

Potwierdzenie aktualności OPERATU SZACUNKOWEGO

z określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego dz. nr ew. 1/2, 3/2, 5/2, 11/23, 12/7, 5/4, 12/11, 12/12, 14/21, 14/22, 2/10, 2/27, 2/28, 2/29, 3/15, 4/18, 4/48, 4/49 oraz prawa własności gruntu stanowiącego dz. nr ew. 4/36, 4/38, obręb 0006, wraz z prawem własności zabudowy o charakterze komercyjnym, położonej w Poznaniu przy ul. Zwierzchowskiego 11.

z dnia 8 lutego 2021 roku



Autor operatu:

Tomasz Skrzecz, upr. 6649

Warszawa, 08 marca 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 8 lutego 2021 roku z określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków i budowli na dzień 8 marca 2022 r.

Na działkach nr ew. 11/23, 12/7, 12/11, 12/12, 14/21, 14/22, 4/48, 4/49, 4/36, 4/38 o łącznej powierzchni 11 161 m² stanowiących jeden kompleks posadowiony jest kompleks budynków o charakterze komercyjnym o łącznej powierzchni użytkowej 432,87 m². Działki nr ew. 1/2, 3/2, 5/2, 5/4, 2/10, 2/27, 2/28, 2/29, 3/15, 4/18 zabudowane są bocznicą kolejową.

Nieruchomość położona jest w Poznaniu przy ul. Zwierzchowskiego 11, obręb 006 Żegrze.

Dla przedmiotu wyceny prowadzone są Księgi Wieczyste nr PO2P/00035922/4, PO2P/00158081/4, PO2P/00257742/0 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.

Określenie stanu prawnego nieruchomości

Stan prawny przedmiotowej nieruchomości określono na podstawie następujących dokumentów:

- Księga Wieczysta nr PO2P/00035922/4 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu;

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość.

Dział I: OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki):

1. REP.C. / NOTA / 134032 / 22 - 2022-02-11, 16:22:18

1.1 DZ. KW. / PO2P / 3678 / 22 / 1 - 2022-02-14, 10:26:16 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości

Działki ewidencyjne

1. Numer działki: 3/15.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.3/15.

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

Przyłączenie (obszar): 0,0204 ha

2. Numer działki: 4/18.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.4/18

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

Przyłączenie (obszar): 0,0347 ha

3. Numer działki: 11/23.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.11/23

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

Przyłączenie (obszar): 0,0227 ha

4. Numer działki: 12/7.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.12/7

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

Przyłączenie (obszar): 0,0055 ha

5. Numer działki: 3/2.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.3/2

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

Przyłączenie (obszar): 0,1289 ha

6. Numer działki: 5/2.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.5/2

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

Przyłączenie (obszar): 0,1324 ha

7. Numer działki: 1/2.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.1/2

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

Przyłączenie (obszar): 0,1068 ha

8. Numer działki: 2/10.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26. 2/10

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

Przyłączenie (obszar): 0,0059 ha

9. Numer działki: 5/4.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.5/4

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

Przyłączenie (obszar): 0,4439 ha

10. Numer działki: 2/14.

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Ulica: Dziadoszańska 10

Sposób korzystania: TK - tereny kolejowe

11. Numer działki: 4/48.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.4/48

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: Dr - drogi

Przyłączenie (obszar): 0,0041 ha

12. Numer działki: 12/11.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.12/11

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: Dr - drogi

Przyłączenie (obszar): 0,0013 ha

13. Numer działki: 12/12.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.12/12

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: Bi - inne tereny zabudowane

Przyłączenie (obszar): 0,0296 ha

14. Numer działki: 14/21.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.14/21

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Sposób korzystania: Dr - drogi

Przyłączenie (obszar): 0,0030 ha

15. Numer działki: 14/22.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.14/22

Obręb ewidencyjny: 0006, Żegrze.

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Ulica: Stanisława Zwierzchowskiego 11

Sposób korzystania: Bi - inne tereny zabudowane

Przyłączenie (obszar): 0,0390 ha

Obszar całej nieruchomości: 1,0955 ha.

Budynki

1. Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Identyfikator budynku: 306401_1.0006.AR_26.12/5.1_BUD

Identyfikator działki:

- 306401_1.0006.AR_26.12/12

- 306401_1.0006.AR_26.14/22

Liczba kondygnacji: 1,0.

Przeznaczenie budynku 109 - pozostałe budynki niemieszkalne.

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość) : tak

2. Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Identyfikator budynku 306401_1.0006.AR_26.14/18.1_BUD

Identyfikator działki

-306401_1.0006.AR_24.11/23

-306401_1.0006.AR_24.12/7

-306401_1.0006.AR_26.12/12

-306401_1.0006.AR_26.14/22

-306401_1.0006.AR_26.3/15

Nazwa ulicy numer porządkowy budynku STANISŁAWA ZWIERSCHOWSKIEGO 11

Liczba kondygnacji 1,0.

Przeznaczenie budynku 105 - budynki biurowe

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość) : TAK

3. Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań m., Poznań.

Identyfikator budynku 306401_1.0006.AR_26.4/9.7_BUD

Identyfikator działki Lp. 1. 306401_1.0006.AR_26.12/12

Liczba kondygnacji 1,0

Przeznaczenie budynku 104 - zbiorniki, silosy i budynki magazynowe

Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość) : TAK.

