



WYCENA I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

tel (601) 87-09-08
wycena@data.pl

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY

wartości rynkowej udziału 3/35 części w nieruchomości lokalowej
położonej w Krakowie, ul. Bosaków 5 A/LU 88

Cel wyceny : określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości dla
potrzeb postępowania upadłościowego



Opracowała:
Sobczak - Mędrala Marta
Rzeczoznawca Majątkowy nr upr. 3308

Zawoja, 11 lipiec 2020 r

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO:**Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa udziału 3/35 części w prawie własności nieruchomości lokalowej położonej w Krakowie, ul. Bosaków 5 A/LU 88.

W skład nieruchomości lokalowej wchodzi:

- Lokal niemieszkalny nr LU88 położony w piwnicy w budynku o powierzchni użytkowej 1178,09 m²,
- Udział 117809/755844 w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu terenu objętego KW KR1P/00238497/2

Wyceniany udział 3/35 części w nieruchomości stanowią miejsca postojowe nr 17, 18, 19.

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa udziału w nieruchomości lokalowej według stanu na dzień wizji lokalnej.

KW KR1P/00419893/1 prowadzona przez Sad Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zleceniodawca:

Wycenę wykonano na zlecenie syndyka masy upadłości.

OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ:

| Miejsce postojowe | Wartość |
|---|------------------|
| 17 | 35125 |
| 18 | 35125 |
| 19 | 35125 |
| Wartość udziału 3/35 części w nieruchomości lokalowej objętej KW KR1P/00419893/1 | 105375 zł |
| Słownie: sto pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych. | |

Opracowała:

Zawoja, 11 lipiec 2020 r

SPIS TREŚCI:

| | |
|--|----|
| 1.0. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE..... | 4 |
| 1. Zleceniodawca..... | 4 |
| 2 Przedmiot opracowania..... | 4 |
| 3. Cel wyceny..... | 12 |
| 4. Podstawy prawne i merytoryczne wyceny..... | 12 |
| 5. Źródła informacji..... | 13 |
| 6. Metoda wyceny..... | 13 |
| 7. Istotne daty dla sporządzenia wyceny..... | 16 |
| 2.0. OPIS LOKALU UŻYTKOWEGO I BUDYNKU..... | 16 |
| 3.0. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ | 20 |
| 1. Analiza rynku lokalnego..... | 20 |
| 2. Wycena miejsc postojowych nr 17, 18, 19..... | 22 |
| 3.Określenie wartości rynkowej udziału 3/35 części w nieruchomości..... | 23 |
| 4.Analiza wyników i wnioski..... | 24 |
| 4.0. WARUNKI I OGRANICZENIA..... | 26 |

1.0. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE.

1. Zleceniodawca.

Wycenę wykonano na zlecenie syndyka masy upadłości.

2 Przedmiot opracowania.

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa udziału 3/35 części w prawie własności nieruchomości lokalowej położonej w Krakowie, ul. Bosaków 5 A/LU 88.

W skład nieruchomości lokalowej wchodzi:

- Lokal niemieszkalny nr LU88 położony w piwnicy w budynku o powierzchni użytkowej 1178,09 m²,
- Udział 117809/755844 w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu terenu objętego KW KR1P/00238497/2

Wyceniany udział 3/35 części w nieruchomości stanowią miejsca postojowe nr 17, 18, 19.

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa udziału w nieruchomości lokalowej według stanu na dzień wizji lokalnej.

KW KR1P/00419893/1 prowadzona przez Sad Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zakres wyceny – udział w prawie własności nieruchomości.

Właścicielem udziału 3/35 części w prawie własności nieruchomości jest Krzysztof Szuba.

Księgę wieczystą KR1P/00419893/1 badano dnia 11.07.2020 r. lokal stanowiący odrębną nieruchomość.

Dział I

Województwo małopolskie

Powiat Miasto Kraków

Gmina Miasto Kraków

Miejscowość Kraków

Dzielnica Śródmieście

Ul. Bosaków 5 A/LU88

Kondygnacja:-1

Lokal niemieszkalny

garaż wielostanowiskowy, wentylatornia

Obszar: 1178,09 m²

Odrębność: tak

Dział I Sp

Z własnością lokalu związany jest udział 117809/755844 we współwłasności części wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu terenu objętego KW KR1P/00238497/2

Dział II

Właścicielami nieruchomości są:

| | | |
|---|------------------|-------------|
| PREMBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Kraków | W udziale | 21 /245 |
| Magdalena Zuzanna Jasińska | W udziale | 1/35 |
| Bożena Maria Piorun i Przemysław Wojciech Piorun na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Iwona Stanisława Padlik | W udziale | 1/35 |
| Beata Anna Szuba i Krzysztof Szuba na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 4/35 |
| Dorota Drożdż i Maciej Bogusław Drożdż na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Paweł Zbigniew Piotrowski | W udziale | 1/35 |
| Jerzy Wincenty Kulas | W udziale | 1/35 |
| Jagoda Maria Matuszczyk Łobaziewicz i Wojciech Maciej Łobaziewicz na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Urszula Kleczkowska Brzeźny | W udziale | 1/35 |
| Anna Maria Piec i Michał Paweł Piec na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1 /245 |
| Agnieszka Magdalena Pilch | W udziale | 1 /245 |
| Jerzy Wincenty Kulasa | W udziale | 1 /245 |
| Beata Anna Szuba i Krzysztof Szuba na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 7 /245 |
| Aneta Magdalena Krajewska i Paweł Krajewski na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 7 /245 |
| Maria Gęśla i Józef Gęśla na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 7 /245 |
| Teresa Joanna Bujny | W udziale | 1/35 |
| Dorota Drożdż i Maciej Bogusław Drożdż na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1 /245 |
| Marta Aleksandra Dziedzic | W udziale | 16 /245 |
| Marek Ireneusz Zimniak | W udziale | 1/35 |
| Krzysztof Szuba | W udziale | 3/35 |
| Aldona Joanna Tomczyk i Paweł Artur Tomczyk na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Aneta Ewelina Szelağ Łysięń i Mariusz Bogdan Łysięń na | W udziale | 1/35 |

| | | |
|---|-----------|-------|
| zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | | |
| Alexander Michael Witkowski | W udziale | 1/70 |
| Anna Maria Nowak i Paweł Nowak na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Wiktoria Józefa Stefaniak | W udziale | 1/35 |
| Agnieszka Wójtowicz i Jakub Tadeusz Wójtowicz na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 7/245 |
| Tomasz Piotr Lichwa | W udziale | 1/245 |
| Joanna Natalia Łudzik | W udziale | 1/70 |
| Justyna Agnieszka Matera i Marcin Robert Matera na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1 /35 |
| Michał Jerzy Lewak | W udziale | 1 /35 |
| Grzegorz Złamańczuk | W udziale | 1 /35 |

Dział III

Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością

Nieodpłatna służebność korzystania z pomieszczenia wentylatorni, polegająca na zainstalowaniu w nim niezbędnych urządzeń wentylacyjnych, korzystania z nich, oraz swobodnym dostępie do pomieszczenia - na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości wspólnej, obj. KR1P/00238497/2

Ograniczone prawo rzeczowe

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S7 na rzecz Magdaleny Zuzanny Jasińskiej

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S33 na rzecz Bożeny Marii Piorun i Przemysława Wojciecha Piorun

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S4 na rzecz Justyny Agnieszki Matera i Marcina Roberta Matera

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S6 na rzecz Iwony Stanisławy Padlik

Inny wpis

Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S1 na rzecz Marta Aleksandra Dziedzic

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych: S14, S15, S22 i S23 na rzecz Beaty Anny Szuba i Krzysztofa Szuba

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S31

Ujawniono zmianę osoby uprawnionej- podrubryka 3.4.5 na rzecz Marka Ireneusza Zimniak

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S26 na rzecz Doroty Drożdż Macieja Bogusława Drożdż

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S25 w garażu nr 88 przy ulicy Bosaków nr 5a w Krakowie na rzecz Pawła Zbigniewa

Piotrowskiego

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S13 na rzecz Budowlana Spółka Inżynierska p. Libront, m. Sendor spółka jawna., Kraków, 35721838900000

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S30 w garażu nr 88 przy ulicy Bosaków nr 5a w Krakowie na rzecz Jerzego Wincenta Kulas

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S5 na rzecz Jagody Marii Matuszczyk Łobaziewicz i Wojciecha Macieja Łobaziewicz

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S8 na rzecz Urszuli Kleczkowskiej Brzeźny

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S28 na rzecz Wiktorii Józefy Stefaniak

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S27 na rzecz Artura Adama Majak

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG4 na rzecz Marty Aleksandry Dziejic

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG7 na rzecz Anny Marii Piec i Michała Pawła Piec

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG6 na rzecz Tomasza Piotra Lichwa

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG3 na rzecz Agnieszki Magdaleny Pilch

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG1 na rzecz Jerzego Wincentego Kulasa

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG2 na rzecz Marty Aleksandry Dziedzic.

