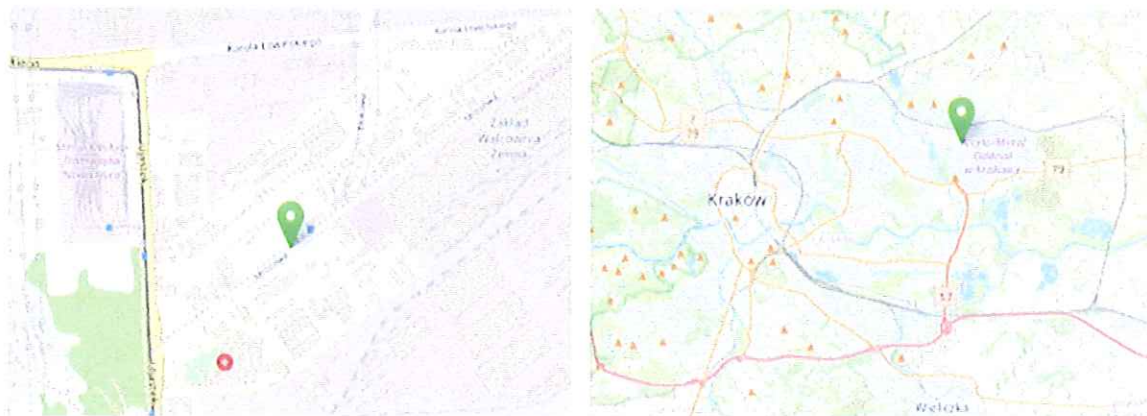


## Potwierdzenie aktualności

## OPERATU SZACUNKOWEGO

z określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego dz. ew. nr 1/591, 1/593, 1/594, 1/660 wraz z prawem własności budynków o funkcji komercyjnej, położonego w Krakowie przy ul. Mrozowej 6, woj. małopolskie

z dnia 21 stycznia 2021 r.



Autorzy opracowania:

Magda Obrębska, upr. nr 6416

Paweł Skrzecz, upr. nr 5494

Warszawa, 21 lutego 2022 r.



Zgodnie z art. 156, pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 58.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego potwierdzam aktualność (w zakresie wartości rynkowej w stanie na dzień wyceny) operatu szacunkowego z dnia 21 stycznia 2021 roku z określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego dz. ew. nr 1/591, 1/593, 1/594, 1/660 obręb 0020 Nowa Huta o łącznej powierzchni gruntu 30995 m<sup>2</sup> wraz z prawem własności budynków o funkcji komercyjnej położonych w Krakowie przy ul. Mrozowej 6, dzielnica Nowa Huta, woj. małopolskie, na dzień 21.02.2022 r.

Działki zabudowane są budynkami związanymi z branżą motoryzacyjną i transportową, w skład których wychodzi: stacja obsługi samochodów o powierzchni użytkowej 3593,09 m<sup>2</sup>, myjnia samochodowa o powierzchni użytkowej 1028,00 m<sup>2</sup>, warsztat utrzymania ruchu o powierzchni użytkowej 808,00 m<sup>2</sup>, magazyn gazów technicznych o powierzchni użytkowej 5,53 m<sup>2</sup>, budynek administracyjny o powierzchni użytkowej 1140,00 m<sup>2</sup>, budynek dyspozytorski o powierzchni użytkowej 137,00 m<sup>2</sup>, budynek warsztatu ogumienia o powierzchni użytkowej 600,00 m<sup>2</sup>, budynek magazynu soli o powierzchni użytkowej 143,00 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 39,00 m<sup>2</sup>.

