

OPERAT SZACUNKOWY

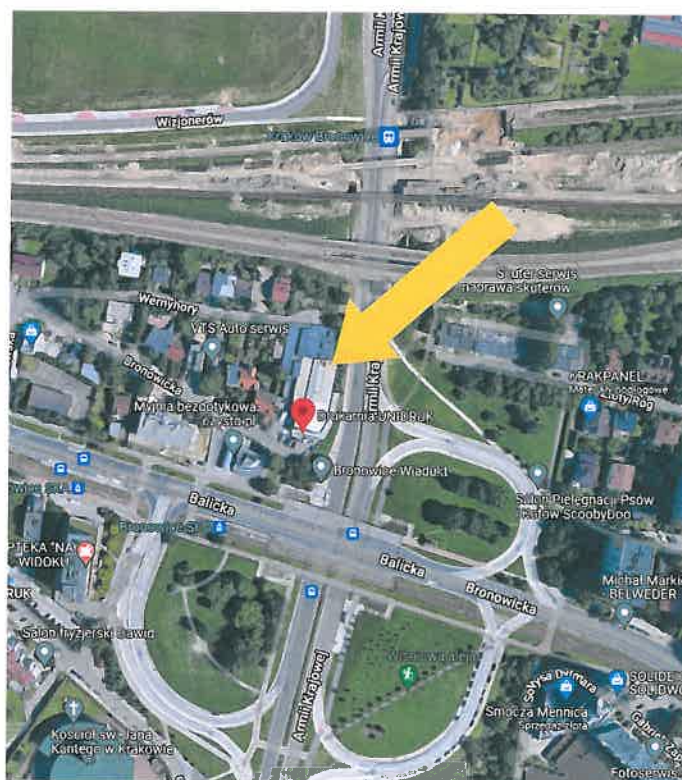
określający wartość rynkową kompleksu nieruchomości gruntowych, składających się z działek ewidencyjnych nr nr 57/1, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 59/4, 59/6 o pow. łącznej 14a61m2 zabudowanych budynkiem produkcyjnym z zapleczem biurowo-administracyjnym w Krakowie, przy ul. Bronowickiej nr 117

Cel: określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia hipotecznego kredytu bankowego.

Perspektywa



Lokalizacja



Autor operatu:

Piotr Krochmal

rzeczoznawca majątkowy

analitik rynku nieruchomości www.mrn.pl



Kraków, dnia 30 stycznia 2023 r.

Raport z wyceny:

Określenie nieruchomości: Kompleks działek gruntowych o łącznej pow. 14a 33m² zabudowane budynkiem produkcyjnym z zapleczem biurowo-administracyjnym nr 117 w Krakowie, jedn. ewid. Krowdrza, obr. 6, przy ul. Bronowickiej:

- Działka oznaczona nr ewidencyjnym 57/1 o pow. 672m²
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00194189/9 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym 58/3 o pow. 168m²
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00181466/1 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym 58/4 o pow. 127m² oraz nr 58/5 o pow. 208m²
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00181467/8 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym 58/6 o pow. 5m².
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00447296/1 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym 59/4 o pow. 249m² – działka oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 11.12.2102r.
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00334237/5 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym 59/6 o pow. 4m² – działka oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 11.09.2105r.
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00452509/6 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.

Cel wyceny: Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia hipotecznego kredytu bankowego.

Rodzaj nieruchomości: Nieruchomość o charakterze produkcyjnym z zapleczem biurowo-administracyjnym o pow. użytkowej 1.847,74m² położona w Krakowie, jedn. ewid. Krowdrza, obr. 6, przy ul. Bronowickiej 117.

Rodzaj wartości: Wartość rynkowa nieruchomości jako przedmiotu:

- ✓ prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr nr 57/1, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6;
- ✓ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 59/4 oraz 59/6.
- ✓ prawa własności budynku położonego na w/w działkach.

Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej budynkiem produkcyjnym z zapleczem biurowo-administracyjnym w Krakowie, przy ul. Bronowickiej nr 117, wynosi:

7 050 000 zł

słownie: (siedem milionów pięćdziesiąt tysięcy złotych)

Data określenia wartości: 30.01.2023 r.