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S9 na rzecz Beaty Anny Szuba i Krzysztofa Szuba

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S24 na rzecz Anety Magdaleny Krajewskiej i Pawła Krajewskiego

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S10 na rzecz Marii Gęśła i Józefa Gęśła

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S20 na rzecz Teresy Joanny Bujny

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG5 na rzecz Doroty Drożdż i Macieja Bogusława Drożdż

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S34 na rzecz Agnieszki Wójtowicz i Jakuba Tadeusza Wójtowicz

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S32 na rzecz Marty Aleksandry Dziedzic

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych 17 (siedemnaście), 18 (osiemnaście) i 19 (dziewiętnaście), znajdujących się w lokalu niemieszkalnym nr 88 - LU, położonym w budynku nr 5a, przy ulicy Bosaków w Krakowie na rzecz Krzysztofa Szuba

Inny wpis

Wszczęcie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 278/13, prowadzonego na podstawie tytułu wykonawczego: akt notarialny z dnia 9 stycznia 2013 roku, rep. A nr 301/2013 z dnia 2013-07-12 r. Sygn. I CO 3098/13/N, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; dot. udziału nr 8, nr 25 i nr 34; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 380/13, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 732/14, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt Km 162/15, z wniosku wierzyciela P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 264/15, z wniosku wierzycieli: Komur

Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 380/13, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 278/13, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 488/17, z wniosku wierzyciela P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt Km 558/17, z wniosku wierzyciela P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt Km 628/17, z wniosku wierzyciela P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof na rzecz: P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna, Lublin, 43099153200000, Katarzyna Komur, Krzysztof Komur

Inny wpis

Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S12 na rzecz Grzegorza Złamańczuk

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S13 na rzecz Aldony Joanny Tomczyk, Pawła Artura Tomczyk

Inny wpis

Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S29 na rzecz Anety Eweliny Szelağ Łysień, Mariusza Bogdana Łysień

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S2 na rzecz Alexandra Michaela Witkowskiego

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S3 na rzecz: Anny Marii Nowak, Pawła Nowak

Dział IV

Do działu IV złożono wnioski:

REP.C. / NOTA / 287973 / 20 - 2020-04-07, 13:21:22

1. 1 DZ. KW. / KR1P / 59402 / 20 / 1 - 2020-04-08, 08:24:38 - wpis hipoteki łącznej
2. DZ. KW. / KR1P / 137923 / 20 / 1 - 2020-07-13, 11:47:53 - zmiana hipoteki łącznej

Hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie 382000,00 (trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące) CHF; wierzytelność i stosunek prawny: kredyt; termin zapłaty: 2037-06-05; księga współ obciążona; KR1P/00419917/6 na rzecz Fortis Bank Polska SA z siedzibą w Warszawie

Hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 35869,80 (trzydzieści pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt dziewięć 80/100) CHF; odsetki: zmienne; wierzytelność i

stosunek prawny: kredyt; termin zapłaty: 2037-06-05; księga współbciążona: KR1P/00419917/6 na rzecz Fortis Bank Polska SA z siedzibą w Warszawie, Warszawa, 00391597000000.

Hipoteka umowna łączna w kwocie 1336724,48 (jeden milion trzysta trzydzieści sześć tysięcy siedemset dwadzieścia cztery 48/100) zł; wierzytelność i stosunek prawny: celem zabezpieczenia roszczeń o zapłatę należności wynikających z faktur VAT wraz z należnymi odsetkami oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego, akt ustanowienia hipoteki rep. A nr 7655/2011, z dnia 02.11.2011r, not. Wojciech Zarzycki w Krakowie; księgi współbciążone: KR1P/00356271/5, KR1P/00333679/8, KR1P/00432676/1, KR1P/00419867/0, KR1P/00339231/8, KR1P/00349505/3, KR1P/00422621/8, KR1P/00314076/2 na rzecz Ampli S.A., Tarnów, 85032889200000

Hipoteka umowna łączna do kwoty 12000000,00 (dwanaście milionów) zł; wierzytelność i stosunek prawny: celem zabezpieczenia zapłaty należności ampli s.a. z siedzibą w Tarnowie związanych z realizacją umowy o współpracy handlowej z dnia 28 października 2011r zawartej pomiędzy spółką pod firmą Ampli S.A. z siedzibą w Tarnowie, a Krzysztofem Szuba, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowo Produkcyjne Elkra Krzysztof Szuba z siedzibą w Krakowie, akt ustanowienia hipoteki rep. A nr 7661/2011, z dnia 02.11.2011r, not. Wojciech Zarzycki w Krakowie; księgi współ obciążone: KR1P/00356271/5, KR1P/00333679/8, KR1P/00432676/1, KR1P/00419867/0, KR1P/00339231/8, KR1P/00349505/3, KR1P/00422621/8, KR1P/00314076/2 na rzecz Ampli S.A., Tarnów, 85032889200000

Hipoteka umowna łączna w kwocie 5500000,00 (pięć milionów pięćset tysięcy) zł; wierzytelność i stosunek prawny: celem zabezpieczenia zapłaty należności związanych z realizacją umowy o współpracy handlowej z dnia 30 kwietnia 2012 r, akt ustanowienia hipoteki rep. A nr 3316/2012, z dnia 30.04.2012 r, not. Wojciech Zarzycki w Krakowie; księgi współbciążone: KR1P/00432672/3, KR1P/00314076/2, KR1P/00432676/1, KR1P/00349505/3, KR1P/00356271/5, KR1P/00419867/0, KR1P/00422621/8, KR1P/00434207/7, KR1P/00475153/2, KR1P/00400726/4, KR1P/00440918/9; hipoteka współbciąża nieruchomość objętą księgą wieczystą KA1J/00024233/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jaworznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych na wierzytelności zabezpieczonej nin. hipoteką ustanowiono hipotekę przymusową łączną wpisaną w niniejszej księdze pod pozycją nr 10 na rzecz wierzyciela - Biuro Informacyjno-Prawne Akcept S.A. w Mysłowicach na wierzytelności zabezpieczonej nin. hipoteką ustanowiono hipotekę przymusową łączną wpisaną w niniejszej księdze pod nr 12 na rzecz wierzyciela - Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygielski spółka jawna w Lublinie; na rzecz B&K spółka z o.o., Kraków, 12246439200000

Hipoteka przymusowa łączna w kwocie 700000,00 (siedemset tysięcy) zł; wierzytelność i stosunek prawny: hipoteka przymusowa na wierzytelności hipotecznej zabezpieczonej hipoteką łączną ujawnioną pod pozycją nr 8 przysługującą obowiązanemu B&K sp z o.o. z siedzibą w Krakowie, nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 02-10-2013r., sygn.akt: I NC 329/13; księgi współobciążone: KR1P/00432672/3, KR1P/00314076/2, KR1P/00432676/1, KR1P/00349505/3, KR1P/00356271/5, KR1P/00419867/0, KR1P/00434207/7, KR1P/00475153/2, KR1P/00422621/8, KR1P/00400726/4, KR1P/00440918/9 na rzecz Biuro Informacyjno-Prawne Akcept S.A., Mysłowice, 27263079900000.