## Określenie stanu prawnego nieruchomości

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KR1P/00286076/6 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

### księga wieczysta nr KR1P/00286076/6

(stan na 21.01.2022 r. na podstawie systemu elektronicznego: <https://przekladarka-kw.ms.gov.pl/>)

Typ księgi	grunt oddany w użytkowanie wieczyste, budynek i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość
<b>Dział I-O – „Oznaczenie nieruchomości”</b>	
Położenie	Małopolskie, m. Kraków, Kraków m., Kraków, Nowa Huta, ul. Morozowa 6
<b>Działka ewidencyjna</b>	
Działka	<b>1/591</b>
Obręb ewidencyjny	0020
Sposób korzystania	Ba -tereny przemysłowe
Przyłączenie	1,6747 ha
Działka	<b>1/593</b>
Obręb ewidencyjny	0020
Sposób korzystania	Ba -tereny przemysłowe
Przyłączenie	0,3230 ha
Działka	<b>1/594</b>
Obręb ewidencyjny	0020
Sposób korzystania	Ba -tereny przemysłowe
Przyłączenie	0,3498 ha
Działka	<b>1/660</b>
Obręb ewidencyjny	0020
Sposób korzystania	Ba -tereny przemysłowe
<b>Obszar całej nieruchomości</b>	<b>3,0995 ha</b>
<b>Budynki</b>	
Powierzchnia użytkowa budynku	1028,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki przemysłowe
Odrębność	Tak



Powierzchnia użytkowa budynku	3513,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki przemysłowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	728,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki przemysłowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	80,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki przemysłowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	26,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki przemysłowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	20,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	104 – zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	34,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki przemysłowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	137,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki biurowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	1140,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki biurowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	143,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki przemysłowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	600,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	101 – budynki przemysłowe
Odrębność	Tak
Powierzchnia użytkowa budynku	39,00 m <sup>2</sup>
Przeznaczenie budynku	104 – zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
Odrębność	Tak
<b>Urządzenie</b>	
Opis	Kanał spływowy myjni
Opis	dwukomorowy, betonowy osadnik szlamu z kanałami i korytami
Opis	Dwa osadniki betonowe
Opis	Instalacja wody przemysłowej
Opis	Plac z trylinki i asfalta – betonu o powierzchni 407,00 m <sup>2</sup>
Opis	Nawierzchnia asfaltowo – betonowa
<b>Dział I-Sp „Spis praw związanych z własnością”</b>	
Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie wstępu na działkę w 1/167 obj. Kw 310774 celem utrzymania funkcjonalności urządzeń nadziemnych i podziemnych sieci telekomunikacyjnych, sieci elektrycznych, wody pożarowej, wody przemysłowej, kanalizacji fekalnej i kanalizacji deszczowo-przemysłowej, co. I gazu na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego i właściciela działki w 1/238 obj. Kw 246260, działki w 1/97 obj. Kw. 262185 i działki w 1/92
Rodzaj zmiany	Wpis przeniesiono do KR1P/00570582/8 w związku z odłączeniem działki nr 1/595 Wpis przeniesiono do KR1P/00609349/2 w związku z odłączeniem działki nr 1/661 z KR1P/00286076/6

Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Na prawie użytkownika wieczystego działek nr 1/280, nr 1/321, nr 1/322, nr 1/323 itp. 20 objętych księgą wieczystą KR1P/00246260/1, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działek nr 1/92 i nr 1/93 – nieodpłatna, służebność gruntowa polegająca na swobodnym dostępie do instalacji wodociągowych i przewodów sieci rozdzielczej celem ich konserwacji i utrzymania funkcjonalności, oznaczonych na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do przedwstępnej umowy sprzedaży, kolorem niebieskim, a znajdujących się poza obszarem działek nr 1/92 i nr 1/93, przy czym koszty utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności obciążać będą użytkownika wieczystego nieruchomości władających, KR1P/00246260/1
Księga powiązana	Wpis przeniesiono do KR1P/00570582/8 w związku z odłączeniem działki nr 1/595
Rodzaj zmiany	Wpis przeniesiono do KR1P/00609349/2 w związku z odłączeniem działki nr 1/661 z KR1P/00286076/6
Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Na prawie użytkownika wieczystego działki nr 1/321 obręb 20 objętej księgą wieczystą KR1P/00246260/1, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działek nr 1/92 i nr 1/93 obręb 20, nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu drogą wewnętrzną oznaczoną na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do przedwstępnej umowy sprzedaży ukończonymi liniami koloru czerwonego, a służebność będzie wykonywana z zachowaniem obowiązującego systemu przepustowego oraz zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i bhp obowiązujących na terenie Arcelormittal Poland S.A., KR1P/00246260/1
Księga powiązana	Wpis przeniesiono do KR1P/00570582/8 w związku z odłączeniem działki nr 1/595
Rodzaj zmiany	Wpis przeniesiono do KR1P/00609349/2 w związku z odłączeniem działki nr 1/661 z KR1P/00286076/6
Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie wstępu na działkę nr 1/93 obj. KR1P/00490418/9 w celu dostępu do urządzeń przesyłowych znajdujących się na tej działce służących do obsługi działki nr 1/92, na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości składającej się z działki nr 1/92 obj. KR1P/00286076/6 KR1P/00490418/9
Księga powiązana	Wpis przeniesiono do KR1P/00570582/8 w związku z odłączeniem działki nr 1/595
Rodzaj zmiany	Wpis przeniesiono do KR1P/00609349/2 w związku z odłączeniem działki nr 1/661 z KR1P/00286076/6



Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność, polegająca na udostępnieniu działki 1/661 i budynku na niej posadowionego i korzystaniu z działki 1/661 i budynku na niej posadowionego, w celu dokonania naprawy, rozbudowy, konserwacji, montażu, remontu, prac awaryjnych i eksploatacji itp. Sieci przesyłowych, usytuowanych na działce obciążonej, dotyczących/zasilających uprawnione działki, z obowiązkiem przywrócenia działki 1/661 (i budynku) do stanu poprzedniego oraz polegającą na przeprowadzeniu sieci przesyłowych do uprawnionych działek, przyłączeniu instalacji do tych sieci, a nadto na nieodpłatne przeprowadzenie nowych instalacji przesyłowych, z obowiązkiem przywrócenia działki 1/661 (i budynku) do stanu poprzedniego, z zastrzeżeniem, że powyższe prace wykonywane będą kosztem uprawnionych ze służebności oraz przez uprawnionych ze służebności, względnie wskazanych przez niego przedsiębiorców przesyłowych; na rzecz: -każdoczesnych właścicieli i użytkowników wieczystych działek 1/660, 1/591, 1/593, 1/594, i właścicieli budynków/urządzeń na nich posadowionych, położonych w 5arale15, dzielnica nowa huta, obręb 20, powiat m. Kraków, województwo małopolskie, objętych księgą wieczystą KR1P/00286076/6, oraz - każdoczesnych właścicieli i użytkowników wieczystych działki 1/595 i właścicieli budynków/urządzeń na niej posadowionych, położonej w Krakowie, dzielnica nowa huta, obręb 20, powiat m. Kraków, województwo małopolskie, objętej księgą wieczystą KR1P/00570528/8 KR1P/00609349/2
Księga powiązana	
Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przechodu południowo-wschodnim skrajem działki nr 1/661, jak zaznaczono na mapie kolorem żółtym (istniejący chodnik), na rzecz każdoczesnych właścicieli i użytkowników wieczystych działki nr 1/660 i właścicieli posadowionych na niej budynków i urządzeń
Księga powiązana	KR1P/00609349/2
<b>Prawo użytkowania wieczystego</b>	
Okres użytkowania	2089-12-05
Sposób korzystania	Działki oddane w użytkowanie wieczyste i stanowiące odrębną nieruchomość budynki i urządzenia na działce nr 1/92
<b>Dział II – „Własność”</b>	
<b>Wzmianka</b>	
<b>REP.C. / NOTA / 579932 / 19 - 2019-07-10, 15:15:30</b>	
<b>Właściciele</b>	
Wielkość udziału	1/1
Skarb Państwa	Skarb Państwa
<b>Użytkownicy wieczyści</b>	
Wielkość udziału	1/1
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną	Cognor Spółka Akcyjna
<b>Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”</b>	