Dział I - Sp SPIS PRAW ZAWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

1. Numer prawa: 1.

Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość.

Rodzaj prawa: prawo związane z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości.

2. Prawo użytkowania wieczystego.

Okres użytkowania: 2089-12-05.

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym i budynki.

Dział II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Numer udziału w prawie: 1.

Wielkość udziału: 1/1.

Skarb Państwa (Nazwa): Skarb Państwa.

Użytkownicy wieczystości

Napis: Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomości

Numer udziału w prawie: 4.

Wielkość udziału: 1/1.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS): COGNOR SPÓŁKA AKCYJNA, PORAJ, 012859760, 0000211496.

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / NOTA / 134032 / 22 - 2022-02-11, 16:22:18

1. 1 DZ. KW. / PO2P / 3678 / 22 / 2 - 2022-02-14, 10:26:48 - WPIS SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU

Brak wpisów.

Dział IV – HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3	17
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	250000000,00 (DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT MILIONÓW) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	NA 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 2 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY Z 15 STYCZNIA 2015 R. O OBLIGACJACH (DZ. U. 2021 R. POZ. 187 Z PÓŻN. ZM.) ORAZ NA PODSTAWIE UCHWAŁ, CELEM ZABEZPIECZENIA EMISJI NIE WIĘCEJ NIŻ 200.000 SZTUK NIEPOSIADAJĄCYCH FORMY DOKUMENTU (ZDEMATERIALIZOWANYCH) OBLIGACJI NA OKAZI CIELA, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000 PLN

			(SŁOWNIE: TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA, O TERMINIE WYKUPU 15 LIPCA 2026 R. ORAZ NA POZOSTAŁYCH WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI OPISANYCH 2 AKTU ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 250.000.000 PLN NA MIEJSCE, KTÓRE BĘDZIE OPRÓŻ- NIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 111.285.423,00 EUR WPISANĄ POD NR 2 W GRANICACH SUMY WYZNACZO- NEJ PRZEZ TO OPRÓŻNIONE MIEJSCE, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE
Pierwszeństwo	Lp. 1.		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PO2P / 00158081 / 4
		Nr hipoteki	4
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	PO2P / 00257742 / 0
		Nr hipoteki	2
Inne informacje			HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WSPÓŁOB- CĄŻONE SĄ TAKŻE NIERUCHOMOŚCI LUB PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIE- RUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH PROWA- DZONE SĄ NASTĘPUJĄCE KSIĘGI WIECZyste PROWADZONE PRZEZ: - SĄD REJONOWY W MYSZKOWIE: CZ1M/00051050/9, CZ1M/00082182/9, CZ1M/00082956/6, CZ1M/00056620/1, CZ1M/00097283/5, - SĄD REJONOWY W GLIWICACH: GL1G/00084766/6, GL1G/00121403/6, GL1G/00084767/3, GL1G/00103076/2, - SĄD REJONOWY W ZAWIERCIU: NR CZ1Z/00033483/1, - SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA - PODGÓ- RZA W KRAKOWIE: KR1P/00286076/6, KR1P/00331269/7, - SĄD REJONOWY W STALOWEJ WOLI: TB1S/00045540/4, TB1S/00045533/2, TB1S/00047784/0, TB1S/00053829/3, TB1S/00052870/8, TB1S/00057958/4, TB1S/00036294/8, - SĄD REJONOWY LUBLIN - WSCHÓD W LU- BLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU: LU1I/00248556/0, - SĄD REJONOWY DLA ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI: LD1M/00107840/4, LD1M/00092885/2 (UDZIAŁ WYNOSZĄCY 3/6 CZĘŚCI), - SĄD REJONOWY W OPOLU: OP1O/00117990/4, OP1O/00112308/2, - SĄD REJONOWY W SOSNOWCU:

KA1S/00032262/6, KA1S/00030874/5,
- SĄD REJONOWY W TARNOWI:
TR1T/00101810/5, TR1T/00123081/5,
- SĄD REJONOWY W TOMASZOWIE MAZO-
WIECKIM: PT1T/00034513/5,
- SĄD REJONOWY W OLSZTYNIE:
OL1O/00019863/6, OL1O/00045353/9,
- SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KA-
TOWICACH: KA1K/00072627/8,
KA1K/00122180/8.

Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki

Inna osoba prawna lub jednostka or-
ganizacyjna niebędąca osobą
prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS,
administrator hipoteki)

Lp. 1.

**GIDE TOKARCZUK GRZEŚKOWIAK SADOW-
NIK SPÓŁKA KOMANDYTOWA, WARSZAWA,**
016440459, 0000069465, ADMINISTRATOR
HIPOTEKI

Uwaga: Opis działek oraz powierzchni gruntu przedstawiony w KW Nr PO2P/00035922/4 nie jest zgodny ze stanem faktycznym wynikającym z danych w ewidencji gruntów – w przedmiotowej KW nie został uwzględniony podział dz. nr ew. 2/14 na dz. nr ew. 2/27, 2/28, 2/29 – zgodnie z Zawiadomieniem z dnia 17.02.2011 r..

- Księga Wieczysta nr PO2P/00158081/4 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu:

Typ księgi: nieruchomości gruntowa.

Dział I: OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działka ewidencyjna

1. Numer działki: 4/36.

Obręb ewidencyjny: Żegrze.

Położenie (województwo, miejscowość): wielkopolskie, Poznań.