Hipoteka umowna łączna w kwocie 608000,00 (sześćset osiem tysięcy) zł wierzytelność i stosunek prawny: wierzytelność z tytułu udzielonego kredytu, odsetek umownych, odsetek od zaległości przeterminowanych, szczegółowo określonych w umowie; przyznanych kosztów postępowania, roszczeń o świadczenia uboczne, w tym prowizji, płat bankowych i opłat z tytułu ubezpieczeń, szczegółowo określonych w taryfie prowizji i opłat, umowa kredytu nr KHB024892434/2015 z dnia 26-06-2015; księga współobciążona: KR1P/00432684/0; wierzytelność zabezpieczona niniejszą hipoteką została wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych pod niżej wskazanym numerem; numer hipoteki w RZHLZ: 10735; w polach 4.4.1.13 i 4.4.1.14 ujawniono informację o wpisaniu wierzytelności do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych na rzecz MBank Hipoteczny S. A., Warszawa, 01495363400000

Hipoteka przymusowa łączna w kwocie 1 873 210,57 (jeden milion osiemset siedemdziesiąt trzy tysiące dwieście dziesięć 57/100) zł; wierzytelność i stosunek prawny: hipoteka przymusowa łączna na wierzytelności hipotecznej zabezpieczonej hipoteką umowną łączną ujawnioną pod nr 8 przysługującą B&K sp z o.o. z siedzibą w Krakowie - na zabezpieczenie wierzytelności głównej wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne powiększone o kwotę nieprzekraczającą 50% zabezpieczonej wierzytelności zgodnie z art.110 (1) ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 3 lipca 2014 roku sygn. Akt IX GNC 285/14; księgi współobciążone: KR1P/00432672/3, KR1P/00314076/2, KR1P/00432676/1, KR1P/00349505/3, KR1P/00356271/5, KR1P/00419867/0, KR1P/00434207/7, KR1P/00475153/2, KR1P/00422621/8, KR1P/00400726/4, KR1P/00440918/9; w polach 4.4.1.2 i 4.4.1.3 ujawniono zmianę sumy hipoteki; w polu 4.4.1.8 ujawniono, iż hipoteka zabezpiecza wierzytelność główną wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne powiększone o kwotę nieprzekraczającą 50% zabezpieczonej wierzytelności zgodnie z art.110 (1) ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygielski Spółka Jawna, Lublin, 0000012587, 430991532.

Hipoteka umowna łączna w kwocie 424500,00 (czterysta dwadzieścia cztery tysiące pięćset) zł; wierzytelność i stosunek prawny: kredyt, odsetki, roszczenia o inne świadczenia uboczne wynikające z umowy kredytu, umowy o kredyt nr E1089178 z dnia 30 listopada 2017 r; księga współbciążona: KR1P/00448463/0; na rzecz Bank Zachodni WBK S.A., Wrocław, 0000008723, 930041341

Hipoteka umowna w kwocie 250000,00 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) zł; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie spłaty w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku wierzytelności pieniężnych spółki Prembud sp. z o.o. wobec Katarzyny Komur, wynikających z porozumienia o kompensacie rozrachunków, a także zabezpieczenie odsetek ustawowych od niespłaconej w podanym wyżej terminie części opisanej wyżej wierzytelności, liczonych od dnia następującego po dniu wymagalności całości wierzytelności aż do dnia zapłaty, porozumienie o kompensacie rozrachunków z dnia 07 grudnia 2017 roku; na rzecz Katarzyny Marii Komur.

Hipoteka umowna łączna w kwocie 444000,00 (czterysta czterdzieści cztery tysiące) zł; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie spłaty:

- a) kapitału kredytu,
- b) odsetek umownych, odsetek od zaległości przeterminowanych, szczegółowo określonych w umowie,
- c) przyznanych kosztów postępowania,
- d) roszczeń o świadczenia uboczne, w tym prowizji, opłat bankowych i opłat z tytułu ubezpieczeń, szczegółowo określonych w taryfie prowizji i opłat stanowiących załącznik do umowy, umowa o kredyt hipoteczny nr KHB197369181/ 2019 z dnia 31 stycznia 2019 roku księga współbciążona KR1P / 00448465 / 4 na rzecz Mbank Spółka Akcyjna, Warszawa, 001254524, 0000025237

3. Cel wyceny.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości lokalowej według stanu na dzień wizji lokalnej dla potrzeb postępowania upadłościowego.

4. Podstawy prawne i merytoryczne wyceny.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471);

- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 1495);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020 poz. 1228);
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 532, 568);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2011 r. Nr 165 poz. 985).
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW).

5. Źródła informacji.

- * Własna baza danych o lokalnym rynku nieruchomości.
- * Wizja lokalna lokalu, miejsc postojowych i budynku.
- * Badanie księgi wieczystej przeprowadzone przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 11.07.2020 r.

6. Metoda wyceny.

Zgodnie z art. 151 i 153 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, lokale należy wyceniać przy uwzględnieniu aktualnie kształtujących się cen w obrocie lokalami, dokonanych nakładów, funkcji wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego, ich położenia i stopnia wyposażenia w urządzenia komunalne, energetyczne i gazowe.

Dla określenia wartości rynkowej udziału w nieruchomości lokalowej w niniejszej wycenie zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Podejście porównawcze, metoda porównywania parami polega na procedurze porównania nieruchomości szacowanej (przedmiotu wyceny) z nieruchomościami podobnymi o znanych cenach transakcyjnych (obiekty

porównawcze), z uwzględnieniem cech fizycznych, środowiskowych i ekonomicznych.

Szacowanie nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego jest niczym innym jak analizą rynku nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Stosuje się je do nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

Podstawowym założeniem podejścia porównawczego jest to, że wartość rynkowa pozostaje w bezpośredniej relacji do cen transakcyjnych konkurencyjnych nieruchomości porównawczych.

Podstawowym założeniem tej metody jest to, iż świadomy nabywca nie zapłaci za nieruchomość więcej niż zapłacili za podobne nieruchomości inni nabywcy w ostatnim czasie.

Aby taką analizę móc przeprowadzić to dla danego typu nieruchomości muszą być zachowane następujące warunki:

- musi być zachowana równowaga popytu i podaży
- w ostatnim czasie musi być zawarta dostateczna ilość wiarygodnych transakcji dotyczących nieruchomości podobnych,
- muszą być znane cechy nieruchomości porównawczych oraz wpływ tych cech na cenę transakcyjną.

Wartość nieruchomości w tej metodzie szacuje się wprowadzając korekty ze względu na cechy różniące nieruchomość wycenianą od nieruchomości porównawczej i upływ czasu.

W metodzie porównywania nieruchomości parami szacuje się wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny na podstawie cen transakcyjnych paru nieruchomości podobnych.

Poprzez nieruchomości podobne rozumie się nieruchomości o :

- podobnym przeznaczeniu,
- lokalizacji,
- stanie prawnym,
- zbliżonych cechach fizycznych.

Procedura tej metody polega na tym, iż zestawia się cechy wpływające na wartość nieruchomości wycenianej, przy czym trzeba przeprowadzić analizę rynku konkretnego rodzaju nieruchomości i ustalić na ile istotnie dana cecha wpływa na cenę.

Różnice występujące między nieruchomościami powinny być opisane w sensie jakościowym i ilościowym. Rezultatem analizy rynkowej wpływu tych różnic na cenę będzie przypisanie poprawki w postaci kwotowej.

Wyrażenie poprawek (p_i) w podlega sumowaniu, znak poprawki na plus (+) oznacza, że podobna nieruchomość, która by miała cechy nieruchomości wycenianej, osiągnęłaby na rynku cenę wyższą, poprawka na minus (-) —

odwrotnie. Cena nieruchomości podobnej (C_i) skorygowana do nieruchomości wycenianej stanowiłaby wartość rynkową nieruchomości wycenianej (W_i):

$$W_i = C_i + (p_i + \dots + p_n)$$

W wyniku paru porównań nieruchomości podobnej do nieruchomości wycenianej otrzymujemy n wartości rynkowych, z których możemy obliczyć wartość średnią. Wartość nieruchomości wycenianej stanowi średnia arytmetyczna.

Wynik będący rezultatem oszacowania w podejściu porównawczym może być wartością mniejszą lub większą od cen wziętych do porównań.

Założenie metody.

Wartość rynkowa nieruchomości zależy od cen obiektów sprzedawanych wcześniej i różnic w cechach z nieruchomością wycenianą.

Podstawowym założeniem metody jest zasada porównywania obiektów parami, czyli obiektu wzorcowego o znanej cenie i cechach z obiektem szacowanym o znanych cechach, lecz nieznannej wartości.

Procedura wyceny.

- 1) Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
- 2) Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- 3) Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 4) Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 5) Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- 6) Wybór do porównania z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z uch niezbędną charakterystyką.
- 7) Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- 8) Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
- 9) Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.

