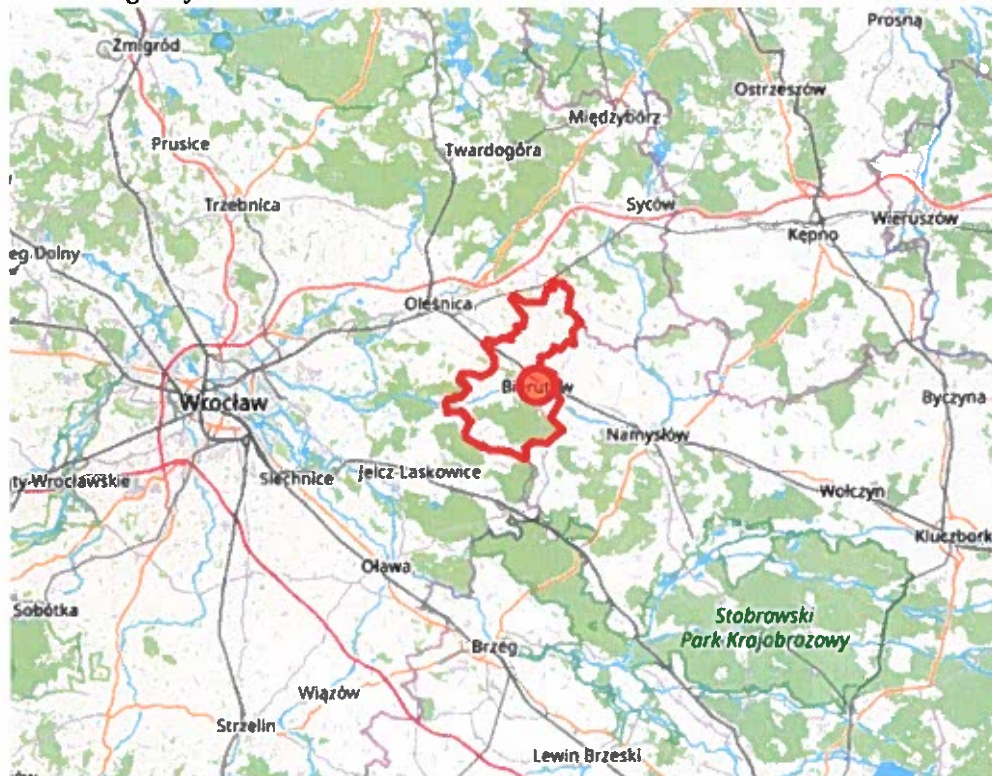
- gmina Jelcz-Laskowice – powiat Olawa (od strony południowej)
- gmina Oleśnica – powiat Oleśnica (od zachodu i północnego zachodu)
- gmina Dziadowa Kłoda – powiat Oleśnica (od północy i północnego wschodu)
- gmina Wilków – powiat Namysłów, woj. opolskie (od wschodu)
- gmina Namysłów – powiat Namysłów, woj. opolskie (od południowego wschodu)

W skład gminy wchodzi:

- miasto Bierutów
- 16 wsi: Jemielna, Stronia, Wabienice, Strzałkowa, Gorzesław, Solniki Wielkie, Solniki Małe, Zawidowice, Kijowice, Zbytowa, Paczków, Kruszowice, Karwiniec, Sątok, Posadowice, Radzieszyn.

Obszar miasta i gminy Bierutów to tereny o stosunkowo mało urozmaiconej rzeźbie. Teren jest wzniesiony od 128 m n.p.m. w części zachodniej, do 299 m n.p.m. w części północno-wschodniej. Tereny są w większości niezabudowane, użytkowane głównie rolniczo. Pewnym ożywieniem krajobrazu są kompleksy leśne.

Położenie gminy Bierutów<sup>3</sup>



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





Na terenie miasta i gminy Bierutów można wyróżnić trzy strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- strefa północna – obejmująca wsie: Jemielna, Stronia, Wabienice, Strzałkowa, Gorzesław o wiodącej funkcji rolno-mieszkaniowej. Funkcjonalnie, ze względu na korzystne połączenia komunikacyjne oraz rozmiar i dostępność usług silnie powiązana z miastem Oleśnica.

- strefa centralna z miastem Bierutów – obejmująca miejscowości: Bierutów, Solniki Wielkie, Solniki Małe, Zawidowice, Kijowice, Zbytowa, Paczków, Kruszowice, Karwiniec o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowo-rolnej. Funkcjonalnie, ze względu na układ komunikacyjny powiązana z miastem Bierutów.

- strefa południowa – obejmująca wsie: Sątok, Posadowice, Radziszyn o wiodącej funkcji mieszkaniowo-rolnej. Skala i rozmiary terenów wskazanych w aktualnych planach miejscowych pod zainwestowanie mieszkaniowe wskazuje na stały wzrost znaczenia tej funkcji dla tej strefy. Funkcjonalnie, ze względu na połączenia komunikacyjne powiązana jest z miastem Bierutów oraz słabo z miastem Jelcz-Laskowice.

Największy odsetek powierzchni gminy stanowią grunty orne – ponad 56%, grunty leśne – 25% oraz łąki trwałe – około 8%.

Tereny inwestycyjne obejmują przede wszystkim nieruchomości położone w zachodniej części miasta i gminy Bierutów. Są to grunty niezabudowane, przeznaczone pod produkcję, a także usługi komercyjne i zostały wykazane w planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bierutów i wsi Kijowice.

Zakłady produkcyjne w gminie Bierutów to niewielkie lub średniej wielkości zakłady przemysłowe, o niezbyt dużym stopniu uciążliwości dla środowiska naturalnego, zlokalizowane przede wszystkim w Bierutowie. Największe przedsiębiorstwa produkcyjne lub produkcyjno-usługowe, zatrudniające do kilkudziesięciu osób koncentrują się głównie z mieście. Należą do nich m.in.:

- Ambroży Sp. z o.o. (rolnictwo)
- BSN Biersin (przemysł)
- Osadkowski S.A. (rolnictwo)
- Cybor-Tech (elektronika)
- KPH Przymierze Sp. z o.o. (przemysł)
- TripusPolska Sp. z o.o. (przemysł)
- Europrofil Sp. z o.o. (przemysł)
- POiW Anna Plus Sp. z o.o. (przetwórstwo owoców i warzyw).