Rodzaj wpisu Treść wpisu	ograniczone prawo rzeczowe Na prawie użytkownika wieczystego działek nr 1/92 i nr 1/93 obręb 20 na rzecz użytkownika wieczystego działek nr 1/322 i nr 1/323 obręb 20 objętych księgą wieczystą kr1p/00246260/1, nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na swobodnym dostępie do instalacji elektrycznych i sterowniczych, zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do przedwstępnej umowy sprzedaży pogrubioną linią czerwoną, instalacji kanalizacyjnych zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do przedwstępnej umowy sprzedaży pogrubioną linią brązową, instalacji wodnych i wodociągowych, zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do przedwstępnej umowy sprzedaży pogrubioną linią niebieską oraz instalacji telekomunikacyjnych zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do przedwstępnej umowy sprzedaży pogrubioną linią pomarańczową w celu konserwacji, wymiany lub usunięcia przedmiotowych instalacji, przy czym koszty utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności obciążają użytkownika wieczystego nieruchomości władnących. Wpis przeniesiono do KR1P/00570528/8 w związku z odłączeniem działki nr 1/595
Rodzaj zamiany	Wpis przeniesiono do KR1P/00609349/2 w związku z odłączeniem działki nr 1/661 z KR1P/00286076/6
Wskazanie innej nieruchomości	KR1P/00246260/1, dz. ew. nr 1/322, 1/323
Rodzaj wpisu Treść wpisu	ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością Nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowych właścicieli bądź wieczystych użytkowników działki numer nr 1/595, obciążającej prawo wieczystego użytkownika gruntu objętego księgą wieczystą nr KR1P/00286076/6 oraz posadowionych na niej budowli i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności wykonywanej przez działkę numer nr 1/593 na całej jej długości i szerokości, polegającej na prawie przejazdu i przechodu oraz prawie ułożenia wszelkich przewodów i urządzeń służących doprowadzeniu lub odprowadzeniu płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń podobnych, potrzebnych dla dostawy mediów lub odwodnienia, a także na prawie dostępu do obciążonej działki w związku z koniecznością naprawy lub konserwacji wymiennych urządzeń. Działka 1/593 KR1P/00570528/8
Przedmiot wykonywania Wskazanie innej nieruchomości	

**Dział IV – „Hipoteka”**



Numer hipoteki	5
Rodzaj hipoteki	Hipoteka umowna łączna
Suma	250 000 000,00 zł
Wierzytelność i stosunek prawy	Zabezpieczenie wierzytelności posiadaczy obligacji, bez imiennego ich wskazywania, to jest wszelkich istniejących i przyszłych wierzytelności przysługujących tym obligatariuszom w stosunku do emitenta z tytułu obligacji, a w szczególności z tytułu spłaty kwoty głównej, w tym z tytułu kwot wykupu, rat wykupu, premii, odsetek oraz przyznanych kosztów postępowania, jak również innych roszczeń o świadczenia uboczne, wynikających z opisanej w paragrafie 2 aktu notarialnego rep a nr 1282/2021 emisji obligacji, prowadzonej na podstawie przepisów ustawy z 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (dz. U. 2021 r. Poz. 187 z późn. Zm.) Oraz na podstawie uchwał, celem zabezpieczenia emisji nie więcej niż 200.000 sztuk nieposiadających formy dokumentu (zdematerializowanych) obligacji na okaziciela, o wartości nominalnej 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych) każda, o terminie wykupu 15 lipca 2026 r. Oraz na pozostałych warunkach emisji obligacji opisanych w paragrafie 2 aktu notarialnego
Pierwszeństwo	Roszczenie o przeniesienie niniejszej hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne w granicach sumy wyznaczonej przez to opróżnione miejsce, po hipotece wpisanej pod nr wpisu 4, z chwilą gdy stanie się wolne
Księga współobciążona	KR1P/00331269/7
Inne informacje	Hipoteką umowną łączną współobciążone są także nieruchomości, dla których prowadzone są następujące księgi wieczyste: CZ1M/00051050/9 CZ1M/00082182/9 CZ1M/00082956/6 CZ1M/00056620/1 GL1G/00084766/6 GL1G/000121403/6 GL1G/00084767/3 GL1G/000103076/2 CZ1Z/00033483/1 CZ1M/00097283/5 TB1S/0045540/4 TB1S/00047784/0 TB1S/00053829/3 TB1S/00052870/8 TB1S/00057958/4 TB1S/00036294/8 LU1I/00248556/0 LD1M/00107840/4 LD1M/00092885/2 OP1O/00117990/4 OP1O/00112308/2 PO2P/00035922/4 PO2P/00158081/4 PO2P/00257742/0 KA1S/00030874/5 KA1S/00032262/6 TR1T/00101810/5 TR1T/00123081/5 PT1T/00034513/5 OL1O/00019863/6 OL1O/00045353/9 KA1K/00072627/8 KA1K/00122180/8
Wierzyciel hipoteczny	