- 10) Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych.
- 11) Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

7. Istotne daty dla sporządzenia wyceny.

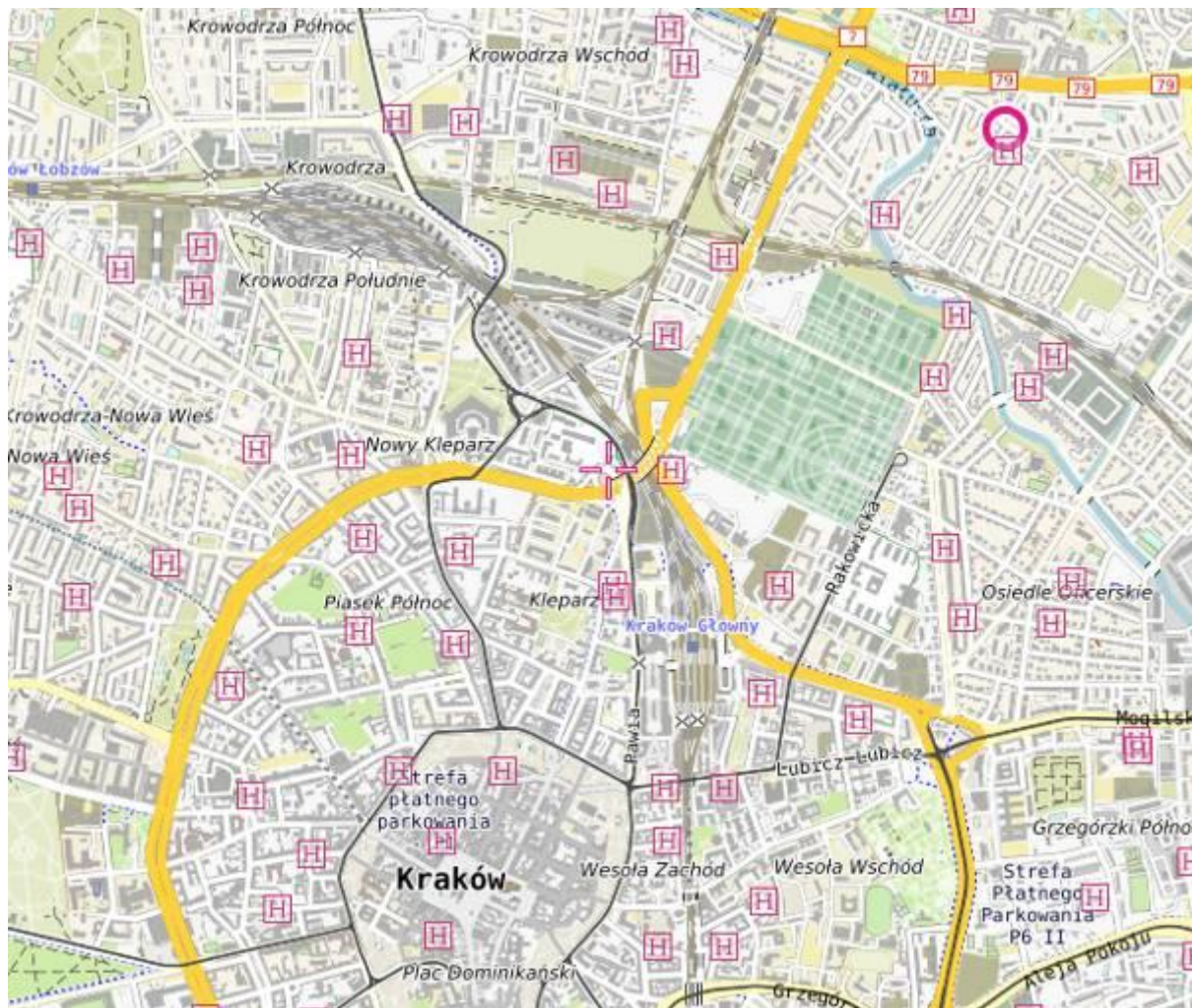
| | |
|---|--------------------|
| Data sporządzenia operatu szacunkowego: | 11 lipiec 2020 r. |
| Wizję lokalną sporządzono dnia: | 26 czerwca 2020 r. |
| Wycenę sporządzono według stanu na dzień: | 26 czerwca 2020 r. |
| Wycenę sporządzono według poziomu cen na dzień: | 11 lipiec 2020 r. |

8. Ustalenie sposobu najkorzystniejszego użytkowania.

W niniejszym operacie szacunkowym przyjęto, że najkorzystniejszy sposób użytkowania będzie zgodny z aktualnym.

2.0. OPIS LOKALU UŻYTKOWEGO I BUDYNKU.

Budynek zlokalizowany jest w Krakowie, ul. Bosaków, dzielnica Prądnik Czerwony.
Odległość od Rynku Głównego w Krakowie około 3 km.
Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową częściowo sześćcio, częściowo dziesięciokondygnacyjny.



Lokalizacja ogólna.

Kraków jest to miasto położone nad Wisłą w południowej Polsce, drugie w kraju – po Warszawie – pod względem liczby mieszkańców i pod względem powierzchni.

Jedno z najstarszych miast Polski, o ponad tysiącletniej historii; Kraków posiada wartościowe zabytki architektury, działa w nim wiele instytucji i placówek kulturalnych.

W przeszłości Kraków był stolicą Polski i siedzibą polskich królów.

Jest stolicą województwa małopolskiego oraz historycznej Małopolski, a także centralnym ośrodkiem metropolitalnym aglomeracji krakowskiej.

Kraków jest miastem na prawach powiatu, siedzibą władz województwa małopolskiego.

Znajduje się tu główna siedziba Polskiej Akademii Umiejętności oraz Instytutu Książki, miasto posiada również wiele placówek o znaczeniu i statusie narodowym m.in. Narodowy Stary Teatr, Muzeum Narodowe, Drukarnia Narodowa, Biblioteka Jagiellońska.

Pełni funkcję centrum administracyjnego, kulturalnego, edukacyjnego, gospodarczego, usługowego i turystycznego.

Jest jednym z kluczowych węzłów drogowych i kolejowych.

W Balicach pod Krakowem znajduje się drugi co do wielkości polski port lotniczy o znaczeniu międzynarodowym, obsługujący loty transatlantyckie.

Kraków znajduje się w miejscu zbiegu kilku krain geograficznych: Bramy Krakowskiej, Kotliny Oświęcimskiej, Kotliny Sandomierskiej, Pogórza Zachodniobeskidzkiego, Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej.

Powszechnie używany jest historyczny podział miasta z lat 1951-1973 na 6 dzielnic administracyjnych: Stare Miasto, Zwierzyniec, Kleparz, Grzegórzki, Podgórze, Nowa Huta lub podział na 4 dzielnice, obowiązujący od 1973: Śródmieście, Podgórze, Krowodrza, Nowa Huta.

W Krakowie jest około 40 parków, które łącznie zajmują ok. 318,5 ha, co stanowi niespełna 1% całkowitej powierzchni miasta.

W Krakowie znajduje się 5 rezerwatów przyrody o łącznej powierzchni 48,6 ha (0,14% powierzchni miasta) oraz 203 pomników przyrody.

Na terenie Krakowa znajdują się ponadto 2 uzdrowiska.

Obecnie Kraków jest jednym z najpopularniejszych miejsc na świecie.

Prądnik Czerwony jest to dawna podkrakowska wieś, a obecnie osiedle mieszkaniowe w Krakowie zlokalizowane kilka kilometrów na północ od centrum.

Prądnik Czerwony zamieszkiwany jest przez ok. 40 tys. ludzi.

Na osiedlu dominuje wysoka zabudowa mieszkalna (bloki 15-, 12-, 10- i 4-piętrowe), w większości należąca do Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Czerwony.

Pozostałości starej zabudowy zlokalizowane są przy al. 29 Listopada oraz ul. Dobrego Pasterza.

Prądnik Czerwony od północy i zachodu ogranicza linia kolejowa, która stanowi granicę z osiedlami Prądnik Biały oraz Gotyk, od wschodu graniczy z Batowicami oraz Osiedlami Oświecenia i Złotego Wieku.

Na terenie Prądnika Czerwonego krzyżują się drogi krajowe 7 (E77) oraz 79. Wąski przejazd DK7 pod wiaduktem kolejowym w stronę wyjazdu z miasta powoduje duże utrudnienia w ruchu na al. 29 Listopada.

Na Prądniku Czerwonym znajdują się 2 estakady w ciągu DK79, która na tym odcinku stanowi fragment III obwodnicy Krakowa.

Znajdują się też 2 duże ronda.

Od północnej strony osiedla łączą się linie kolejowe 8 oraz 95.

Najbliższa stacja kolejowa to Kraków Batowice, obsługująca jedynie pociągi regionalne w kierunku Sędziszowa i Kielc.