Wiodącą funkcją miasta i gminy Bierutów pozostaje jednak rolnictwo, szczególnie w północnej części, gdzie występują wyższe walory produkcyjne przestrzeni rolniczej. Generalnie uwarunkowania przyrodnicze dla rolnictwa w gminie Bierutów można określić jako przeciętne.







### Lokalizacja szczegółowa

Szacowana nieruchomość położona jest w miejscowości Bierutów, przy ul. Słowackiego 6a. Otoczenie szacowanej nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa i usługowa, od strony wschodniej nieruchomość sąsiaduje ze szkołą, przedszkolem i boiskiem, zaś od strony północnej z ulicą św. Jana a dalej terenami kolejowymi.

Lokalizację należy uznać za dobrą pod kątem przeznaczenia usługowo-produkcyjnego.

Położenie szacowanej nieruchomości<sup>4</sup>



### Dostęp do drogi publicznej

Szacowana nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Słowackiego od strony południowej oraz ulicy Św. Jana od strony północnej.

### Opis działki

Działka gruntu o numerze ewidencyjnym 7/61 ma powierzchnię 1,1829 ha i kształt odwróconej litery L. W części wschodniej z obszaru „wycięta” jest działka nr 7/62, do której dostęp zagwarantowany jest poprzez nieruchomość szacowaną – nieruchomość w użytkowaniu wieczystym przedsiębiorstwa energetycznego.

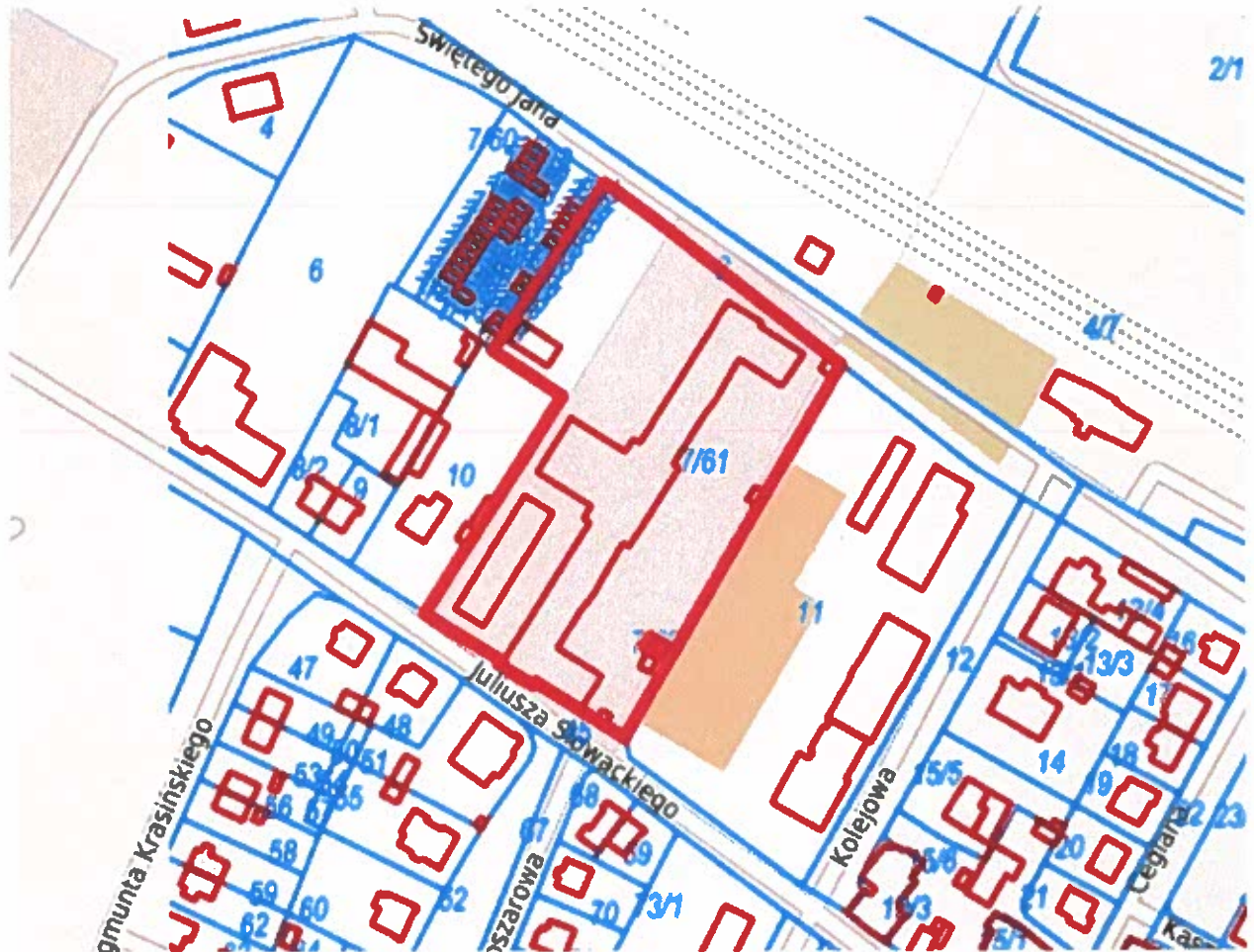
<sup>4</sup> <https://www.openstreetmap.org/way/396046994#map=15/51.1275/17.5463>





Działka jest częściowo zadrzewiona i zakrzaczona, budynki widoczne na mapce są wyburzone za wyjątkiem jednego. Na działce pozostały częściowo ściany danej zabudowy oraz gruz po wyburzonych budynkach. Warunki zagospodarowania ze względu na zadrzewienia, zakrzaczenia oraz pozostałości zabudowy są niekorzystne. Działka jest częściowo ogrodzona

Szacowana nieruchomości<sup>5</sup>



<sup>5</sup> <https://olesnicki.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