**Komentarz rzeczoznawcy:** Zmiany zapisów w księgach wieczystych dotyczą wpisów w dziale IV ksiąg wieczystych. Zmiany te nie mają wpływu na wartość rynkową.

## Umowy najmu

Na dzień 21.02.2022 r. aktualne są następujące umowy najmu nieruchomości należących do Cognor S.A. /PTS w Krakowie. Poniżej zestawione umów przedstawione przez Właściciela nieruchomości. Zgodnie z uzyskanymi informacjami umowy zostały zawarte na czas nieokreślony.

Najemca	Czynsz miesięczny w zł	Data zawarcia umowy
Delta (pomieszczenia garażowe)	4955,36	1/V/2018
DK Wood	1945,56	1/VII/2021
Digitec	5669,84	1/X/2019
Solej	3613,8	2/VI/2018
4Workers Sp. z o.o.	693,42	1/VIII/2021

**Komentarz rzeczoznawcy:** Z uwagi na krótki okres wypowiedzenia umów nie mają one wpływu na oszacowaną wartość rynkową lokalu.

## Analiza lokalnego rynku

Wg najnowszych raportów dotyczących nieruchomości komercyjnych (*raport Avison Young styczeń 2022 r.*) polski rynek inwestycyjny szybko dostosował się do zmian spowodowanych przez pandemię. W 2021 roku największy udział w całej wartości inwestycji w nieruchomości komercyjne w Polsce miał sektor magazynowo-logistyczny. Transakcje z tego obszaru osiągnęły historycznie najwyższy poziom 2,94 mld euro i stanowiły 52% całkowitego wolumenu, o 3 pp. więcej niż w 2020 roku. Na drugim miejscu znalazły się nieruchomości biurowe, które odpowiadały za 29% całej kwoty i 1,7 mld euro. Trzecie miejsce przypadło obiektom handlowym, w które zainwestowano 898 mln euro, a więc 16% całego wolumenu i 3 pp. więcej niż rok wcześniej (*raport CBRE podsumowanie 2021 roku*). Rynek inwestycji w nieruchomości komercyjne w Polsce zaczyna wracać do poziomów sprzed Covid-19. Stawki najmu na lokalnym rynku nie uległy zmianie, podobnie jak wskaźniki pustostanów. Rynek nieruchomości przemysłowo - magazynowych jest bardzo stabilny.

W wyniku analizy dostępnych umów najmu stwierdzono, iż stawki najmu zróżnicowane są przede wszystkim w zależności od lokalizacji, otoczenia, stanu technicznego, standardu i funkcjonalności obiektów, warunków dojazdu i na analizowanym terenie (miasto Kraków) wahają się od około 10 zł/m<sup>2</sup> do około 35 zł/m<sup>2</sup>. Wielkości te potwierdza przeprowadzona aktualna analiza rynku ofert wynajmu nieruchomości komercyjnych.