Pozostałe połączenia dostępne są ze stacji Kraków Główny.

Na Prądniku Czerwonym znajdują się 2 pętle autobusowe Komunikacji Miejskiej w Krakowie, zlokalizowane przy głównych wejściach na cmentarz. Głównymi ulicami (29 Listopada, Lublańska, Bora-Komorowskiego, Dobrego Pasterza, Powstańców, Strzelców, Majora) poprowadzono liczne linie autobusowe łączące osiedle z pozostałymi częściami miasta oraz gmin po północnej stronie.

Rejon ten obsługują także 4 nocne linie autobusowe.

Prądnik Czerwony sąsiaduje bezpośrednio z nieczynnym lotniskiem Kraków-Czyżyny.

Nad północną granicą osiedla przebiega ścieżka podejścia samolotów lądujących na lotnisku w Balicach.

Lokalizacja szczegółowa.

Położenie nieruchomości: dobre – nieruchomość znajduje się przy ul. Bosaków, dzielnica Prądnik Czerwony.

Odległość od Rynku Głównego w Krakowie około 3 km.

Opis budynku.

Konstrukcja budynku mieszana (konstrukcja żelbetowa z wypełnieniem ceramicznym)

Wiek budynku około 10 lat.

Budynek ocieplony.

Fundamenty żelbetowe.

Ściany piwnic żelbetowe.

Stropy żelbetowe.

Konstrukcja nadziemna żelbetowa z wypełnieniem ceramicznym.

Stan techniczny budynku dobry.

Budynek wyposażony jest w instalację:

- elektryczną,
- wodno – kanalizacyjną,
- c.o.
- c.w.
- domofon.

Opis miejsc postojowych.

Wyceniany udział 3/35 części w nieruchomości stanowią miejsca postojowe nr 17, 18, 19.

Miejsca postojowe w hali garażowej.

Miejsca postojowe jedno stanowiskowe.

3.0. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ .

1. Analiza rynku lokalnego.

Rodzaj rynku: rynek obrotu prawem własności

Obszar: Kraków – Śródmieście

Rodzaj: miejsca postojowe – udział w lokalu niemieszkalnym (garażu)

Okres: rok 07.2018 – 07.2020

W wyniku analizy stwierdzono, że w badanym okresie zanotowano dość dużą ilość transakcji na miejsca postojowe na lokalnym rynku.

Daje to dużą możliwość uzyskania najbardziej prawdopodobnej ceny, jaką wyceniany obiekt mógłby osiągnąć na rynku.

Ceny na rynku nieruchomości w ostatnim okresie ustabilizowały się.

Zrezygnowano więc z poprawki czasowej.

Do analizy przyjęto następujące transakcje sprzedaży miejsc postojowych.

| Data | Ulica | Cena | Ilość miejsc |
|------------|-------------------------------|--------|--------------|
| 19-07-2018 | Zwierzyniecka | 20 000 | 1 |
| 25-03-2019 | Cystersów | 20 000 | 1 |
| 04-02-2019 | Kwartowa | 20 000 | 1 |
| 24-06-2019 | Piłsudskiego Józefa Marszałka | 20 000 | 1 |
| 05-12-2018 | Reduta | 20 000 | 1 |
| 17-01-2019 | Reduta | 20 000 | 1 |
| 20-12-2018 | Reduta | 20 000 | 1 |
| 07-11-2019 | Łepkowskiego Józefa | 23 000 | 1 |
| 27-06-2019 | Dobrego Pasterza | 20 000 | 1 |
| 25-06-2019 | Dobrego Pasterza | 20 000 | 1 |
| 27-08-2018 | Reduta | 20 325 | 1 |
| 30-07-2018 | Reduta | 20 325 | 1 |
| 27-09-2018 | Łepkowskiego | 20 325 | 1 |
| 12-07-2018 | Reduta | 20 325 | 1 |
| 12-07-2018 | Reduta | 20 325 | 1 |
| 06-02-2020 | Reduta | 25 000 | 1 |
| 13-05-2019 | Piłsudskiego Józefa Marszałka | 25 000 | 1 |
| 02-08-2018 | Grzegórzecka | 25 000 | 1 |
| 22-03-2019 | Wileńska | 27 500 | 1 |
| 19-11-2019 | Marchoła | 22 764 | 1 |
| 23-04-2019 | Marchoła | 23 171 | 1 |
| 27-09-2018 | Cystersów | 23 577 | 1 |
| 30-09-2019 | Zwierzyniecka | 24 390 | 1 |
| 06-09-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 24 390 | 1 |
| 18-12-2018 | Łepkowskiego Józefa | 24 390 | 1 |
| 22-02-2019 | Reduta | 24 390 | 1 |
| 08-10-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 24 390 | 1 |

| | | | |
|------------|-------------------------------|--------|---|
| 09-10-2018 | Reduta | 24 390 | 1 |
| 30-07-2019 | Reduta | 24 390 | 1 |
| 03-04-2019 | Wawrzyńca Świętego | 30 059 | 1 |
| 12-12-2018 | Ostatnia | 25 203 | 1 |
| 27-08-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 25 610 | 1 |
| 24-04-2019 | Śliczna | 32 000 | 1 |
| 05-02-2019 | Łepkowskiego | 26 829 | 1 |
| 30-01-2020 | Reduta | 34 750 | 1 |
| 28-03-2019 | Szlak | 35 000 | 1 |
| 05-10-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 29 455 | 1 |
| 27-09-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 28 455 | 1 |
| 12-02-2019 | Jaworskiego | 35 000 | 1 |
| 19-03-2019 | Pilotów | 35 000 | 1 |
| 24-10-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 29 041 | 1 |
| 07-09-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 30 081 | 1 |
| 21-08-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 30 081 | 1 |
| 23-07-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 30 081 | 1 |
| 17-06-2019 | Dobrego Pasterza | 30 081 | 1 |
| 03-09-2019 | Reduta | 30 163 | 1 |
| 27-12-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 30 894 | 1 |
| 05-10-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 30 894 | 1 |
| 23-10-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 30 894 | 1 |
| 12-10-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 30 894 | 1 |
| 03-08-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 30 894 | 1 |
| 03-10-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 30 895 | 1 |
| 10-01-2019 | Szlak | 39 000 | 1 |
| 10-01-2019 | Szlak | 39 000 | 1 |
| 25-12-2019 | Reduta | 39 000 | 1 |
| 10-01-2019 | Szlak | 40 000 | 1 |
| 30-10-2019 | Szlak | 40 000 | 1 |
| 09-05-2019 | Chałupnika Kazimierza | 40 000 | 1 |
| 08-08-2018 | Łobzowska | 40 000 | 1 |
| 29-05-2019 | Cybulskiego | 40 000 | 1 |
| 17-12-2018 | Cybulskiego | 40 000 | 1 |
| 17-01-2019 | Feldmana Wilhelma | 32 520 | 1 |
| 03-04-2019 | Cybulskiego | 40 000 | 1 |
| 18-03-2019 | Karmelicka | 40 000 | 1 |
| 13-12-2018 | Lubicz | 33 550 | 1 |
| 03-07-2018 | Rakowicka | 38 453 | 1 |
| 10-10-2018 | Lubicz | 50 000 | 1 |
| 24-09-2019 | Zwierzyniecka | 50 000 | 1 |
| 15-07-2019 | Zwierzyniecka | 50 000 | 1 |
| 21-03-2019 | Nullo Francesco Pułkownika | 40 650 | 1 |
| 19-09-2018 | Dominikanów | 50 000 | 1 |
| 28-05-2019 | Piłsudskiego Józefa Marszałka | 50 000 | 1 |
| 03-07-2018 | Skawińska | 40 650 | 1 |

Analizując transakcje zawarte w tabeli 1 stwierdza się, iż ceny miejsc postojowych, stanowiących udział w lokalu niemieszkalnym (garażu) wahają się w przedziale 20000 zł/miejsce do 50000 zł/miejsce postojowe

$$C \max - C \min = 30000 \text{ zł}$$

Analiza preferencji nabywców nieruchomości wykazuje, iż na wartość miejsc postojowych wpływają następujące cechy:

- Lokalizacja ogólna
- Stan techniczny budynku
- Układ funkcjonalny

Przyjęto następujący układ wagowy dla opisywanych cech:

- Lokalizacja ogólna - 30 %
- Stan techniczny budynku – 20 %
- Układ funkcjonalny – 50 %

Tabela 2. Zakres kwotowy cech różnicujących.