Szacowana nieruchomość i jej otoczenie









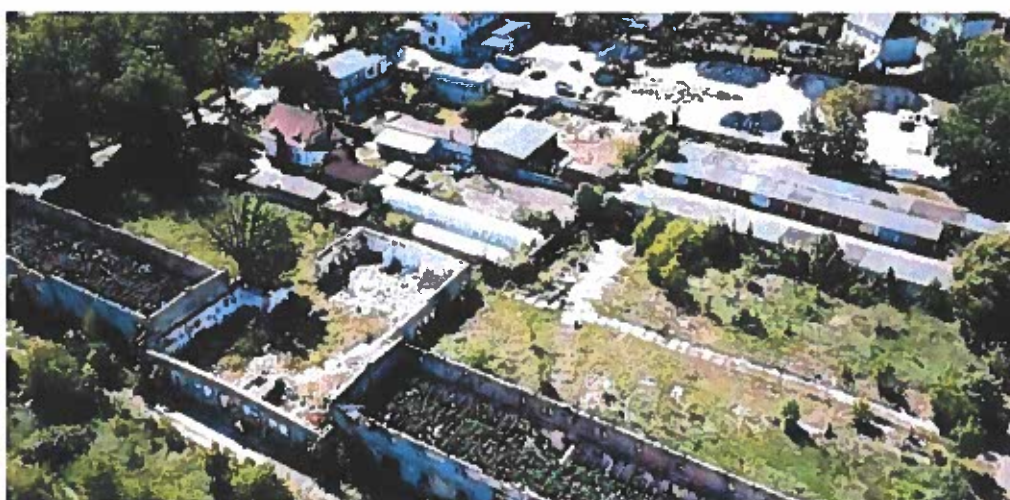
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENÍ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: [hsbojko@gmail.com](mailto:hsbojko@gmail.com)

[www.hsbojko.pl](http://www.hsbojko.pl)









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 UPRAWNIEN 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.

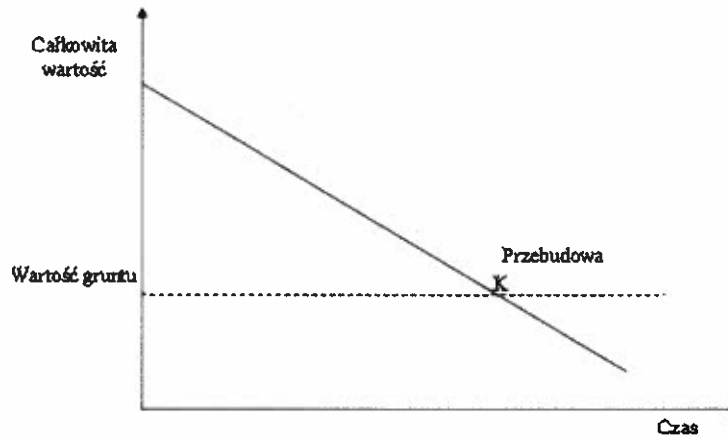
Analiza rynku w szczególności polega na systematycznym badaniu czynników kształtujących popyt, podaż, kształtujących się cen oraz na analizie czynników kształtujących warunki wymiany praw do nieruchomości. Celem analizy jest wykrycie prawidłowości i związków zachodzących między elementami rynku a czynnikami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

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono jednak, że w długim okresie czasu zmienia się relacja wartości gruntu (prawa użytkowania wieczystego nieruchomości) do wartości nanieśień 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. biorąc pod uwagę konieczność wyburzenia zabudowań ze względu na stan techniczny, 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 oleśnickiego pod kątem obrotu nieruchomościami o przeznaczeniu produkcyjnym, usługowym i pokrewnym z częściami składowymi wymagającymi likwidacji. Okres analizy zawiera się między czerwcem 2018 r. a czerwcem 2020 r. W analizowanym okresie nie stwierdzono transakcji nieruchomościami do wyburzenia, w związku z czym zastosowanie podejścia porównawczego jest niemożliwe.

W wyniku powyższych ustaleń przeanalizowano lokalny rynek rozumiany jako obszar powiatu oleśnickiego pod kątem obrotu nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi o przeznaczeniu produkcyjno-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 20 transakcji o przeznaczeniu przemysłowo-usługowym i pokrewnym o cenach jednostkowych zawierających się w przedziale 3,40 ÷ 160 zł. Po odrzuceniu transakcji nieruchomościami znacznie różniącymi się od nieruchomości szacowanej do dalszej analizy wykorzystano transakcje przedstawione w poniższej tabeli:

Nr rep.	Data transakcji	Miejscowość	Obręb	Pow. Działek	Cena netto	Cena jedn.
3871/2018	28.06.2018	Dziedowa Kłoda	Dziedowa Kłoda	2117	57000	26,92
4364/2018	19.07.2018	Syców	Stradomia Wierzchnia	1200	43000	35,83
2572/2018	23.07.2018	Oleśnica	Ligota Polska	25461	120000	4,71







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

7379/2018	08.10.2018	Bierutów	Bierutów	2162	60000	27,75
7527/2018	16.10.2018	Dobroszyce	Dobroszyce	1709	54120	31,67
7517/2018	16.10.2018	Oleśnica	Spalice	4136	500000	120,89
7708/2018	19.10.2018	Bierutów	Kijowice	14626	344845,7	23,58
6463/2018	26.10.2018	Syców	Stradomia Wierzchnia	1201	32400	26,98
8384/2018	09.11.2018	Dobroszyce	Dobroszyce	1675	85318,95	50,94
9223/2018	20.12.2018	Bierutów	Karwiniec	5881	20000	3,40
333/2019	18.01.2019	Syców	Syców	2558	63000	24,63
421/2019	11.02.2019	Oleśnica	Cieśle	10737	280000	26,08
1040/2019	25.03.2019	Oleśnica	Poniatowice	31753	1562247,6	49,20
4094/2019	19.06.2019	Syców	Wioska	6291	314550	50,00
7548/2019	30.10.2019	Bierutów	Kijowice	25000	426445,15	17,06
5800/2019	13.11.2019	Oleśnica	Cieśle	34392	2408000	70,02
6544/2019	12.12.2019	Oleśnica	Cieśle	13941	90000	6,46
80/2020	03.01.2020	Dziadowa Kłoda	Dziadowa Kłoda	2000	49380	24,69
357/2020	22.01.2020	Oleśnica	Cieśle	109513	17522080	160,00
1322/2020	18.02.2020	Syców	Stradomia Wierzchnia	2400	84000	35,00
690/2020	26.02.2020	Oleśnica	Ligota Polska	4200	109200	26,00

W toku wyceny odrzucono transakcje zaznaczone na szaro, ponieważ ich ceny transakcyjne znacznie odbiegały od przeciętnych cen odnotowywanych na rynku za podobne nieruchomości.