Ulica: Dziadoszańska 10.

Sposób korzystania: Tk - tereny kolejowe.

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę): / 00123809 /.

2. Numer działki: 4/38.

Obręb ewidencyjny: Żegrze.

Położenie (województwo, miejscowość): wielkopolskie, Poznań.

Ulica: Dziadoszańska 10.

Sposób korzystania: Tk - tereny kolejowe.

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę): / 00123809 /.

Obszar całej nieruchomości : 0,0429 ha.

Komentarz do migracji: w łamie 4 wpisano: z mapy 26. w łamie 5 wpisano: koleje - tereny zabudowane.

Dział I – Sp SPIS PRAW ZAWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

1. Numer prawa: 1.

Rodzaj prawa: prawo związane z własnością nieruchomości.

Treść prawa: ustanowiono na działkach 4/39 i 4/37 z mapy 26 kw 123809 służebność gruntową na rzecz każdego z właścicieli działek 4/38 i 4/36 z mapy 26 objętych niniejszą księgą wieczystą, polegającą na swobodnym dostępie do suwnicy przez działki 4/39 i 4/37 z kw 123809 w celu dokonania bieżących napraw i konserwacji suwnicy.

Dział II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Numer udziału w prawie: 5.

Wielkość udziału: 1/1.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS): COGNOR SPÓŁKA AKCYJNA, PORAJ, 012859760, 0000211496.

Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nieobjętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej:

W łamie 5 wpisano: na wniosek złożony dnia 25 września 2002 I Dz Kw 2209-11/02/XIV.

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

1. Numer wpisu: 1.

Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe.

Treść wpisu: ustanowiono na nieruchomości objętej kw 123809 nieodpłatną służebność gruntową na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę 4/41 o obszarze 0.76.12ha dla której prowadzona jest księga wieczysta kw 109950 polegająca na zezwoleniu pobudowania sprzedanej nieruchomości budynku hali produkcyjnej i to wzdłuż granicy działki 4,41 wchodzącej w skład nieruchomości oznaczonej jako kw 109950. - tu przepisano dnia 25 lipca 2001 przy złożeniu wniosku ldzkw 16951-52/00.

2. Numer wpisu: 2.

Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe.

Treść wpisu: ustanowiono służebność gruntową na niniejszej nieruchomości na rzecz każdoczesnego właściciela działek 4/39 i 4/37 polegającej na swobodnym dostępie do drzew i zieleni oraz płotu posadzonych na działkach 4/38 i 4/36 w celu dbania o zieleń i drzewa oraz dokonywanie bieżącej konserwacji płotu.

Dział IV – HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4	22
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	250000000,00 (DWIEŚCIE PIĘĆDZIESIĄT MILIONÓW) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	
	NA 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 PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ INNYCH ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 2 TEGO AKTU 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 NOMI- NALNEJ 1.000 PLN (SŁOWNIE: TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA, O TERMINIE WYKUPU 15 LIPCA 2026 R. ORAZ NA POZOSTA- ŁYCH WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI OPISANYCH 2 AKTU
Pierwszeństwo	Lp. 1.		OSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 250.000.000 PLN NA MIEJSCE, KTÓRE BĘDZIE OPRÓŻ- NIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 111.285.423,00 EUR WPISANĄ POD NR 3 W GRANICACH SUMY WYZNACZO- NEJ PRZEZ TO OPRÓŻNIONE MIEJSCE, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PO2P / 00035922 / 4
		Nr hipoteki	3
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	PO2P / 00257742 / 0
		Nr hipoteki	2
Inne informacje			HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WSPÓŁOB- CĄŻONE SĄ TAKŻE NIERUCHOMOŚCI LUB PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIE- RUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH PROWA- DZONE SĄ NASTĘPUJĄCE KSIĘGI WIECZyste PROWADZONE PRZEZ: - SĄD REJONOWY W MYSZKOWIE: CZ1M/00051050/9, CZ1M/00082182/9, CZ1M/00082956/6, CZ1M/00056620/1, CZ1M/00097283/5, - SĄD REJONOWY W GLIWICACH: GL1G/00084766/6, GL1G/00121403/6, GL1G/00084767/3, GL1G/00103076/2, - SĄD REJONOWY W ZAWIERCIU: NR CZ1Z/00033483/1, - SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA - PODGÓ- RZA W KRAKOWIE: KR1P/00286076/6, KR1P/00331269/7, - SĄD REJONOWY W STALOWEJ WOLI: TB1S/00045540/4, TB1S/00045533/2, TB1S/00047784/0, TB1S/00053829/3, TB1S/00052870/8, TB1S/00057958/4, TB1S/00036294/8, - SĄD REJONOWY LUBLIN - WSCHÓD W LU- BLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU: LU1I/00248556/0, - SĄD REJONOWY DLA ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI: LD1M/00107840/4, LD1M/00092885/2 (UDZIAŁ WYNOŚĄCY 3/6 CZĘŚCI),

- SĄD REJONOWY W OPOLU:
OP1O/00117990/4, OP1O/00112308/2,
- SĄD REJONOWY W SOSNOWCU:
KA1S/00032262/6, KA1S/00030874/5,
- SĄD REJONOWY W TARNOWI:
TR1T/00101810/5, TR1T/00123081/5,
- SĄD REJONOWY W TOMASZOWIE MAZO-
WIECKIM: PT1T/00034513/5,
- SĄD REJONOWY W OLSZTYNIE:
OL1O/00019863/6, OL1O/00045353/9,
- SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KA-
TOWICACH: KA1K/00072627/8,
KA1K/00122180/8.

Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki

Inna osoba prawna lub jednostka or-
ganizacyjna niebędąca osobą
prawną (*nazwa, siedziba, REGON, KRS,*
administrator hipoteki)

Lp. 1.

**GIDE TOKARCZUK GRZEŚKOWIAK SADOW-
NIK SPÓŁKA KOMANDYTOWA, WARSZAWA,**
016440459, 0000069465, ADMINISTRATOR
HIPOTEKI

- Księga Wieczysta nr PO2P/00257742/0 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejono-
wego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu:

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste.

Dział I: OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działka ewidencyjna

1. Numer działki: 4/49.

Identyfikator działki: 306401_1.0006.AR_26.4/49.

Położenie (województwo, powiat, miejscowość): wielkopolskie, m. Poznań, Poznań.

Sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane.

Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar): PO2P/00035922/4, 0,9680 ha.

Obszar całej nieruchomości : 0,9680 ha.

Dział I – Sp SPIS PRAW ZAWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

1. Prawo użytkowania wieczystego.

Okres użytkowania: 2089-12-05.

Dział II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Numer udziału w prawie: 1.

Wielkość udziału: 1/1.

Skarb Państwa (Nazwa): Prezydent Miasta Poznania, Poznań.

Użytkownicy wieczysti

Numer udziału w prawie: 1.

Wielkość udziału: 1/1.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON):
COGNOR Spółka Akcyjna, Poraj, 012859760, 0000211496

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

1. Numer wpisu: 1.

Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego.

Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe.

Treść wpisu: Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz enea operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu polegającą na: 1/ prawie instalacji i utrzymania urządzeń elektroenergetycznych, to jest złącza kablowego i kablowych linii sn, w sposób określony na rysunku stanowiącym załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu, 2/

prawie swobodnego dostępu do zainstalowanych urządzeń w celu dokonywania przeglądów, napraw, remontów, konserwacji, usuwania awarii i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą tych urządzeń

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON): ENEA OPERATOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, Poznań, 30045539800000.

Dział IV – HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2	12
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	250000000,00 (DWIEŚCIE PIĘDZIESIĄT MILIONÓW) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	<p>NA 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 PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ INNYCH ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 2 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY Z 15 STYCZNIA 2015 R. O OBLIGACJACH (DZ. U. 2021 R. POZ. 187 Z PÓŻN. ZM.) ORAZ NA PODSTAWIE UCHWAŁ, CELEM ZABEZPIECZENIA EMISJI NIE WIĘCEJ NIŻ 200.000 SZTUK NIEPOSIADAJĄCYCH FORMY DOKUMENTU (ZDEMATERIALIZOWANYCH) OBLIGACJI NA OKAZIATELA, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000 PLN (SŁOWNIE: TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA, O TERMINIE WYKUPU 15 LIPCA 2026 R. ORAZ NA POZOSTAŁYCH WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI OPISANYCH 2 AKTU</p> <p>OSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO SUMY 250.000.000 PLN NA MIEJSCE, KTÓRE BĘDZIE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO SUMY 111.285.423,00 EUR WPISANĄ POD NR 2 W GRANICACH SUMY</p>
Pierwszeństwo	Lp. 1.	

			WYZNACZONEJ PRZEZ TO OPRÓŻNIONE MIEJSCE, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	PO2P / 00158081 / 4
		Nr hipoteki	4
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	PO2P / 00035922 / 4
		Nr hipoteki	3
Inne informacje			<p>HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WSPÓŁOBciążONE SĄ TAKŻE NIERUCHOMOŚCI LUB PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH PROWADZONE SĄ NASTĘPUJĄCE KSIĘGI WIECZyste PROWADZONE PRZEZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SĄD REJONOWY W MYSZKOWIE: CZ1M/00051050/9, CZ1M/00082182/9, CZ1M/00082956/6, CZ1M/00056620/1, CZ1M/00097283/5, - SĄD REJONOWY W GLIWICACH: GL1G/00084766/6, GL1G/00121403/6, GL1G/00084767/3, GL1G/00103076/2, - SĄD REJONOWY W ZAWIERCIU: NR CZ1Z/00033483/1, - SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA - PODGÓRZA W KRAKOWIE: KR1P/00286076/6, KR1P/00331269/7, - SĄD REJONOWY W STALOWEJ WOLI: TB1S/00045540/4, TB1S/00045533/2, TB1S/00047784/0, TB1S/00053829/3, TB1S/00052870/8, TB1S/00057958/4, TB1S/00036294/8, - SĄD REJONOWY LUBLIN - WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU: LU1I/00248556/0, - SĄD REJONOWY DLA ŁODZI-ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI: LD1M/00107840/4, LD1M/00092885/2 (UDZIAŁ WYNOSZĄCY 3/6 CZĘŚCI), - SĄD REJONOWY W OPOLU: OP1O/00117990/4, OP1O/00112308/2, - SĄD REJONOWY W SOSNOWCU: KA1S/00032262/6, KA1S/00030874/5, - SĄD REJONOWY W TARNOWI: TR1T/00101810/5, TR1T/00123081/5, - SĄD REJONOWY W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM: PT1T/00034513/5, - SĄD REJONOWY W OLSZTYNIE: OL1O/00019863/6, OL1O/00045353/9, - SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH: KA1K/00072627/8, KA1K/00122180/8.

Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki) Lp. 1.

**GIDE TOKARCZUK GRZEŚKOWIAK SADOW-
NIK SPÓŁKA KOMANDYTOWA, WARSZAWA,**
016440459, 0000069465, ADMINISTRATOR
HIPOTEKI

Stan prawny nieruchomości w zakresie wpisów w księgach wieczystych nie zmienił się od daty sporządzenia operatu szacunkowego. Zmieniono hipotekę w działach IV oraz pojawiły się wzmianki.

Komentarz rzeczoznawcy: Zmiany zawarte w księgach wieczystych nie mają wpływu na wartość rynkową.

Umowy najmu

Przedmiot wyceny nie jest objęty umową najmu.

Komentarz rzeczoznawcy:

Biorąc pod uwagę cechy nieruchomości, aktualny stan rynku oraz perspektywy jego rozwoju przeprowadzono ponowną analizę możliwości wykorzystania nieruchomości. Badanie to potwierdziło zasadność przyjętych założeń co do sposobu określenia wartości nieruchomości i rodzaju zastosowanego podejścia i metody.

Założenia przyjęte do wyceny dotyczące kształtowania się stawek najmu za powierzchnie komercyjne potwierdzono analizując aktualną sytuację na rynku.

Analiza cen transakcyjnych na rynku lokalnym

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości przeprowadzono badanie cen transakcyjnych dotyczących obiektów związanych z branżą obiektów komercyjnych, także obserwowano ruch na rynku pod względem popytu i podaży. W wyniku analizy rynku nieruchomości na terenie miasta Poznania odnotowano kilka transakcji dotyczących nieruchomości podobnych do przedmiotowej.

Analiza zgromadzonych danych pozwala na wysnucie wniosku, iż sprzedaże wolnorynkowe dotyczące obiektów komercyjnych, zdarzają się sporadycznie, a jeśli już są zawierane dotyczą budynków o bardzo różnych parametrach techniczno - użytkowych. Ceny takich nieruchomości kształtują się na bardzo różnym poziomie, który zależy m.in. od czynników takich jak: lokalizacja ogólna i szczegółowa, stan techniczny budynku i jego standard wykończenia, powierzchnia użytkowa, a także od szeregu indywidualnych cech, które posiada każda nieruchomość. W wyniku badania odpisów Aktów Notarialnych odnotowano zaledwie kilka transakcji dotyczących nieruchomości komercyjnych, jednak żadna z nich nie była wystarczająco opisana. Odnotowane transakcje dotyczą głównie nieruchomości biurowych i

magazynowych ale zdecydowanie mniejszych powierzchniowo od przedmiotowej nieruchomości i zastosowanie podejścia porównawczego w tym konkretnym przypadku byłoby niemiarodajne.

Poniżej przedstawiono odnotowane transakcje odnośnie nieruchomości magazynowo – produkcyjno – biurowych:

Tabela 1

Data transakcji	Miejscowość	Ulica	Powierzchnia działki [m ²]	Powierzchnia użytkowa budynku [zł/m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Opis
18.06.2019	Poznań	Karpią	15 274	5 318,40	14 760 000	magazynowa, hala produkcyjna/przemysłowa
27.12.2018	Poznań	Drewnowskiego	50 464	-	6 677 790	zabudowa przemysłowa
15.03.2021	Poznań	28 czerwca 1956	12 283	16 516,80	29 090 000	Budynek biurowy, budynek przemysłowy
12.01.2021	Poznań	Janickiego	32 772	18 766,40	63 500 000	Teren zakładu produkcyjnego budynki przemysłowe, budynki magazynowe, zbiorniki i silosy, budynek biurowy, budynki niemieszkalne
22.12.2020	Sady	Logistyczna	4 214	pz 484	6 341 463	obiekt magazynowo - biurowy
16.11.2020	Wysogotowo	Serdeczna	16 867	4 230,00	17 530 000	zabudowa biurowo - magazynowa
08.01.2020	Wysogotowo	Bukowa	11 681	3 798,00	10 608 000	zakład produkcyjny
31.08.2020	Komorniki	Kolumba	15 996	6 612,00	12 750 000	zakład produkcyjny
27.02.2020	Batorowo	Batorowska	8 640	3 763,90	13 087 200	magazyn
10.01.2020	Komorniki	Towarowa	5 816	1 402,70	5 080 000	zakład produkcyjny
05.11.2019	Bogucin	Gnieźnieńska	20 085	4 984,20	13 699 125	budynek magazynowo - biurowy
01.10.2019	Jasin	Łowęcińska	19 009	pz 1048+6075	11 000 000	zakład produkcyjny
16.11.2020	Tarnowo Podgórze	Serdeczna	16 867	4230	14 25 032,52	Budynek biurowy i budynek przemysłowy

Stawki czynszów

Podczas analizy rynku stwierdzono, że na rynku lokalnym odnotowano umów dotyczących obiektów podobnych do wycenianego, które są przedmiotem najmu.

Czynsze nieruchomości o przeznaczeniu komercyjnym zależą od takich czynników jak:

- stan techniczny budynku
- lokalizacja względem węzłów komunikacyjnych
- standard wyposażenia
- ilość miejsc parkingowych (możliwość parkowania)
- wielkość powierzchni użytkowej
- zaplecze magazynowe.