| Lp. | Cechy rynkowe | Waga cechy | Układ stopniowy cech | Zakres cenowy (C max – C min) | Zakres kwotowy cechy |
|-----|-------------------------|------------|--|-------------------------------|----------------------|
| 1. | Lokalizacja ogólna | 30 % | Dobra Średnia | 30000 | 9000 |
| 2. | Stan techniczny budynku | 20 % | Dobry (stopień zużycia technicznego do 15 %) Zadawalający (stopień zużycia technicznego 15-30%) | 30000 | 6000 |
| 3. | Układ funkcjonalny | 50 % | Dobry Słaby | 30000 | 15000 |
| | | | | | 30000 |

2. Wycena miejsc postojowych nr 17, 18, 19.

Do porównania przyjęto następujące transakcje sprzedaży miejsc postojowych:

Tabela 3.

| Data | Ulica | Cena |
|------------|-------------|--------|
| 24-04-2019 | Śliczna | 32 000 |
| 30-01-2020 | Reduta | 34 750 |
| 28-03-2019 | Szlak | 35 000 |
| 12-02-2019 | Jaworskiego | 35 000 |
| 19-03-2019 | Pilotów | 35 000 |
| 10-01-2019 | Szlak | 39 000 |

Porównanie cech obiektu wycenianego oraz obiektów wybranych do porównań z uwzględnieniem ich stopniowego układu.

Tabela 4.

| | Cena za miejsce | Lokalizacja ogólna | Stan techniczny budynku | Układ funkcjonalny |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| Śliczna | 32 000 | Dobra | Dobry | Dobry |
| Reduta | 34 750 | Dobra | Dobry | Dobry |
| Szlak | 35 000 | Dobra | Dobry | Dobry |
| Jaworskiego | 35 000 | Dobra | Dobry | Dobry |
| Pilotów | 35 000 | Dobra | Dobry | Dobry |
| Szlak | 39 000 | Dobra | Dobry | Dobry |
| X | X | Dobra | Dobry | Dobry |

Tabela 5.

| | Cena za miejsce | Lokalizacja ogólna | Stan techniczny budynku | Układ funkcjonalny | Cena poprawiona |
|-----------------------------|-----------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------|
| 1 | 32 000 | 0 | 0 | 0 | 32 000 |
| 2 | 34 750 | 0 | 0 | 0 | 34 750 |
| 3 | 35 000 | 0 | 0 | 0 | 35 000 |
| 4 | 35 000 | 0 | 0 | 0 | 35 000 |
| 5 | 35 000 | 0 | 0 | 0 | 35 000 |
| 6 | 39 000 | 0 | 0 | 0 | 39 000 |
| | X | Dobra | Dobry | Dobry | |
| Wartość: 35125,00 zł | | | | | |

3. Określenie wartości rynkowej udziału 3/35 części w nieruchomości.

| Miejsce postojowe | Wartość |
|--------------------------------------|------------------|
| 17 | 35125 |
| 18 | 35125 |
| 19 | 35125 |
| Wartość udziału 3/35 części w | 105375 zł |

| | |
|---|--|
| nieruchomości lokalowej objętej KW KR1P/00419893/1 | |
| Słownie: sto pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych. | |

4. Analiza wyników i wnioski.

| Data | Ulica | Cena |
|-------------|-------------------------------|-------------|
| 19-07-2018 | Zwierzyniecka | 20 000 |
| 25-03-2019 | Cystersów | 20 000 |
| 04-02-2019 | Kwartowa | 20 000 |
| 24-06-2019 | Piłsudskiego Józefa Marszałka | 20 000 |
| 05-12-2018 | Reduta | 20 000 |
| 17-01-2019 | Reduta | 20 000 |
| 20-12-2018 | Reduta | 20 000 |
| 07-11-2019 | Łepkowskiego Józefa | 23 000 |
| 27-06-2019 | Dobrego Pasterza | 20 000 |
| 25-06-2019 | Dobrego Pasterza | 20 000 |
| 27-08-2018 | Reduta | 20 325 |
| 30-07-2018 | Reduta | 20 325 |
| 27-09-2018 | Łepkowskiego | 20 325 |
| 12-07-2018 | Reduta | 20 325 |
| 12-07-2018 | Reduta | 20 325 |
| 06-02-2020 | Reduta | 25 000 |
| 13-05-2019 | Piłsudskiego Józefa Marszałka | 25 000 |
| 02-08-2018 | Grzegórzecka | 25 000 |
| 22-03-2019 | Wileńska | 27 500 |
| 19-11-2019 | Marchoła | 22 764 |
| 23-04-2019 | Marchoła | 23 171 |
| 27-09-2018 | Cystersów | 23 577 |
| 30-09-2019 | Zwierzyniecka | 24 390 |
| 06-09-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 24 390 |
| 18-12-2018 | Łepkowskiego Józefa | 24 390 |
| 22-02-2019 | Reduta | 24 390 |
| 08-10-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 24 390 |
| 09-10-2018 | Reduta | 24 390 |
| 30-07-2019 | Reduta | 24 390 |
| 03-04-2019 | Wawrzyńca Świętego | 30 059 |
| 12-12-2018 | Ostatnia | 25 203 |
| 27-08-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 25 610 |
| 24-04-2019 | Śliczna | 32 000 |
| 05-02-2019 | Łepkowskiego | 26 829 |
| 30-01-2020 | Reduta | 34 750 |
| 28-03-2019 | Szlak | 35 000 |
| 05-10-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 29 455 |
| 27-09-2018 | Nullo Francesco Pułkownika | 28 455 |
| 12-02-2019 | Jaworskiego | 35 000 |
| 19-03-2019 | Pilotów | 35 000 |

| | | |
|-------------------|-------------------------------|---------------|
| 24-10-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 29 041 |
| 07-09-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 30 081 |
| 21-08-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 30 081 |
| 23-07-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 30 081 |
| 17-06-2019 | Dobrego Pasterza | 30 081 |
| 03-09-2019 | Reduta | 30 163 |
| 27-12-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 30 894 |
| 05-10-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 30 894 |
| 23-10-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 30 894 |
| 12-10-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 30 894 |
| 03-08-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 30 894 |
| 03-10-2018 | Nulla Francesco Pułkownika | 30 895 |
| 10-01-2019 | Szlak | 39 000 |
| 10-01-2019 | Szlak | 39 000 |
| 25-12-2019 | Reduta | 39 000 |
| 10-01-2019 | Szlak | 40 000 |
| 30-10-2019 | Szlak | 40 000 |
| 09-05-2019 | Chałupnika Kazimierza | 40 000 |
| 08-08-2018 | Łobzowska | 40 000 |
| 29-05-2019 | Cybulskiego | 40 000 |
| 17-12-2018 | Cybulskiego | 40 000 |
| 17-01-2019 | Feldmana Wilhelma | 32 520 |
| 03-04-2019 | Cybulskiego | 40 000 |
| 18-03-2019 | Karmelicka | 40 000 |
| 13-12-2018 | Lubicz | 33 550 |
| 03-07-2018 | Rakowicka | 38 453 |
| 10-10-2018 | Lubicz | 50 000 |
| 24-09-2019 | Zwierzyniecka | 50 000 |
| 15-07-2019 | Zwierzyniecka | 50 000 |
| 21-03-2019 | Nulla Francesco Pułkownika | 40 650 |
| 19-09-2018 | Dominikanów | 50 000 |
| 28-05-2019 | Piłsudskiego Józefa Marszałka | 50 000 |
| 03-07-2018 | Skawińska | 40 650 |
| 11-07-2020 | Bosaków | 35 125 |

Stwierdza się, że otrzymany wynik jest realny

4.0. WARUNKI I OGRANICZENIA.

- Operat niniejszy nie może być publikowany w całości lub części bez zgody autora.
- Operat może być wykorzystany tylko do celu określonego w punkcie 1.3.
- Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
- **Wartość rynkowa nieruchomości została określona bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat a w szczególności wartość nie została powiększona o podatek VAT.**
- Zgodnie z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.; Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020 poz. 1228) sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej; hipoteki wpisane w dziale IV księgi wieczystej nieruchomości sprzedanej w postępowaniu upadłościowym wygasają.
- Zgodnie z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.; Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020 poz. 1228) sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej; wpisy egzekucji z nieruchomości wpisane w dziale III księgi wieczystej nieruchomości sprzedanej w postępowaniu upadłościowym wygasają.

Księgę wieczystą KR1P/00419893/1 badano dnia 11.07.2020 r.
 lokal stanowiący odrębną nieruchomość.