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

Zidentyfikowano m.in. ofertę:



Bierutów, oleśnicki, dolnośląskie

Działka Bierutów, ul. Kilińskiego

4 808 m<sup>2</sup>

Aktualizacja: 15.06.2020 Nr ref. grafika-XOS-GS-3614

288 480 zł  
60 zł/m<sup>2</sup>

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 nieruchomościami





---

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 niezabudowane o przeznaczeniu pod zabudowę przemysłowo-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 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- "1. Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.
2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.
3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości."





---

### 8.3. Procedura zastosowania podejścia mieszanego, metody kosztów likwidacji

Ze względu na ustalenia przedstawione w punkcie 7 niniejszego opracowania do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości zostanie wykorzystane podejście mieszane.

W podejściu mieszanym stosuje się metodę pozostałościową, metodę kosztów likwidacji albo metodę wskaźników szacunkowych gruntów.

Wartość nieruchomości określona metodą kosztów likwidacji jest równa kosztowi nabycia gruntu, o którym mowa w § 21 ust. 1, pomniejszonemu o koszty likwidacji części składowych tego gruntu.

Koszty likwidacji części składowych gruntu ustala się przy użyciu techniki szczegółowej, techniki elementów scalonych albo techniki wskaźnikowej. Wartość nieruchomości, o której mowa w ust. 1, powiększa się o wartość materiałów pozostałych po likwidacji części składowych gruntu.

Wartość nieruchomości określona w podejściu mieszanym metodą kosztów likwidacji jest więc realizacją wzoru:

$$W_N = W_G - K_L + W_{M0}$$

gdzie:

$W_N$  - wartość nieruchomości

$W_G$  - wartość rynkowa gruntu

$K_L$  - koszty likwidacji części składowych gruntu

$W_{M0}$  - wartość materiałów pozostałych po likwidacji części składowych gruntu

Metodę kosztów likwidacji stosuje się, jeżeli części składowe gruntu są przeznaczone do likwidacji.

Zastosowanie metody kosztów likwidacji do określenia wartości rynkowej nieruchomości wymaga szczegółowego uzasadnienia w operacie szacunkowym.

Koszty likwidacji części składowych gruntu zostaną określone techniką wskaźnikową. Przy użyciu techniki wskaźnikowej koszty określa się jako iloczyn ceny wskaźnikowej oraz liczby jednostek odniesienia, dla których ta cena została ustalona. Technikę wskaźnikową można stosować tylko wtedy, gdy obiekty, których wartość określa się, są porównywalne z obiektami, dla których znane są ceny wskaźnikowe.







Wartość rynkowa gruntu zostanie określona w podejściu porównawczym metodą porównywania parami.

## 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 wyłoniłom 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 oraz wieloletniego doświadczenia, posilkując się informacjami z lokalnych biur nieruchomości. Z analizy tego typu nieruchomości wynika, że ceny gruntów niezabudowanych o przeznaczeniu usługowym i pokrewnym zależą przede wszystkim od następujących cech rynkowych: lokalizacji, otoczenia, warunków dojazdu, szczegółowych zapisów planu miejscowego, kształtu i wielkości działki oraz warunków zagospodarowania. Istotny jest także rodzaj nabywanego prawa.

Cecha rynkowa	Ocena	Opis cechy	Waga
Lokalizacja	bardzo dobra	Położenie w przemysłowo-usługowej części miejscowości, zapewniające odpowiednią ekspozycję nieruchomości, lokalizacja umożliwiająca ulokowanie w danej lokalizacji różnych branż, położenie przy drogach o znaczeniu ponadlokalnym	40%
	dobra	zawiera elementy powyższego i poniższego	
	przeciętna	lokalizacja peryferyjna, mało rozwojowa, niekorzystnie postrzegana przez potencjalnych użytkowników tego typu nieruchomości	





<b>Rodzaj nabywanego prawa</b>	lepsze	prawo własności	10%
	gorsze	prawo użytkowania wieczystego	
<b>Dojazd</b>	bardzo dobry	bezpośredni dostęp do drogi publicznej o dużym znaczeniu komunikacyjnym, łatwy dostęp do dróg ponadlokalnych i lokalnych	20%
	dobry	zawiera elementy powyższego i poniższego	
	słaby	dostęp do dróg lokalnych, drogi ponadlokalne w oddaleniu lub o utrudnionej dostępności	
<b>Przeznaczenie w planie miejscowym</b>	korzystne	szerokie przeznaczenie usługowe, pozwalające na lokalizację inwestycji o różnorodnym charakterze	10%
	średnie	zawiera elementy powyższego i poniższego	
	niekorzystne	ściśle określone podstawowe i uzupełniające przeznaczenie, rygorystyczne ograniczenia wynikające z planu miejscowego	
<b>Wielkość działki/ek</b>	korzystna	powierzchnia do 5000 m <sup>2</sup> , na którą jest największy popyt	20%
	przeciętna	poniżej 5000 a 10 000 m <sup>2</sup>	
	niekorzystna	powyżej 10 000 m <sup>2</sup> - umożliwia realizację większych inwestycji jednak popyt na tego typu nieruchomości jest mniejszy	

## 9.2. Wybór nieruchomości do porównań

Ze zbioru 16 transakcji wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną

$$C_{\min} = 17,06 \text{ zł}$$

$$C_{\max} = 70,02 \text{ zł}$$

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 70,02 \text{ zł} - 17,06 \text{ zł} = 52,96 \text{ zł}$$

$$\Delta C = 52,96 \text{ zł}$$

Ze zbioru cen transakcyjnych wykorzystano jako obiekty porównawcze 3 transakcje sprzedaży nieruchomości najbardziej podobnych do nieruchomości wycenianej (nieruchomości w dalszej części opracowania oznaczone jako nieruchomość A, B i C).

Ceny nieruchomości podobnych:





- 
- A – nieruchomość w Oleśnicy obręb Cieśle 21,50 zł/m<sup>2</sup>  
B – nieruchomość w Bierutowie obręb Kijowice 17,06 zł/m<sup>2</sup>  
C – nieruchomość w Bierutowie obręb Kijowice 23,58 zł/m<sup>2</sup>

### 9.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych w aspekcie cech rynkowych

#### NIERUCHOMOŚĆ A

Oleśnica obręb Cieśle

Data transakcji: 2019-11-13

Powierzchnia działki: 34 392 m<sup>2</sup>

Cena transakcyjna netto: 2 408 000 zł

Nieruchomość położona w Oleśnicy, obręb Cieśle, przy drodze S8, w sąsiedztwie firmy logistycznej Hillwood oraz SLV Group. Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną, cena obejmuje udziały w drodze wewnętrznej, Działki równe, płaskie, bez utrudnień w zagospodarowaniu. Prawo własności gruntu. Przeznaczenie w planie miejscowym Tereny aktywizacji gospodarczej - przemysł, bazy, składy, usługi.