Data sporządzenia operatu: 30.01.2023 r.



SPIS TREŚCI:

1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
2.	ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
3.	CEL OPRACOWANIA.....	4
4.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
5.	DATY DOTYCZĄCE WYCENY.....	5
6.	STAN PRAWNO - EWIDENCYJNY NIERUCHOMOŚCI.....	6
7.	OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI.....	22
8.	SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI SZACOWANYCH.....	23
9.	PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....	33
10.	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.....	34
11.	WYCENA SZCZEGÓŁOWA NIERUCHOMOŚCI.....	38
12.	WYNIK KOŃCOWY WYCENY.....	43

Klauzule i ustalenia dodatkowe:

1. Oszacowana wartość jest wartością **netto**
2. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystywanie niniejszego operatu do innego celu niż ustalony powyżej.
3. Rzeczoznawca nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności za czynniki ekonomiczne lub fizyczne, które mogłyby wpływać na nin. opinię, powstające po dacie tejże opinii oraz ukryte lub niewidoczne stany nieruchomości, podłoża lub struktur, które czynią ją bardziej lub mniej wartościową.
4. Określona w operacie wartość nieruchomości nie uwzględnia obciążeń hipotecznych nieruchomości ujawnionych w księdze wieczystej.
5. Umowy zobowiązaniowe na nieruchomości (umowy najmu i dzierżawy) zawarte są na czas nieokreślony nie stanowią obciążenia istotnie wpływającego na poziom wartości szacowanej nieruchomości.
6. Operat nie stanowi ekspertyzy budowlanej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Przyjęta ocena stanu technicznego budynków nie stanowi ekspertyzy technicznej, ani opinii o stanie stanu konstrukcyjnym budynków.
7. Operat nie może być opublikowany w całości lub w części bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
8. Za wyjątkiem informacji uzyskanych na podstawie dokumentacji technicznej i prawnej, autor niniejszego operatu przyjmuje w dobrej wierze wszystkie dane i informacje przekazane przez zleceniodawcę

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem wyceny jest zwarty kompleks nieruchomości gruntowych o łącznej pow. 14a 33m² zabudowanych budynkiem produkcyjnym z zapleczem biurowo-administracyjnym nr 117 w Krakowie, jedn. ewid. Krowodrza, obr. 6, przy ul. Bronowickiej:

- Działka oznaczona nr ewidencyjnym **57/1** o pow. 672m²
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00194189/9 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym **58/3** o pow. 168m²
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00181466/1 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym **58/4** o pow. 127m² oraz nr **58/5** o pow. 208m²
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00181467/8 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym **59/4** o pow. 249m² – działka oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 11.12.2102r.
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą KR1P/00334237/5 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym **59/6** o pow. 4m² – działka oddana w użytkowanie wieczyste do dnia. 11.09.2105r.
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00452509/6 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.
- Działka oznaczona nr ewidencyjnym **58/6** o pow. 5m².
Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Księgą Wieczystą Nr KR1P/00447296/1 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze.

2. ZAKRES OPRACOWANIA.

Zakres wyceny w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości obejmuje:

- prawo własności dz. nr 57/1 o pow. 672m² obj. KW nr KR1P/00194189/9;
- prawo własności dz. nr 58/3 o pow. 168m². obj. KW nr KR1P/00181466/1;
- prawo własności dz. nr 58/4 o pow. 127m² oraz dz. nr 58/5 o pow. 211m²
obj. KW nr KR1P/00181467/8;
- prawo własności dz. nr 58/6 o pow. 4m² obj. KW nr KR1P/00447296/1;
- prawo użytkowania wieczystego dz. nr 59/4 o pow. 249m² obj. KW nr KR1P/00334237/5;
- prawo użytkowania wieczystego dz. nr 59/6 o pow. 4m² obj. KW nr KR1P/00452509/6;
- prawo własności położonego na w/w działkach nr nr 57/1, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 59/4, 59/6
budynku produkcyjnego z zapleczem biurowo-administracyjnym nr 117 o pow.
użytkowej 1.847,74m² w Krakowie, jedn. ewid. Krowodrza, obr. 6, przy ul. Bronowickiej.

wg stanu na dzień wizji lokalnej.