Biorąc pod uwagę cechy nieruchomości, aktualny stan rynku oraz perspektywę jego rozwoju prze-



prowadzono ponowną analizę możliwości wykorzystania nieruchomości. Badanie to potwierdziło zasadność przyjętych założeń co do sposobu określenia wartości nieruchomości i rodzaju zastosowanego podejścia i metody. Analizując wszystkie czynniki stwierdzono, iż określone stawki czynszu w operacie szacunkowym z dnia 21.01.2021 r. są realne do osiągnięcia na lokalnym rynku na dzień 18.02.2022 roku. Ze względu na stabilizację w wysokości czynszów za powierzchnie podobne uznano, że czynsz na takim poziomie w pełni odpowiada sytuacji na rynku i jest optymalny dla wynajmu nieruchomości.

Założenia przyjęte do wyceny dotyczące kształtowania się stawek najmu, wielkości wskaźnika obłożenia oraz stopy kapitalizacji za powierzchnie komercyjne potwierdzono analizując aktualną sytuację na rynku.

**Wartość rynkowa nieruchomości określona w operacie szacunkowym z dnia 21.01.2021 r. jest aktualna na dzień 21.02.2022 r. i wynosi 6 273 000 zł.**

Wartość jest zgodna z przepisami regulującymi i podstawami materialno – prawnymi aktualnymi w dniu sporządzenia Klauzuli:

- ☞ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)
- ☞ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 555)

„Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Po potwierdzeniu aktualności operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, w kolejnych 12 miesiącach, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w ust. 3, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.”;

Na podstawie niniejszej klauzuli opisany powyżej operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres kolejnych 12 miesięcy, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ww. ustawy.

**PODPIS AUTORÓW OPRACOWANIA**



## ZAŁĄCZNIKI

---

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Polisa ubezpieczeniowa rzeczoznawcy majątkowego



Załącznik 1. Dokumentacja fotograficzna z dnia 17.02.2022 r.