#### NIERUCHOMOŚĆ B

Bierutów obręb Kijowice

Data transakcji: 2019-10-30

Powierzchnia działki: 25 000 m<sup>2</sup>

Cena transakcyjna netto: 426 445,15 zł

Nieruchomość położona w Bierutowie, w obrębie Kijowice, w lokalizacji peryferyjnej, w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych, przeznaczenie w planie przemysłowe, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, działka równa i płaska bez utrudnień w zagospodarowaniu, prawo własności.

#### NIERUCHOMOŚĆ C

Bierutów obręb Kijowice

Data transakcji: 2018-10-19

Powierzchnia działki: 14 626 m<sup>2</sup>

Cena transakcyjna netto: 344 845,70 zł

Nieruchomość położona w Bierutowie, w obrębie Kijowice, w lokalizacji peryferyjnej, w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych, przeznaczenie w planie przemysłowe, bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz udział w drodze wewnętrznej działki równe i płaskie bez utrudnień w zagospodarowaniu, prawo własności.





**9.4. Wycena nieruchomości - tabele porównawcze**

Poprawka dla nieruchomości A						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja ogólna	40%	53	21 zł	0%	- zł
2.	Rodzaj nabywanego prawa	10%	53	5 zł	-100%	- 5 zł
3.	Dojazd	20%	53	11 zł	-50%	- 5 zł
4.	Przeznaczenie w planie miejscowym	10%	53	5 zł	0%	- zł
6.	Wielkość działki/ek	20%	53	11 zł	0%	- zł
	Razem:	100%		53 zł	Razem:	- 11 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości A						
cena transakcyjna:					70,02	zł
wyliczona poprawka:					-10,59	zł
poprawiona wartość:					59,42	zł

Poprawka dla nieruchomości B						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja ogólna	40%	53	21 zł	100%	21 zł
2.	Rodzaj nabywanego prawa	10%	53	5 zł	-100%	- 5 zł
3.	Dojazd	20%	53	11 zł	50%	5 zł
4.	Przeznaczenie w planie miejscowym	10%	53	5 zł	50%	3 zł
6.	Wielkość działki/ek	20%	53	11 zł	0%	- zł
	Razem:	100%		52,96 zł	Razem:	24 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości B						
cena transakcyjna:					17,06	zł
wyliczona poprawka:					23,83	zł
poprawiona wartość:					40,89	zł

Poprawka dla nieruchomości C						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja ogólna	40%	53	21 zł	100%	21 zł
2.	Rodzaj nabywanego prawa	10%	53	5 zł	-100%	- 5 zł
3.	Dojazd	20%	53	11 zł	50%	5 zł
4.	Przeznaczenie w planie miejscowym	10%	53	5 zł	50%	3 zł
6.	Wielkość działki/ek	20%	53	11 zł	0%	- zł
	Razem:	100%		52,96 zł	Razem:	24 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości C						
cena transakcyjna:					23,58	zł
wyliczona poprawka:					23,83	zł
poprawiona wartość:					47,41	zł





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

Oszacowana wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wycenianej, wyliczona jako średnia arytmetyczna cen jednostkowych nieruchomości przyjętych do porównań wynosi 49,24 zł

Wartość szacowanej nieruchomości wynosi więc:

$$W_N = 11\,829 \text{ m}^2 \times 49,24 \text{ zł/m}^2 = 582\,470,23 \text{ zł}$$

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: 582 000 zł netto /pięćset osiemdziesiąt dwa tysiące złotych/**

#### 9.5. Określenie kosztów likwidacji

Na podstawie pomiarów własnych rzeczoznawcy majątkowego oraz danych z cennika Bistyp za I kwartał 2020 r. stwierdzono, że koszty likwidacji części składowych nieruchomości w postaci części budynków niepodpiwniczonych, murowanych, obejmujące:

- rozbiórkę ścian
- rozbiórkę fundamentów
- wywóz gruzu

wynoszą:

Roboty	Pozycja cennika	Cena jednostkowa	Koszt
Mechaniczna rozbiórka murów układanych na zaprawie cementowej	BCRD.6.2.2.003	148,07 zł	148 825,16 zł
Wywiezienie samochodami samowładowczymi gruzu z rozbieranych konstrukcji ceglanych na odległość do 1 km	BCR.1.1.6.007	162,71 zł	163 539,82 zł
Koszty dokumentacji	badanie własne rynku (2% kosztów)	6 247,30 zł	312 364,98 zł
<b>RAZEM</b>			<b>318 612,28 zł</b>

**Przyjęto koszty likwidacji: 318 600 zł netto /trzysta osiemnaście tysięcy sześćset złotych/.**

Uwaga! Określenie kosztów likwidacji zostało określone wyłącznie na potrzeby niniejszej wyceny i nie może być podstawą podjęcia jakiegokolwiek decyzji inwestycyjnej.





---

Wartość rynkowa szacowanej nieruchomości wynosi więc:

**582 000 zł – 318 600 zł = 263 400 zł /dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta 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, aukcja), 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:

$$W_w = 263\,400 \text{ zł} \times 0,8 = 210\,720 \text{ zł}$$

#### **11. Wnioski z wyceny**

Oszacowana wartość nieruchomości o przeznaczeniu pod zabudowę przemysłowo-usługową, położonej w gminie Bierutów, o powierzchni 11 829 m<sup>2</sup> wynosi na dzień wyceny **263 400 zł /dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta złotych/.**

Oszacowana wartość mieści się w zakresie cen transakcyjnych za podobne nieruchomości, uwzględnia cechy charakterystyczne szacowanej nieruchomości oraz koszty likwidacji zdekapitalizowanej 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 opracowania 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.