W trakcie analizy zarejestrowanych zawartych umów wynajmu oraz po konsultacjach z zarządcami i pośrednikami nieruchomości, stwierdzono wystarczającą do analizy podaż, w szczególności w segmencie powierzchni o przeznaczeniu produkcyjno – magazynowym i biurowym.

Przeprowadzając badanie poziomu czynszów na analizowanym obszarze wzięto pod uwagę obszar woj. wielkopolskiego.

Najniższy poziom osiągają stawki najmu pomieszczeń większych położonych w budynkach starszych, nie za dobrze wyeksponowanych od strony ulicy dojazdowej, z ograniczoną możliwością parkowania. Czym nowszy budynek, większy stopień usługowo-handlowego charakteru otoczenia, mniejsza powierzchnia wynajmowanej powierzchni, lepszy dojazd, możliwość parkowania i ekspozycja nieruchomości, tym stawka za wynajem jest wyższa. Najbardziej atrakcyjne nieruchomości charakteryzuje: wysoki standard użytkowy (wysoka jakość elementów wykończeniowych) oraz świetna lokalizacja - w centralnych części miasta lub głównych ulicach.

W przypadku powierzchni magazynowo – produkcyjnych o niskim standardzie, w mniej atrakcyjnych lokalizacjach dostępne są one w cenach 10-15 zł/m². Natomiast stawki za powierzchnie magazynowo – produkcyjne na analizowanym obszarze kształtują się od 10 zł do 25 zł/m² i są ściśle związane ze standardem budynku oraz położeniem. Stawki najniższe 10-15 zł/m² spotkać można w obiektach o słabym i średnim stanie technicznym położonych z dala od głównych dróg w otoczeniu sąsiedztwa terenów niezagospodarowanych lub w złym stanie technicznym, stawki na tym poziomie obowiązują również w przypadku najmu powierzchni przekraczających 5 000 m². Bardzo istotnym czynnikiem jest położenie w rejonach głównych szlaków komunikacyjnych. W związku z powyższym wyższe stawki czynszów za wynajem powierzchni magazynowych można spotkać nie tylko w lokalizacjach bliższych centrum Poznani ale również poza miastem, z dobrą infrastrukturą logistyczną, z możliwością szybkiego wjazdu na główne drogi krajowe lub drogi nowobudowane. Stawki najmu powierzchni typowo produkcyjnych kształtują się na wyższym poziomie niż stawki za typowe magazyny.

W przypadku powierzchni biurowych stawka czynszu uzależniona jest głównie od metrażu nieruchomości, możliwości adaptacyjnych, standardu wykończenia czy usytuowania w budynku. Najniższe ceny najmu osiągają pomieszczenia biurowe zaadaptowane w magazynach i halach produkcyjnych o słabym standardzie oraz słabej ekspozycji. Ceny najmu tego typu powierzchni biurowych oscylują w przedziale od 25 zł do 60 zł. Lokale użytkowe położone w budynkach biurowych w zależności od standardu wykończenia oraz położenia na kondygnacji osiągają najwyższe ceny najmu. Zawierają się w przedziale od 30 zł/m² do 60 zł/m². Stawki najmu powierzchni biurowych w budynkach znajdujących się na terenach poprzemysłowych o średnim stanie technicznym oscylują w granicach 25 – 35 zł.

Poniżej przedstawiono przykładowe stawki transakcyjne za wynajem powierzchni komercyjnych na analizowanym terenie obejmującym obszar województwa wielkopolskiego:

Tabela 2

Położenie	Funkcja	Powierzchnia [m ²]	Stawka miesięczna (za m ²)
Poznań			
23 Lutego	biuro	34,88	36,23
Chlebowa	biuro	2 700,00	32,00
Dąbrowskiego	biuro	138,00	49,50
Ostrowska	biuro	184,60	32,00
	magazyn	399,52	13,00
Dąbrowskiego	biuro	147,89	33,40
Dąbrowskiego	biuro	638,00	35,00
Garbary	biuro	133,88	40,46
Dziadoszańska	biuro	25,00	36,00
Dziadoszańska	biuro	432,00	33,86
Piekary	biuro	89,60	40,00
Jasielska	biuro	343,41	38,51
Wojskowa	biuro	1351,80	46,44
Dziadoszańska	biuro	583,70	56,98
Gronowa	biuro	330,50	42,50
Dziadoszańska	biuro	24,00	40,00
Jasielska	biuro	240,00	35,00
Przemysłowa	biuro	313,00	53,50
Maya	magazyn	245,50	16,70
Dąbrowskiego	magazyn	273,00	15,40
Dziadoszańska	magazyn	290,00	14,41
Dziadoszańska	magazyn	110,00	14,41
Dziadoszańska	produkcja	100,00	16,00
Dziadoszańska	produkcja z zapleczem	440,00	16,23
Dziadoszańska	magazyn	360,00	17,00
Czochralskiego	magazynowa	290	14,41
Czochralskiego	magazynowa	440	16,23
Czochralskiego	magazynowa	360	17,00
Lutycka	magazynowa	1200	15,80
Nieszawska	produkcyjno-magazynowa	1770	15,00
Aglomeracja poznańska			
Jasin	biuro	228,00	29,00
Jasin	magazynowo - produkcyjna	900,00	17,71