3. CEL OPRACOWANIA.

Cel: określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb dla potrzeb zabezpieczenia hipotecznego kredytu bankowego.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA.

4.1. PODSTAWA FORMALNA.

Zleceniodawca: Drukarnia UNIDRUK

4.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny
4. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5. Ustawa z dnia 06 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.
6. Standard zawodowy rzeczoznawców majątkowych „Wycena dla zabezpieczenia wiarytelności”.
7. Literatura fachowa.

4.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.

1. Badanie Księgi Wieczystej nr KR1P/00194189/9.
2. Badanie Księgi Wieczystej nr KR1P/00181466/1.
3. Badanie Księgi Wieczystej nr KR1P/00181467/8.
4. Badanie Księgi Wieczystej nr KR1P/00447296/1.
5. Badanie Księgi Wieczystej nr KR1P/00334237/5.
6. Badanie Księgi Wieczystej nr KR1P/00452509/6.
7. Badanie Księgi Wieczystej nr KR1P/00513765/4 (dot. dz. nr 420/4 – droga dojazdowa).
8. Wypis z rejestru gruntów dot. działek nr 57/1, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 59/4, 59/6.
9. Kopia mapy ewidencyjnej.
10. Dokumentacja techniczna dla obiektu: budynek usługowo-biurowo-produkcyjny przy ul. Bronowickiej 117 – inwentaryzacja architektoniczna opracowana przez Projektowanie i nadzór budowlany Maciej Kurowski z września 2009r.
11. Badanie Stanu Planistycznego dot. przedmiotowego obszaru.
12. Analizy i opracowania dotyczące rynku nieruchomości publikowane w prasie fachowej.
13. Dokumentacja fotograficzna;
14. Dane rynkowe z aktów notarialnych, umów najmu i innych umów cywilnoprawnych, bazy danych biur pośrednictwa, informacji uzyskanych z urzędów administracji państwowej i samorządowej oraz od innych uczestników lokalnego rynku nieruchomości.

5. DATY DOTYCZĄCE WYCENY.

- | | |
|--|---------------|
| 1. Data sporządzenia wyceny: | 30.01.2023 r. |
| 2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: | 30.01.2023 r. |
| 3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: | 27.01.2023 r. |
| 4. Data dokonania oględzin: | 27.01.2023 r. |
| 5. Data stanu prawnego przedmiotu wyceny: | 28.01.2023 r. |

6. STAN PRAWNO - EWIDENCYJNY NIERUCHOMOŚCI.

6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI WG KSIĄG WIECZYSTYCH.

Księga Wieczysta nr KR1P/00194189/9 prowadzoną Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Dział I-O: „OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI”

Działki ewidencyjne	
Lp. 1.	---
Numer działki	57/1
Identyfikator działki	126102_9.0006.57/1
Obręb ewidencyjny (numer)	0006
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, M. KRAKÓW, KRAKÓW M., KRAKÓW, KROWODRZA
Ulica	BRONOWICKA 117
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE
Numer księgi dawnej	Lp. 1. LWH 53 BRONOWICE MAŁE
Obszar całej nieruchomości	0,0700 HA

Dział I-SP: „SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ”

Brak wpisów.

Dział II: „WŁASNOŚĆ”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / KR1P / 100284 / 22 / 1 - 2022-08-17, 09:18:05 - INNY WPIS W DZIALE II
Właściciele	
Lp. 1.	---
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 6 1 /1 ---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MAŁGORZATA KRUCZEK, RYSZARD, IRENA, 66101110244

Dział III: „PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA”