## 13. Załączniki

- wydruk księgi wieczystej WR1E/00036947/5 w dniu 23.06.2020 r.
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

**Operat szacunkowy został opracowany przez:**





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WR1E/00036947/5**, STAN Z DNIA

2020-06-23 19:52

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OLEŚNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WR1E

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE  
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

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

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 1, 2, 3, 33
Numer działki	<b>7/61</b>	
Identyfikator działki	<a href="#">021402_4.0001.AR_23.7/61</a>	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, BIERUTÓW	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	
Ulica	SŁOWACKIEGO NR 6 A	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	

Obszar całej nieruchomości	<b>1,1829 HA</b>	Nr podstawy wpisu ---
----------------------------	------------------	--------------------------

**Budynki**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 1, 2, 3, 33
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	
Identyfikator budynku	021402_4.0001.541_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1. <a href="#">021402_4.0001.AR_23.7/61</a>	
Liczba kondygnacji	1	
Powierzchnia użytkowa budynku	451,00 M2	
Przeznaczenie budynku	101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu 1, 2, 3, 33
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	

Identyfikator budynku		021402_4.0001.545_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.	<a href="#">021402_4.0001.AR_23.7/61</a>	
Liczba kondygnacji		1	
Powierzchnia użytkowa budynku		113,00 M2	
Przeznaczenie budynku		109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność ( <i>budynek stanowi odrębną nieruchomość</i> )		TAK	
Lp. 3.		---	Nr podstawy wpisu
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku		021402_4.0001.547_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.	<a href="#">021402_4.0001.AR_23.7/61</a>	
Liczba kondygnacji		1	
Powierzchnia użytkowa budynku		12,00 M2	
Przeznaczenie budynku		109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność ( <i>budynek stanowi odrębną nieruchomość</i> )		TAK	
Lp. 4.		---	Nr podstawy wpisu
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku		021402_4.0001.549_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.	<a href="#">021402_4.0001.AR_23.7/61</a>	
Liczba kondygnacji		2	
Powierzchnia użytkowa budynku		5394,00 M2	
Przeznaczenie budynku		101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE	
Odrębność ( <i>budynek stanowi odrębną nieruchomość</i> )		TAK	
Lp. 5.		---	Nr podstawy wpisu
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku		021402_4.0001.551_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.	<a href="#">021402_4.0001.AR_23.7/61</a>	
Liczba kondygnacji		1	
Powierzchnia użytkowa budynku		21,00 M2	
Przeznaczenie budynku		109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność ( <i>budynek stanowi odrębną nieruchomość</i> )		TAK	
Lp. 6.		---	Nr podstawy wpisu
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku		021402_4.0001.553_BUD	
Liczba kondygnacji		1	
Powierzchnia użytkowa budynku		15,00 M2	
Przeznaczenie budynku		109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność ( <i>budynek stanowi odrębną nieruchomość</i> )		TAK	
Lp. 7.		---	Nr podstawy wpisu

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3, 33
Identyfikator budynku			021402_4.0001.556_BUD	
Identyfikator działki	Lp. 1.		<u>021402_4.0001.AR_23.7/61</u>	
Liczba kondygnacji			1	
Powierzchnia użytkowa budynku			25,00 M2	
Przeznaczenie budynku			109 - POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)			TAK	

### Urządzenia

Lp. 1.		---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, OLEŚNICKI, BIERUTÓW, BIERUTÓW	1, 2, 3
Opis			URZĄDZENIA	

### Komentarz do migracji

				Nr podstawy wpisu
				---
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej			AM 23	
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej		2		

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu				
1	<b>OPIS I MAPA; 3</b> (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00006975/94/, 1994-08-10 00:00:00, 1994-10-01 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)			
2	<b>WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH; 4</b> (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00006975/94/, 1994-08-10 00:00:00, 1994-10-01 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)			
3	<b>OPIS I MAPA; 1,3</b> (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) 2007-05-23 00:00:00, TAK (chwila wpisu, czy z urzędu)			
33	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYRYSEM Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2017-10-16, STAROSTA OLEŚNICKI, OLEŚNICA; 340-342</b> (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WR1E/00012268/17/001, 2017-10-26 20:45:00, 2017-12-14-13.57.33.438649, NIE, 211-282 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **WR1E/00036947/5**, STAN Z DNIA



2020-06-23 19:52

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OLEŚNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WR1E

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZyste, BUDYNEK I URZĄDZENIE  
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**Prawo użytkowania wieczystego**

		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	<b>2089-12-05</b>	---
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM ORAZ BUDYNEK I URZĄDZENIA STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	

**Komentarz do migracji**

	Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej 0	---

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR WR1E/00036947/5, STAN Z DNIA  
2020-06-23 19:52**

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OLEŚNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WR1E

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZyste, BUDYNEK I URZĄDZENIE  
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.		---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	1 1 / 1 ---	4
Skarb Państwa (Nazwa)		<b>SKARB PAŃSTWA</b>	



## Użytkownicy wieczystości

		Nr podstawy wpisu ---
Napis	<b>WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI</b>	

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

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	<b>DECYZJA</b> , 1991-10-09, WOJEWODA WROCŁAWSKI; DOK. 2, K 4,3 ( <i>przedmiot decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./00004064/91/, 1991-11-08 00:00:00, 1992-01-14 00:00:00, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )
10	<b>POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI</b> , VIII GU 195/09, 2009-12-28, SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-FABRYCZNEJ WYDZIAŁ VIII GOSPODARCZY DS. UPADŁOŚCIOWYCH I NAPRAWCZYCH, WROCŁAW; 121 ( <i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./WR1E/00000150/10/002, 2010-01-07 12:02:50, 2010-02-19-08.30.40.652405, TAK, 115-116 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )
32	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 1405/2017, 2017-05-11, RAFAŁ HALAREWICZ, OŁAWA; 204-206 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./WR1E/00005536/17/001, 2017-05-11 16:14:00, 2017-09-19-15.44.12.815198, NIE, 201-202 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )

TRZEŚ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **WR1E/00036947/5**, STAN Z DNIA  
2020-06-23 19:52

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OLEŚNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WR1E

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE  
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**



### DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WR1E / 7034 / 20 / 1 - 2020-06-09, 13:29:44 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
2. DZ. KW. / WR1E / 5241 / 20 / 1 - 2020-04-21, 11:03:52 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	6
Numer wpisu	1		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI		
Rodzaj wpisu	<b>OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE</b>		
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO DZIAŁKI, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 7/61		
Wskazania innej	Lp. 1.	Numer księgi	/ 00043285 /
		Inne informacje	DZ. NR 7/62