Jasin	magazynowo – produkcyjna	977,00	17,93
Jasin	magazynowo – produkcyjna	682,00	19,33
Swarzędz	biuro	753,00	30,00
Swarzędz	produkcyjno-magazynowa	656,00	18,00
Kościeln, ul. Poznańska	magazyn	400,00	16,25
Sierosław	magazyn	1180,00	18,64
Suchy Las	magazyn	478,00	18,00
Wysogotowo	magazyn	880,00	17,98
Suchy Las	magazyn	445,00	22,47
Komorniki	magazyn	1175,00	22,29
Przeźmierowo	magazyn	210,00	25,00
Buk	magazyn	3 103,00	20,00
Wysogotowo	magazyn	463,00	21,60
Suchy Las	magazyn	850,00	22,00
Suchy Las	produkcja - magazyn	600,00	20,00
Luboń	magazyn	400,00	36,12
Skórzewo	magazynowo – produkcyjna	675,00	17,43
Skórzewo	magazynowo – biurowa	760,00	18,00

Poniżej zamieszczono kilka przykładowych ofert wynajmu powierzchni komercyjnych z popularnych portali ogłoszeniowych z analizowanego obszaru:

Tabela 3

	Poznań, Czo- chralskiego	www.otodom.pl
<p>ul. Czochralskiego - była Dziadoszańska-polecam do wynajęcia halę magazynowo -produkcyjną o pow.448 mkw. Hala wysoka 4,5 m do spodu belki , posadzka bezpyłowa ,wysokość bramy 4,1 m - szerokość 3,80.Obiekt ogrzewany(nagrzewnice-Co z sieci) , posiada zaplecze socjalne -dużą stolówkę , prysznice. Do hali przynależy 6 bezpłatnych miejsc parkingowych. Możliwość wynajęcia miejsca parkingowego na zamkniętym parkingu przed budynkiem. Wolne od zaraz. Możliwość wynajęcia powierzchni biurowej.</p> <p>Czynsz najmu: 18 zł/m² netto</p>		
	Poznań, Żegrze	www.otodom.pl
<p>Do wynajęcia magazyn o powierzchni 700 m2 w Poznaniu z dogodnym dojazdem do S11. Powierzchnia open space z biurami przynależnymi do magazynu, węzły sanitarne, Swobodny dojazd dla tirów,</p>		

rampy, Wysokość magazynu do lamp 6 m Bramy szerokość 4m, wysokość 4 m, posadzka niepylna, teren utwardzony, chroniony, recepcja.
Magazyn przygotowany siłowo również pod produkcję ponad 120 KW.
Czynsz najmu: 17 zł/m² netto

Wartość rynkowa nieruchomości określona w operacie szacunkowym z dnia 08.02.2021 r. jest aktualna na dzień 08.03.2022 r. i wynosi 3 267 000 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 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207 poz. 2109 oraz z 2005 r. nr 196, poz. 1628, z późn. zm.).