Dział I

Województwo małopolskie

Powiat Miasto Kraków

Gmina Miasto Kraków

Miejscowość Kraków

Dzielnica Śródmieście

Ul. Bosaków 5 A/LU88

Kondygnacja:-1

Lokal niemieszkalny

garaż wielostanowiskowy, wentylatornia

Obszar: 1178,09 m²

Odrębność: tak

Dział I Sp

Z własnością lokalu związany jest udział 117809/755844 we współwłasności części wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu terenu objętego KW KR1P/00238497/2

Dział II

Właścicielami nieruchomości są:

| | | |
|---|-----------|---------|
| PREMBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Kraków | W udziale | 21 /245 |
| Magdalena Zuzanna Jasińska | W udziale | 1/35 |
| Bożena Maria Piorun i Przemysław Wojciech Piorun na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Iwona Stanisława Padlik | W udziale | 1/35 |
| Beata Anna Szuba i Krzysztof Szuba na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 4/35 |
| Dorota Drożdż i Maciej Bogusław Drożdż na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Paweł Zbigniew Piotrowski | W udziale | 1/35 |
| Jerzy Wincenty Kulas | W udziale | 1/35 |
| Jagoda Maria Matuszczyk Łobaziewicz i Wojciech Maciej Łobaziewicz na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Urszula Kleczkowska Brzeźny | W udziale | 1/35 |
| Anna Maria Piec i Michał Paweł Piec na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1 /245 |
| Agnieszka Magdalena Pilch | W udziale | 1 /245 |
| Jerzy Wincenty Kulasa | W udziale | 1 /245 |
| Beata Anna Szuba i Krzysztof Szuba na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 7 /245 |

| | | |
|---|------------------|-------------|
| Aneta Magdalena Krajewska i Paweł Krajewski na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 7 /245 |
| Maria Gęśła i Józef Gęśła na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 7 /245 |
| Teresa Joanna Bujny | W udziale | 1/35 |
| Dorota Drożdż i Maciej Bogusław Drożdż na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1 /245 |
| Marta Aleksandra Dziedzic | W udziale | 16 /245 |
| Marek Ireneusz Zimniak | W udziale | 1/35 |
| Krzysztof Szuba | W udziale | 3/35 |
| Aldona Joanna Tomczyk i Paweł Artur Tomczyk na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Aneta Ewelina Szelağ Łysień i Mariusz Bogdan Łysień na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Alexander Michael Witkowski | W udziale | 1/70 |
| Anna Maria Nowak i Paweł Nowak na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1/35 |
| Wiktoria Józefa Stefaniak | W udziale | 1/35 |
| Agnieszka Wójtowicz i Jakub Tadeusz Wójtowicz na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 7/245 |
| Tomasz Piotr Lichwa | W udziale | 1/245 |
| Joanna Natalia Łudzik | W udziale | 1/70 |
| Justyna Agnieszka Matera i Marcin Robert Matera na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej | W udziale | 1 /35 |
| Michał Jerzy Lewak | W udziale | 1 /35 |
| Grzegorz Złamańczuk | W udziale | 1 /35 |

Dział III

Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością

Nieodpłatna służebność korzystania z pomieszczenia wentylatorni, polegająca na zainstalowaniu w nim niezbędnych urządzeń wentylacyjnych, korzystania z nich, oraz swobodnym dostępie do pomieszczenia - na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości wspólnej, obj. KR1P/00238497/2

Ograniczone prawo rzeczowe

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S7 na rzecz Magdaleny Zuzanny Jasińskiej

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S33 na rzecz Bożeny Marii Piorun i Przemysława Wojciecha Piorun

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S4 na rzecz Justyny Agnieszki Matera i Marcina Roberta Matera

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S6 na rzecz Iwony Stanisławy Padlik

Inny wpis

Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S1 na rzecz Marta Aleksandra Dziedzic

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych: S14, S15, S22 i S23 na rzecz Beaty Anny Szuba i Krzysztofa Szuba

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S31
Ujawniono zmianę osoby uprawnionej- podrubryka 3.4.5 na rzecz Marka Ireneusza Zimniak

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S26 na rzecz Doroty Drożdż Macieja Bogusława Drożdż

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S25 w garażu nr 88 przy ulicy Bosaków nr 5a w Krakowie na rzecz Pawła Zbigniewa Piotrowskiego

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S13 na rzecz Budowlana Spółka Inżynierska p. Libront, m. Sendor spółka jawna., Kraków, 35721838900000

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S30 w garażu nr 88 przy ulicy Bosaków nr 5a w Krakowie na rzecz Jerzego Wincenta Kulas

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S5 na rzecz Jagody Marii Matuszczyk Łobaziewicz i Wojciecha Macieja Łobaziewicz

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S8 na rzecz Urszuli Kleczkowskiej Brzeźny

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S28 na rzecz Wiktorii Józefy Stefaniak

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S27 na rzecz Artura Adama Majak

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG4 na rzecz Marty Aleksandry Dziedzic

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG7 na rzecz Anny Marii Piec i Michała Pawła Piec

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG6 na rzecz Tomasza Piotra Lichwa

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG3 na rzecz Agnieszki Magdaleny Pilch

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG1 na rzecz Jerzego Wincentego Kulasa

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG2 na rzecz Marty Aleksandry Dziedzic.

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S9 na rzecz Beaty Anny Szuba i Krzysztofa Szuba

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S24 na rzecz Anety Magdaleny Krajewskiej i Pawła Krajewskiego

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S10 na rzecz Marii Gęśla i Józefa Gęśla

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S20 na rzecz Teresy Joanny Bujny

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego PG5 na rzecz Doroty Drożdż i Macieja Bogusława Drożdż

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S34 na rzecz Agnieszki Wójtowicz i Jakuba Tadeusza Wójtowicz

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S32 na rzecz Marty Aleksandry Dziedzic

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych 17 (siedemnaście), 18 (osiemnaście) i 19 (dziewiętnaście), znajdujących się w lokalu niemieszkalnym nr 88 - LU, położonym w budynku nr 5a, przy ulicy Bosaków w Krakowie na rzecz Krzysztofa Szuba

Inny wpis

Wszczęcie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 278/13, prowadzonego na podstawie tytułu wykonawczego: akt notarialny z dnia 9 stycznia 2013 roku, rep. A nr 301/2013 z dnia 2013-07-12 r. Sygn. I CO 3098/13/N, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; dot. udziału nr 8, nr 25 i nr 34; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 380/13, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 732/14, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt Km 162/15, z wniosku wierzyciela P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 264/15, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 380/13, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 278/13, z wniosku wierzycieli: Komur Katarzyna, Komur Krzysztof przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt KM 488/17, z wniosku wierzyciela P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. Akt Km 558/17, z wniosku wierzyciela P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof; przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt Km 628/17, z wniosku wierzyciela P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna przeciwko dłużnikowi: Szuba Krzysztof na rzecz: P.P.H. Elkabel Szczygielski sp. jawna, Lublin, 43099153200000, Katarzyna Komur, Krzysztof Komur

Inny wpis

Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S12 na rzecz Grzegorza Złamańczuk

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S13 na rzecz Aldony Joanny Tomczyk, Pawła Artura Tomczyk

Inny wpis

Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr S29 na rzecz Anety Eweliny Szelağ Łysień, Mariusza Bogdana Łysień

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S2 na rzecz Alexandra Michaela Witkowskiego

Inny wpis

Uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego S3 na rzecz: Anny Marii Nowak, Pawła Nowak

Dział IV

Do działu IV złożono wnioski:

REP.C. / NOTA / 287973 / 20 - 2020-04-07, 13:21:22

1. 1 DZ. KW. / KR1P / 59402 / 20 / 1 - 2020-04-08, 08:24:38 - wpis hipoteki łącznej
2. DZ. KW. / KR1P / 137923 / 20 / 1 - 2020-07-13, 11:47:53 - zmiana hipoteki łącznej

Hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie 382000,00 (trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące) CHF; wierzytelność i stosunek prawny: kredyt; termin zapłaty: 2037-06-05; księga współ obciążona; KR1P/00419917/6 na rzecz Fortis Bank Polska SA z siedzibą w Warszawie

Hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 35869,80 (trzydzieści pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt dziewięć 80/100) CHF; odsetki: zmienne; wierzytelność i stosunek prawny: kredyt; termin zapłaty: 2037-06-05; księga współobciążona: KR1P/00419917/6 na rzecz Fortis Bank Polska SA z siedzibą w Warszawie, Warszawa, 00391597000000.