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	11
Numer wpisu	2		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI OBEJMUJĄCEJ LIKWIDACJĘ MAJĄTKU DŁUŻNIKA - PRZEDSIĘBIORSTWA PRZETWARZANIA TWORZYW SZTUCZNYCH "BIERAMOT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W BIERUTOWIE		

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	6	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 1994-11-24; 2, /00043285/ (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
		DZ. KW./00010888/94/, 1995-01-24 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
	11	<b>POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI</b> , VIII GU 195/09, 2009-12-28, SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-FABRYCZNEJ WYDZIAŁ VIII GOSPODARCZY DS. UPADŁOŚCIOWYCH I NAPRAWCZYCH, WROCŁAW; 121 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
		DZ. KW./WR1E/00000150/10/003, 2010-01-07 12:02:50, 2010-02-19-08.30.40.652405, NIE, 115-116 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **WR1E/00036947/5**, STAN Z DNIA  
2020-06-23 19:52

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OLEŚNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WR1E

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE  
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp.	Nr	Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>2</b>	14, 15, 16,
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>109536,00 (STO DZIEWIĘĆ TYSIĘCY PIĘCSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ ORAZ ODSETEK Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ORAZ PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH	
Wierzyciel hipoteczny		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1. <b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG, 530553830, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA</b>	
Lp. 2.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>3</b>	34, 35
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>48000000,00 (CZTERDZIEŚCI OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 ZABEZPIECZENIA SPŁATY WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH ADMINISTRATOROWI HIPOTEKI, WYKONUJĄCEMU PRAWA I OBOWIĄZKI WIERZycIELA WE WŁASNYM IMIENIU, LECZ NA RACHUNEK OBLIGATARIUSZY, WOBEC EMITENTA Z TYTUŁU EMISJI 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 PAŹDZIERNIKA 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:, UCHWAŁA  
NR 1 ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ HAKAMORE  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z/S W WARSZAWIE Z  
DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 R W SPRAWIE  
EMISJI OBLIGACJI SERII A

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 ORAZ

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

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

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.

Lp. 2. 2

ROSZCZENIE NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI  
TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ BSWW TRUST SPÓŁKA Z  
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ  
W WARSZAWIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI  
UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 48.000.000,00 ZŁ NA  
MIEJSCE OPROŹNIONE PRZEZ OBECNIE UJAWNIONĄ  
POD NUMEREM 2 HIPOTEKĘ PRZYMUSOWĄ W  
KWOCIE 109.536,00 ZŁ WPISANĄ NA RZECZ  
NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO W BRZEGU  
JAKO ORGANU REPREZENTUJĄCEGO SKARB  
PAŃSTWA DO WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI  
HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI  
OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NUMER:  
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  
PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W RUDZIE  
ŚLĄSKIEJ, JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ  
SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE,  
GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7,  
GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5  
PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU,  
WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8,  
WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4,  
WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3,  
WR1O/00066201/3 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD

Lp. 1.

Pierwszeństwo

Inne informacje

REJONOWY W OŁAWIE, SW1S/00075910/4  
PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY,  
OP1N/00082901/8, OP1N/00082641/7  
PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE,  
JG1J/00093786/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD  
REJONOWY W JELENIEJ GÓRZE, OP1B/00036688/9,  
OP1B/00042313/5, OP1B/00043339/0,  
OP1B/00048934/6, OP1B/ 00024822/4  
PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W BRZEGU,  
KA1M/00074035/7, KA1M/00074823/8  
PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W  
MIKOŁOWIE

**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. 3.

---

Nr  
podstawy  
wpisu  
36, 37, 38

Numer hipoteki (roszczenia)

4

Napis

WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO,  
WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ  
NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO  
ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI

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

ZABEZPIECZENIE SPŁATY CENY SPRZEDAŻY,  
KARY UMOWNEJ 1 I KARY UMOWNEJ 2,  
WYNIKAJĄCYCH 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

Pierwszeństwo

Lp. 1.

ROSZCZENIE NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMA  
HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO  
SUMY 48.000.000,00 ZŁ NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE  
PRZEZ OBECNIE UJAWNIONĄ POD NUMEREM 2  
HIPOTEKĘ PRZYMUSOWĄ W KWOCIE 109.536,00 ZŁ ,  
WPISANĄ NA RZECZ NACZELNIKA URZĘDU  
SKARBOWEGO W BRZEGU JAKO ORGANU  
REPREZENTUJĄCEGO SKARB PAŃSTWA DO  
WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI

Lp. 2.

ROSZCZENIE NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMA  
HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO  
SUMY 48.000.000,00 ZŁ NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE  
PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY  
48.000.000,00 ZŁ WPISANĄ NA RZECZ SPÓŁKI POD  
FIRMĄ BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
DO WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI

Inne informacje

HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI  
OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NUMER:  
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



PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ, JG1K/00020067/2 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W KAMIENNEJ GÓRZE, GL1Z/00027026/6, GL1Z/00001379/7, GL1Z/00011778/7, GL1Z/00011813/5 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, WR1O/00036921/7, WR1O/00039095/8, WR1O/00016926/6, WR1O/00032982/4, WR1O/00043292/0, WR1O/00048230/3, WR1O/00066201/3 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, SW1S/00075910/4 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, OP1N/00082901/8, OP1N/00082641/7 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE, JG1J/00093786/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W JELENIEJ GÓRZE, OP1B/00036688/9, OP1B/00042313/5, OP1B/00043339/0, OP1B/00048934/6, OP1B/ 00024822/4 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W BRZEGU, KA1M/00074035/7, KA1M/00074823/8 PROWADZONYMI PRZEZ SĄD REJONOWY W MIKOŁOWIE

**Wierzyciel hipoteczny**

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

Lp. 1.

**HAKAMORE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 365705166, 0000643506**

Lp. 4.

---

Nr podstawy wpisu  
39

Numer hipoteki (roszczenia)

5

Napis

WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODREBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**

Suma (słownie), waluta

**210903,85 (DWIEŚCIE DZIESIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET TRZY 85/100) ZŁ**

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1.

1 ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI OBJĘTYCH NAKAZEM ZAPŁATY

**Wierzyciel hipoteczny**

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

Lp. 1.