Brak wpisu

Dział IV: „HIPOTEKA”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / KR1P / 98477 / 18 / 1 - 2018-09-20, 13:44:56 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI ŁĄCZNEJ
Lp. 1.	---
Numer hipoteki (roszczenia)	9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
Suma (słownie), waluta	5625000,00 (PIĘĆ MILIONÓW SZEŚĆSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność,	Lp. 1. 1 WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYM ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU,

stosunek prawny)			WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WSZYSTKIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE OZNACZAJĄCE WSZELKIE ROSZCZENIA BANKU Z TYTUŁU NIESPEŁNIONYCH ZOBOWIĄZAŃ KLIENTA WYNIKAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI Z ROZLICZENIA JEDNEJ LUB KILKU TRANSAKCJI I POCHODNYCH, W TYM: (I) ROSZCZENIE O ZAPŁATĘ SUMY WYNIKAJĄCEJ Z WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, (II) ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKU KLIENTA W ZAKRESIE UZUPEŁNIENIA LUB USTANOWIENIA DODATKOWEGO ZABEZPIECZENIA, (III) WSZELKIE ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE KLIENTA W PŁATNOŚCI WYMAGALNYCH PŁATNOŚCI, (IV) ROSZCZENIE O POKRYCIE WSZELKICH UDOKUMENTOWANYCH KOSZTÓW, W TYM KOSZTÓW PROWADZENIA RACHUNKU ROZLICZENIOWEGO, ORAZ (V) ROSZCZENIE ODSZKODOWAWCZE W RAZIE PONIESIENIA PRZEZ BANK SZKODY NA SKUTEK WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, ZAWARTYCH W ZAKRESIE UMOWY RAMOWEJ O WSPÓŁPRACY W ZAKRESIE TRANSAKCJI TERMINOWYCH I POCHODNYCH Z DNIA 09-04-2018 ROKU Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. HIPOTEKA ZABEZPIECZA TAKŻE WSZELKIE ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ KOSZTÓW DOCHODZENIA PRZEZ BANK WIERZYTELNOŚCI BANKU., UMOWA KREDYTOWA NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU,
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
		Nr hipoteki	11
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	10
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447296 / 1
		Nr hipoteki	5
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
		Nr hipoteki	5
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
		Nr hipoteki	5
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 010000854, 0000014540
Lp. 2.			
Numer hipoteki (roszczenia)		10	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta		1200000,00 (JEDEN MILION DWAŚCIE TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH FAKTORA, ZARÓWNO ISTNIEJĄCYCH JAK I PRZYSZŁYCH, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY 1 ORAZ UMOWY 2, T.J.: 1. WIERZYTELNOŚĆ O ZAPŁATĘ WSZELKICH NALEŻNOŚCI GŁÓWNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UMÓW FAKTORINGOWYCH NR: A) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, B) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNIDRUK MAŁGORZATA KRUCZEK ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK I PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ O ZAPŁATĘ OPŁAT, PROWIZJI I KOSZTÓW WSKAZANYCH W TYCH UMOWACH, 2. WIERZYTELNOŚĆ O ZWROT BEZPODSTAWNEGO WZBOGACENIA POWSTAŁEGO W WYNIKU ŚWIADCZEŃ FAKTORA PODSTAWIE UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ORAZ UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, W PRZYPADKU GDYBY OKAZAŁY SIĘ ONE NIEWAŻNE, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ,

		POD NAZWĄ Drukarnia UNIDruk, FOTOUNIDruk Małgorzata Kruczek	
Pierwszeństwo	Lp. 1.	ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 1200000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE POWSTAŁE PRZEZ WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 5625000,00 ZŁ NA RZECZ RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., (NR HIPOTEKI: 9), Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE	
Księga współbciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
		Nr hipoteki	12
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	11
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447296 / 1
		Nr hipoteki	6
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
		Nr hipoteki	6
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
		Nr hipoteki	6
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	BNP PARIBAS FAKTORING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 052255107, 0000225155
Lp. 3.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		11	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta		2 090 520,00 (DWA MILIONY DZIEWIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY PIĘCSET DWADZIEŚCIA) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY, OBEJMUJĄCYCH KWOTY RAT ABONAMENTOWYCH WRAZ Z ODSETKAMI USTAWOWYMI ZA OPÓŹNIENIE W PŁATNOŚCI, UMOWA NA KOMPLEKSOWE WYKONANIE INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ O MOCY MNIEJSZEJ NIŻ 50 KWP NR 0001485 Z DNIA 23 MARCA 2022 ROKU ZMIENIONEJ ANEKSEM NR 1 DO TEJ UMOWY Z DNIA 22 CZERWCA 2022 ROKU
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	LUNEOS PROJEKTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 369985910, 0000727943