**Widok wjazdu na nieruchomość**



**Widok przedmiotowej nieruchomości**

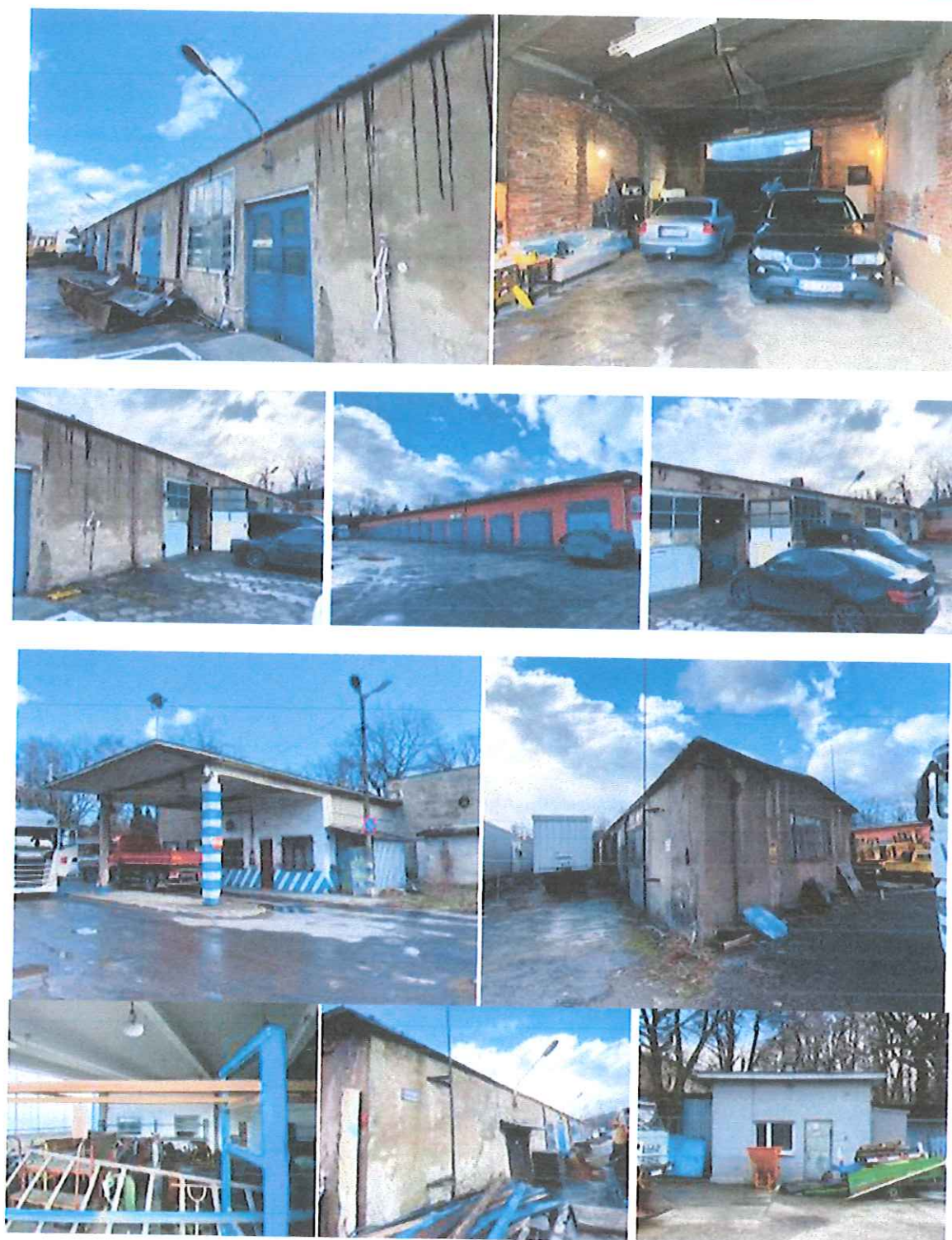




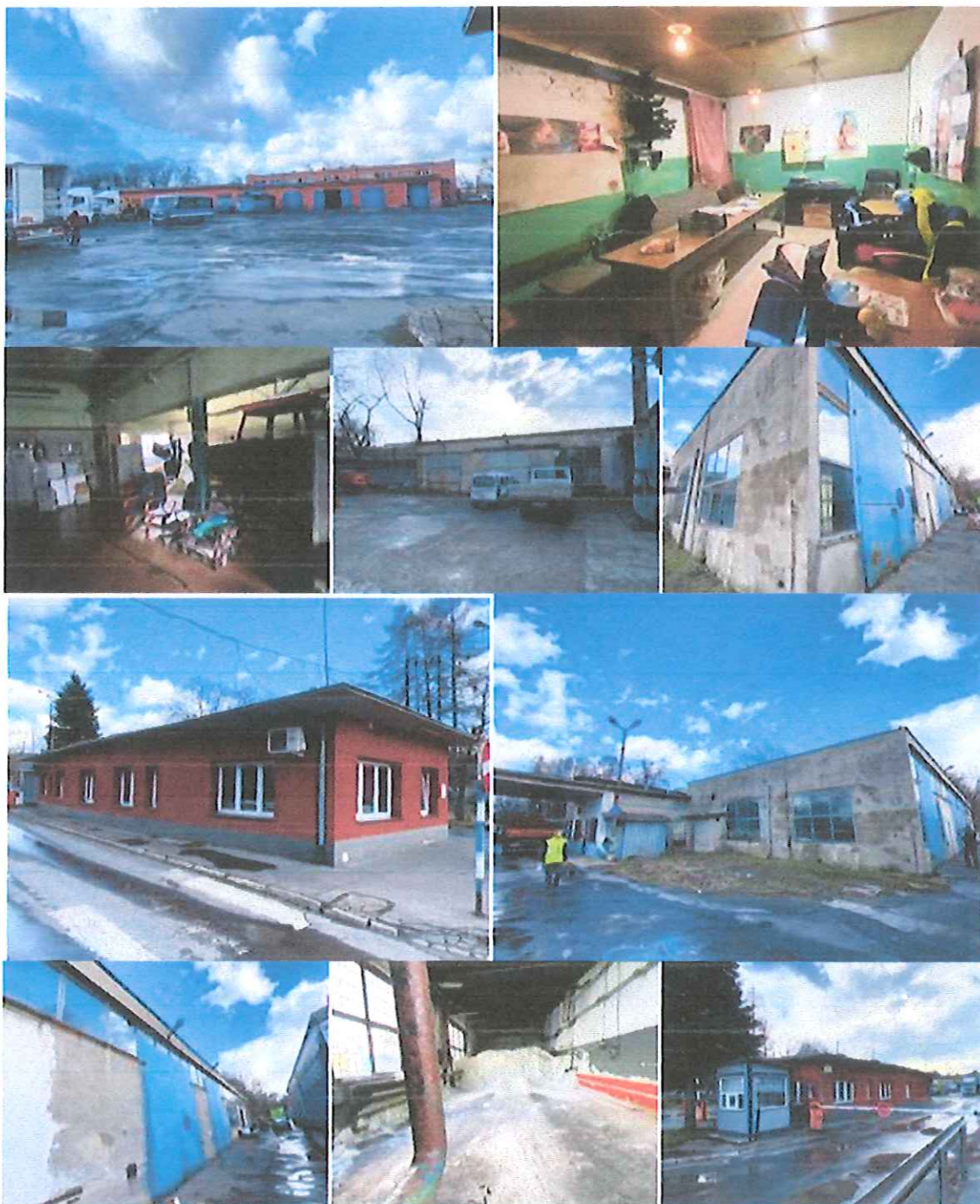












### Widok otoczenia i sąsiedztwa





Załącznik 2. Polisa ubezpieczeniowa Rzeczoznawcy Majątkowego



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ NR 1056314135



Table with 6 columns: 1. Okres ubezpieczenia: od 12.01.2022 r. do 11.01.2023 r.; 2. Ubezpieczający: ESTIM CONSULTING - RUDNICCY, SPÓŁKA JAWNA; 3. Ubezpieczony: MAGDA OBRĘBSKA; 4. Zakres ubezpieczenia obowiązkowego; 5. Składka łączna: 141,68 PLN; 6. Numer rachunku bankowego do zapłaty składki.

Table with 2 columns: 7. Warunki ubezpieczenia; 8. Oświadczenia.

Table with 2 columns: 9. Postanowienia dodatkowe lub odmienne; 10. Warunki ubezpieczenia (detailed text regarding liability and conditions).

1056314135/pc:100003382612220/BE20 PIN: 1152

Pomocny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS 00001, NIP 576-025-10-49, kapitał zakładowy: 66 352 300 zł wpłacony w całości, ul. Janka Pawła 11 25, 00-123 Warszawa, gtu.pl, telefon: 801 107 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)





Potwierdzam dane kontaktowe  
ESTIM CONSULTING - RUDNICCY, SPÓŁKA JAWNA  
E-mail: SEKRETARIAT@ESTIM.PL  
Telefon: +48226545177

Data zawarcia umowy: 01.01.2022 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki oraz poziomu świadczeń. Zestwiermam ją w wykazanej Świadczenia

Osoby:


  
Poczet i podpis ubezpieczonego

ESTIM CONSULTING - RUDNICCY, SPÓŁKA JAWNA  
Ubezpieczający


  
Poczet i podpis wyceniaczającego do polisy

POŚREDNICTWO UBEZPIECZENIOWE  
Wiesław Majda  
01-493 Warszawa, ul. Hery 72  
Tel. 22 861 61 77, 22 861 61 78, 22 861 61 79  
REGON 016077240, NIP 521 015 401 81

Poczet 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)

1056314135/pc:10000382612220/BE20 PIN: 1152

 801 102 102 pzu.pl



2/2







# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Paweł Skrzecz Obsługa Rynku  
Nieruchomości**

**03-565 Warszawa, Borzymowska 33 / 27**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0010549**

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

**na okres: 13/03/2021 - 12/03/2022**

**na sumę gwarancyjną: 100 000 EUR**

**słownie: sto tysięcy euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 360.00 PLN**



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

iExpert.pl SA | www.lexpert.pl  
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa  
tel.: 22 646 42 42 | fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS; KRS nr: 0000426530  
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.