„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 AUTORA OPRACOWANIA

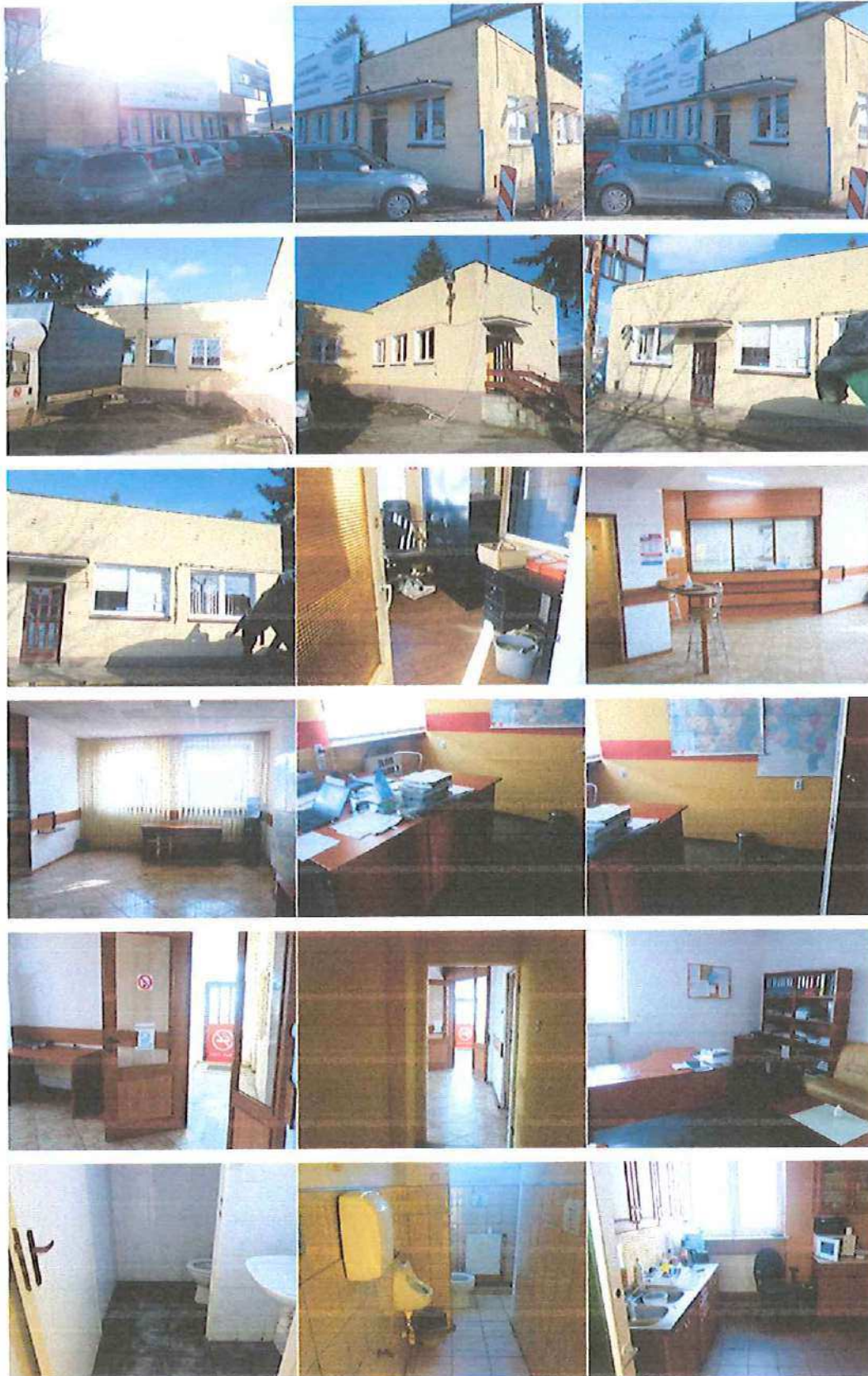


ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Polisa ubezpieczeniowa rzeczoznawcy majątkowego

Załącznik 1. Dokumentacja fotograficzna z dnia 15.02.2022 r.

Widok Budynku nr 1



Widok Budynku nr 2



Widok zagospodarowania terenu



Widok zagospodarowania terenu




Widok otoczenia i sąsiedztwa



Widok otoczenia i sąsiedztwa



Załącznik 2. Polisa ubezpieczeniowa Rzeczoznawcy Majątkowego



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1046921466

1 Okres ubezpieczenia: od 28.01.2022 r. do 27.01.2023 r.

2 Ubezpieczający: **ENTRAZ TOMASZ SKRZECZ**
Adres siedziby: KALISKA 42 m. 29, 99-400 ŁÓWICZ
E-mail: Nieustalony
Telefon: +48692659548
REGON: 142081310

3 Ubezpieczony: **ENTRAZ TOMASZ SKRZECZ**
Adres siedziby: KALISKA 42 m. 29, 99-400 ŁÓWICZ
E-mail: Nieustalony
Telefon: +48692659548
REGON: 142081310

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

	Suma gwarancyjna
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia
	25 000 EUR 25 000 EUR

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

Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

5 Składka łączna: **155,85 PLN**
Składka została opłacona w całości.

6 **Warunki ubezpieczenia**
1) Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 695).
2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

7 **Postanowienia dodatkowe**
Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrótu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odrzekłowania za środki wyrażone rażącem niedostatekiem.

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. Wyrzuciłem zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przez mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przez mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się do aktualizacji mojej dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje na pośrednictwo środków komunikacji elektronicznej.
4. Wyrzuciłem 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, Unia TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zawierające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
5. Wyrzuciłem 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 posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
6. Przekazana informacja o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych przetwarzania danych, adresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informacja o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zakwalifikowaniu podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
7. Wyrzuciłem zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Unia TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (romowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
8. Wyrzuciłem zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Unia TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
9. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania moich danych osobowych jest zgoda, ma Pan/Pani 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 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* Eł w polu emocja zgodę
Pełna nazwa spółki:
PZU SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powiatowe Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. 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 Opieki Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Unia TU SA - Unia Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 300, 02-232 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 300, 02-232 Warszawa; TUW PAUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-676 Warszawa.

DSP/P/1046921466/9507/pc:100000386770646/BE20

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, Kapitał zakładowy: 85 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) 1/2

DSOZCA/21G11_02/20220124.1141/prod@pzu01-259435647.2/FIL/pc:100000386770646

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności reasekurawstwa majątkowego.

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobście albo wysłane przesyłą pocztową w rozumieniu ustawy Prawa pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 16A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłana na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczaniu elektronicznych, poczyniwszy od dnia wysłania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonem, na przykład dzwoniąc pod numer Infolin 801-102-102, albo osobście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, 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 szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informacje, w których:
 - 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 na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia rozstrzała 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, które są właścicielką za względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje regulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU przewiduje możliwość porządkowego rozpatrywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o porządkowym rozpatrywaniu sporów konsumentów, właściwym dla PZU do porządkowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługują prawa zwieńczone się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z porządkowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 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 jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umów/ów ubezpieczenia sfinalizowanych niniejszą 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 porządkowym rozpatrywaniu sporów konsumentów, właściwym dla PZU SA do porządkowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na inny trwały nośnik. 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 trwały nośnik, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
3. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

ENTRAZ TOMASZ SKRZECZ

E-mail: Nie ustalono

Telefon: +48692659548

Data zawarcia umowy: 24.01.2022 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zamierzam ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

Tomasz Skrzecz
Pieczęć i podpis ubezpieczającego

ENTRAZ TOMASZ SKRZECZ
Ubezpieczający

Tomasz Skrzecz
Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

CUK I UBIJECZNIENIA
Towarzystwo Ubezpieczeń
ul. Postępu 16A, 02-676 Warszawa
tel. 801 102 102
PZU SA
Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA



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

DSP/P/1046921466/9507/pc:100000386770646/BE20

801 102 102 pzu.pl