Hipoteka umowna łączna w kwocie 1336724,48 (jeden milion trzysta trzydzieści sześć tysięcy siedemset dwadzieścia cztery 48/100) zł; wierzytelność i stosunek prawny: celem zabezpieczenia roszczeń o zapłatę należności wynikających z faktur VAT wraz z należnymi odsetkami oraz ewentualnymi kosztami postępowania egzekucyjnego, akt ustanowienia hipoteki rep. A nr 7655/2011, z dnia 02.11.2011r, not. Wojciech Zarzycki w Krakowie; księgi współobciążone: KR1P/00356271/5, KR1P/00333679/8, KR1P/00432676/1, KR1P/00419867/0, KR1P/00339231/8, KR1P/00349505/3, KR1P/00422621/8, KR1P/00314076/2 na rzecz Ampli S.A., Tarnów, 85032889200000

Hipoteka umowna łączna do kwoty 12000000,00 (dwanaście milionów) zł; wierzytelność i stosunek prawny: celem zabezpieczenia zapłaty należności amplii s.a. z siedzibą w Tarnowie związanych z realizacją umowy o współpracy handlowej z dnia 28 października 2011r zawartej pomiędzy spółką pod firmą Ampli S.A. z siedzibą w Tarnowie, a Krzysztofem Szuba, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowo Produkcyjne Elkra Krzysztof Szuba z siedzibą w Krakowie, akt ustanowienia hipoteki rep. A nr 7661/2011, z dnia 02.11.2011r, not. Wojciech Zarzycki w Krakowie; księgi współ obciążone: KR1P/00356271/5, KR1P/00333679/8, KR1P/00432676/1, KR1P/00419867/0, KR1P/00339231/8, KR1P/00349505/3, KR1P/00422621/8, KR1P/00314076/2 na rzecz Ampli S.A., Tarnów, 85032889200000

Hipoteka umowna łączna w kwocie 5500000,00 (pięć milionów pięćset tysięcy) zł; wierzytelność i stosunek prawny: celem zabezpieczenia zapłaty należności związanych z realizacją umowy o współpracy handlowej z dnia 30 kwietnia 2012 r, akt ustanowienia hipoteki rep. A nr 3316/2012, z dnia 30.04.2012 r, not. Wojciech Zarzycki w Krakowie; księgi współobciążone:

KR1P/00432672/3, KR1P/00314076/2, KR1P/00432676/1, KR1P/00349505/3, KR1P/00356271/5, KR1P/00419867/0, KR1P/00422621/8, KR1P/00434207/7, KR1P/00475153/2, KR1P/00400726/4, KR1P/00440918/9; hipoteka współbciąża nieruchomości objętą księgą wieczystą KA1J/00024233/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jaworznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych na wierzytelności zabezpieczonej nin. hipoteką ustanowiono hipotekę przymusową łączną wpisaną w niniejszej księdze pod pozycją nr 10 na rzecz wierzyciela - Biuro Informacyjno-Prawne Akcept S.A. w Mysłowicach na wierzytelności zabezpieczonej nin. hipoteką ustanowiono hipotekę przymusową łączną wpisaną w niniejszej księdze pod nr 12 na rzecz wierzyciela - Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygieski spółka jawna w Lublinie; na rzecz B&K spółka z o.o., Kraków, 12246439200000 Hipoteka przymusowa łączna w kwocie 700000,00 (siedemset tysięcy) zł; wierzytelność i stosunek prawny: hipoteka przymusowa na wierzytelności hipotecznej zabezpieczonej hipoteką łączną ujawnioną pod pozycją nr 8 przysługującą obowiązanemu B&K sp z o.o. z siedzibą w Krakowie, nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 02-10-2013r., sygn.akt: I NC 329/13; księgi współbciążone: KR1P/00432672/3, KR1P/00314076/2, KR1P/00432676/1, KR1P/00349505/3, KR1P/00356271/5, KR1P/00419867/0, KR1P/00434207/7, KR1P/00475153/2, KR1P/00422621/8, KR1P/00400726/4, KR1P/00440918/9 na rzecz Biuro Informacyjno-Prawne Akcept S.A., Mysłowice, 27263079900000.

Hipoteka umowna łączna w kwocie 608000,00 (sześćset osiem tysięcy) zł wierzytelność i stosunek prawny: wierzytelność z tytułu udzielonego kredytu, odsetek umownych, odsetek od zaległości przeterminowanych, szczegółowo określonych w umowie; przyznanych kosztów postępowania, roszczeń o świadczenia uboczne, w tym prowizji, płat bankowych i opłat z tytułu ubezpieczeń, szczegółowo określonych w taryfie prowizji i opłat, umowa kredytu nr KHB024892434/2015 z dnia 26-06-2015; księga współbciążona: KR1P/00432684/0; wierzytelność zabezpieczona niniejszą hipoteką została wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych pod niżej wskazanym numerem; numer hipoteki w RZHLZ: 10735; w polach 4.4.1.13 i 4.4.1.14 ujawniono informację o wpisaniu wierzytelności do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych na rzecz MBank Hipoteczny S. A., Warszawa, 01495363400000

Hipoteka przymusowa łączna w kwocie 1 873 210,57 (jeden milion osiemset siedemdziesiąt trzy tysiące dwieście dziesięć 57/100) zł; wierzytelność i stosunek prawny: hipoteka przymusowa łączna na wierzytelności hipotecznej zabezpieczonej hipoteką umowną łączną ujawnioną pod nr 8 przysługującą B&K sp z o.o. z siedzibą w Krakowie - na zabezpieczenie wierzytelności głównej wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne powiększone o kwotę nieprzekraczającą 50% zabezpieczonej wierzytelności zgodnie z art.110 (1)

ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 3 lipca 2014 roku sygn. Akt IX GNC 285/14; księgi współbciążone: KR1P/00432672/3, KR1P/00314076/2, KR1P/00432676/1, KR1P/00349505/3, KR1P/00356271/5, KR1P/00419867/0, KR1P/00434207/7, KR1P/00475153/2, KR1P/00422621/8, KR1P/00400726/4, KR1P/00440918/9; w polach 4.4.1.2 i 4.4.1.3 ujawniono zmianę sumy hipoteki; w polu 4.4.1.8 ujawniono, iż hipoteka zabezpiecza wierzytelność główną wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne powiększone o kwotę nieprzekraczającą 50% zabezpieczonej wierzytelności zgodnie z art.110 (1) ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygielski Spółka Jawna, Lublin, 0000012587, 430991532.

Hipoteka umowna łączna w kwocie 424500,00 (czterysta dwadzieścia cztery tysiące pięćset) zł; wierzytelność i stosunek prawny: kredyt, odsetki, roszczenia o inne świadczenia uboczne wynikające z umowy kredytu, umowy o kredyt nr E1089178 z dnia 30 listopada 2017 r; księga współbciążona: KR1P/00448463/0; na rzecz Bank Zachodni WBK S.A., Wrocław, 0000008723, 930041341

Hipoteka umowna w kwocie 250000,00 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) zł; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie spłaty w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku wierzytelności pieniężnych spółki Prembud sp. z o.o. wobec Katarzyny Komur, wynikających z porozumienia o kompensacie rozrachunków, a także zabezpieczenie odsetek ustawowych od niespłaconej w podanym wyżej terminie części opisanej wyżej wierzytelności, liczonych od dnia następującego po dniu wymagalności całości wierzytelności aż do dnia zapłaty, porozumienie o kompensacie rozrachunków z dnia 07 grudnia 2017 roku; na rzecz Katarzyny Marii Komur.

Hipoteka umowna łączna w kwocie 444000,00 (czterysta czterdzieści cztery tysiące) zł; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie spłaty:

- a) kapitału kredytu,
- b) odsetek umownych, odsetek od zaległości przeterminowanych, szczegółowo określonych w umowie,
- c) przyznaných kosztów postępowania,
- d) roszczeń o świadczenia uboczne, w tym prowizji, opłat bankowych i opłat z tytułu ubezpieczeń, szczegółowo określonych w taryfie prowizji i opłat stanowiących załącznik do umowy, umowa o kredyt hipoteczny nr KHB197369181/ 2019 z dnia 31 stycznia 2019 roku księga współbciążona KR1P / 00448465 / 4 na rzecz Mbank Spółka Akcyjna, Warszawa, 001254524, 0000025237