**SCRAP-METAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC, 36425047900000, 0000614069**

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu

14

**TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 4/2230/13, 2013-08-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 149-150**

(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

15

**TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 4/2231/13, 2013-08-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 151-152**

(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)



- DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 16 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/1076/11, 2011-05-27, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG;  
153-154  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 17 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/2121/13, 2013-07-16, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG;  
155-156  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 18 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/2185/11, 2011-09-13, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG;  
157-158  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 19 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/2122/13, 2013-07-16, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG;  
159-160  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 20 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/2123/13, 2013-07-16, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 161  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 21 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 4/2229/13, 2013-08-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG;  
162-163  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 22 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/2531/14, 2014-12-10, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 164  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 23 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/753/14, 2014-03-10, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 165-166  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 24 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/174/15, 2015-02-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 167  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 25 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/2417/14, 2014-11-12, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 168  
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

- DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 26 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 5/752/14, 2014-03-10, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 169-170 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 27 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 4/448/15, 2015-03-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 171 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 28 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 4/450/15, 2015-03-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 172 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 29 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 4/449/15, 2015-03-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 173-174 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 30 **TYTUŁ WYKONAWCZY**, SM 4/447/15, 2015-03-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, BRZEG; 175-176 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00006671/16/001, 2016-04-29 08:05:00, 2016-09-22-14.07.45.265923, NIE, 144-145 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 34 **UMOWA USTANOWIENIA HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 12280/2017, 2017-10-26, ARTUR STANISŁAW KOZAK, WARSZAWA; 285-339 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00012269/17/001, 2017-10-26 20:45:00, 2017-12-15-09.19.35.574278, NIE, 211-282 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 35 **UMOWA USTANOWIENIA HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 12280/2017, 2017-10-26, ARTUR STANISŁAW KOZAK, WARSZAWA; 285-339 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00012270/17/001, 2017-10-26 20:45:00, 2017-12-15-12.26.01.962792, NIE, 211-282 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 36 **UMOWA USTANOWIENIA HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 12400/2017, 2017-10-26, ARTUR STANISŁAW KOZAK, WARSZAWA; 463-524 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00012271/17/001, 2017-10-26 22:40:00, 2017-12-18-08.58.31.248502, NIE, 426-461 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 37 **UMOWA USTANOWIENIA HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 12400/2017, 2017-10-26, ARTUR STANISŁAW KOZAK, WARSZAWA; 463-524 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./WR1E/00012272/17/001, 2017-10-26 22:40:00, 2017-12-18-13.26.43.439760, NIE, 426-461 (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; 463-524 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./WR1E/00012273/17/001, 2017-10-26 22:40:00, 2017-12-18-14.55.00.386766, NIE, 426-461  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty  
akt)

39

**NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM**, XIII GNC 111/19/AM, 2019-04-17, SĄD  
OKRĘGOWY W KATOWICACH XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY, KATOWICE; 633  
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu;  
położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./WR1E/00015242/19/001, 2019-08-19 13:46:00, 2019-11-05-10.59.03.467151, NIE, 628-632,642  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty  
akt)





**1** Okres ubezpieczenia: od 01.09.2019 r. do 29.02.2020 r.

**2** Ubezpieczający: **RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZBLIK-BOJKO**  
 Adres siedziby: **JAGIELLOŃSKA 76, 41-048 PIEKARY ŚLĄSKIE** REGON: 240437870  
 E-mail: **hbojko@gmail.com** Telefon: **+48663011119**

**3** Ubezpieczony: **RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZBLIK-BOJKO** REGON: 240437870  
 Adres siedziby: **JAGIELLOŃSKA 76, 41-048 PIEKARY ŚLĄSKIE**  
 E-mail: **hbojko@gmail.com** Telefon: **+48663011119**

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego	Suma gwarancyjna	
	Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	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: **132,81 PLN**

Wzrost	132,81
Termin płatności	12.03.2019

**Numer rachunku bankowego do zapłaty składki**  
**64 1240 6900 3014 0110 1544 1192**  
 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1017655498

**7** **Warunki ubezpieczenia**  
 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia nie zastosowanie:  
 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 13.12.2013 r. Rozporządzenia (Dz. U. 20 grudnia 2013 r. Poz. 1620).  
 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych,

Ubezpieczającym Funduszu Gwarancyjnym i Polisa Biura Ubezpieczeniów Komunikacyjnych.

**8** **Oświadczenia**  
 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.  
 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.  
 3.  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, Linki TU SA, PEGAO SA, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (voicemail, telefonicznie, komunikaty głosowe IVR).  
 4. Oświadczam, że otrzymałem/am informacje o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.  
 5.  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, Linki TU SA, PEGAO SA, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).  
 6.  Wyrażam zgodę na przetwarzanie informacji i dokumentów, w tym ONU 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 wykonywaną 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, zobowiązuje się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.  
 7. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o automatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.  
 8.  Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu

przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, który nie będą podlegał ubezpieczeniu 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, Linki TU SA, PEGAO SA, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie skierowane do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty.  
 10. W zakresie, w jakim podstawa przetwarzania Płat/Płat danych osobowych jest zgodą, ma Płat/Płat prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 15a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

\*  W polu oznacza zgodę  
 Pełne nazwy spółek:  
 PZU SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powiatowe Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, ul. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Linki TU SA - Linki Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEGAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 39D, 02-232 Warszawa.

JSP/P/1017655498/1689/pc:100000198193068/BE20

### Postanowienia dodatkowe lub odmiennie

Postanowienia dodatkowe do Rozporządzenia.

1. Reklamacje, skargi lub zażalenia składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
2. Reklamacje, skarga lub zażalenie może być złożona w formie:
  - 1) pisemnej – osobista albo przesyła pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
  - 2) ustnej – telefonicznie na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobista 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 wyłącza na wniosek osoby, która złożyła tę reklamację, skargę lub zażalenie.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
  - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
  - 2) niewykonania 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 rozstrzygnięcia 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](http://www.rf.gov.pl).
11. Ubezpieczycielowi, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługują prawo zwrócić 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 internetowej 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 działanie 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 umów/iów ubezpieczenia standardowych składaną Polisa

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](http://www.rf.gov.pl).
2. W umowie ubezpieczenia zawieranej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczanego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga przedniej zgody Ubezpieczanego. Na życzenie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

Potwierdzam dane kontaktowe  
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO  
E-mail: [hsbojko@gmail.com](mailto:hsbojko@gmail.com)  
Telefon: +48 662011119

Data zawarcia umowy: 26.02.2019 r.

Oświadczam, że niniejsze umowy ubezpieczenia spełniają moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości 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 (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl  
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)