Księga Wieczysta nr KR1P/00181466/1 prowadzoną Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Dział I-O: „OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI”

Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		
Numer działki	58/3		
Identyfikator działki	126102_9.0006.58/3		
Obręb ewidencyjny (numer)	0006		
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, KRAKÓW M., KRAKÓW, KROWODRZA
Ulica	BRONOWICKA 117		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00021265 / , 152,0000 M2		
Obszar całej nieruchomości	152,0000 M2		

Dział I -SP: „SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ”

Brak wpisów.

Dział II: „WŁASNOŚĆ”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)				
1.	DZ. KW. / KR1P / 100281 / 22 / 1 - 2022-08-17, 09:14:59 - INNY WPIS W DZIALE II			
Właściciele				
Lp. 1.				
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	4	1/1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MAŁGORZATA KRUCZEK, RYSZARD, IRENA, 66101110244		

Dział III: „PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA”

Brak wpisu

Dział IV: „HIPOTEKA”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)			
1.	DZ. KW. / KR1P / 98477 / 18 / 1 - 2018-09-20, 13:44:54 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI ŁĄCZNEJ		
Lp. 1.	—		
Numer hipoteki (roszczenia)	11		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	5625000,00 (PIĘĆ MILIONÓW SZEŚĆSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	- WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WSZYSTKIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE OZNACZAJĄCE WSZELKIE ROSZCZENIA BANKU Z TYTUŁU NISPEŁNIONYCH ZOBOWIĄZAŃ KLIENTA WYNIKAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI Z ROZLICZENIA JEDNEJ LUB KILKU TRANSAKCJI I POCHODNYCH, W TYM: (I) ROSZCZENIE O ZAPŁATĘ SUMY WYNIKAJĄCEJ Z WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, (II) ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKU KLIENTA W ZAKRESIE UZUPEŁNIENIA LUB USTANOWIENIA DODATKOWEGO ZABEZPIECZENIA, (III) WSZELKIE ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE KLIENTA W PŁATNOŚCI WYMAGALNYCH PŁATNOŚCI, (IV) ROSZCZENIE O POKRYCIE WSZELKICH UDOKUMENTOWANYCH KOSZTÓW, W TYM KOSZTÓW PROWADZENIA RACHUNKU ROZLICZENIOWEGO, ORAZ (V) ROSZCZENIE ODSZKODOWAWCZE W RAZIE PONIESIENIA PRZEZ BANK SZKODY NA SKUTEK WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, ZAWARTYCH W ZAKRESIE UMOWY RAMOWEJ O WSPÓŁPRACY W ZAKRESIE TRANSAKCJI TERMINOWYCH I POCHODNYCH Z DNIA 09-04-2018 ROKU Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. HIPOTEKA ZABEZPIECZA TAKŻE WSZELKIE ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ KOSZTÓW DOCHODZENIA PRZEZ BANK WIERZYTELNOŚCI BANKU., UMOWA KREDYTOWA NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU,

Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
		Nr hipoteki	9
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	10
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447296 / 1
		Nr hipoteki	5
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
		Nr hipoteki	5
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
		Nr hipoteki	5
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 010000854, 0000014540
Lp. 2.			
Numer hipoteki (roszczenia)		12	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta		1200000,00 (JEDEN MILION DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH FAKTORA, ZARÓWNO ISTNIEJĄCYCH JAK I PRZYSZŁYCH, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY 1 ORAZ UMOWY 2, T.J.: 1. WIERZYTELNOŚĆ O ZAPŁATĘ WSZELKICH NALEŻNOŚCI GŁÓWNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UMÓW FAKTORINGOWYCH NR: A) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIEŚNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, B) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIEŚNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNDRUK MAŁGORZATA KRUCZEK ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK I PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ O ZAPŁATĘ OPŁAT, PROWIZJI I KOSZTÓW WSKAZANYCH W TYCH UMOWACH, 2. WIERZYTELNOŚĆ O ZWROT BEZPODSTAWNEGO WZBÓGACENIA POWSTAŁEGO W WYNIKU ŚWIADCZEŃ FAKTORA PODSTAWIE UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIEŚNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ORAZ UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIEŚNIA 2018 ROKU WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, W PRZYPADKU GDYBY OKAZAŁY SIĘ ONE NIEWAŻNE, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIEŚNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIEŚNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNDRUK MAŁGORZATA KRUCZEK
Pierwszeństwo	Lp. 1.	ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 1200000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE POWSTAŁE PRZEZ WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 5625000,00 ZŁ NA RZECZ RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., (NR HIPOTEKI: 11), Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
		Nr hipoteki	10
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	11
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447296 / 1
		Nr hipoteki	6
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
		Nr hipoteki	6
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
		Nr hipoteki	6
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	BNP PARIBAS FAKTORING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 052255107, 0000225155

Księga Wieczysta nr KR1P/00181467/8 prowadzoną Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Dział I-O: „OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI”

Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		
Numer działki	58/4		
Identyfikator działki	126102 9.0006.58/4		
Obręb ewidencyjny (numer)	0006		
Położenie (numer porządkowy / województwo, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, KRAKÓW, KROWODRZA
Ulica	BRONOWICKA 117		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00021265 / , 138,0000 M2		
Lp. 2.	---		
Numer działki	58/5		
Identyfikator działki	126102 9.0006.58/5		
Obręb ewidencyjny (numer)	0006		
Położenie (numer porządkowy / województwo, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, KRAKÓW, KROWODRZA
Ulica	BRONOWICKA 117		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00021265 / , 211,0000 M2		

Dział I -SP: „SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ”

Brak wpisów.

Dział II: „WŁASNOŚĆ”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)				
1.	DZ. KW. / KR1P / 100371 / 22 / 1 - 2022-08-17, 11:10:33 - INNY WPIS W DZIALE II			
Właściciele				
Lp. 1.	---			
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	1 /1	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)			MAŁGORZATA KRUCZEK, RYSZARD, IRENA, 66101110244	

Dział III: „PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA”

Brak wpisu

Dział IV: „HIPOTEKA”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)			
1.	DZ. KW. / KR1P / 98477 / 18 / 1 - 2018-09-20, 13:44:54 - WYKRĘŚLENIE HIPOTEKI ŁĄCZNEJ		
Lp. 1.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	10		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	5625000,00 (PIĘĆ MILIONÓW SZEŚĆSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	- WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIEŹNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIEŹNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIEŹNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIEŹNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WSZYSTKIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE OZNACZAJĄCE WSZELKIE ROSZCZENIA BANKU Z TYTUŁU NISPEŁNIONYCH ZOBOWIĄZAŃ KLIENTA WYNIKAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI Z ROZLICZENIA JEDNEJ LUB KILKU TRANSAKCJI I POCHODNYCH, W TYM: (I) ROSZCZENIE O ZAPŁATĘ SUMY WYNIKAJĄCEJ Z WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, (II) ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKU KLIENTA W ZAKRESIE UZUPEŁNIENIA LUB USTANOWIENIA DODATKOWEGO ZABEZPIECZENIA, (III) WSZELKIE ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE KLIENTA W PŁATNOŚCI WYMAGALNYCH PŁATNOŚCI, (IV) ROSZCZENIE O POKRYCIE WSZELKICH UDOKUMENTOWANYCH KOSZTÓW, W TYM KOSZTÓW PROWADZENIA RACHUNKU ROZLICZENIOWEGO, ORAZ (V) ROSZCZENIE ODSZKODOWAWCZE W RAZIE PONIESIENIA PRZEZ BANK SZKODY NA SKUTEK WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, ZAWARTYCH W ZAKRESIE UMOWY RAMOWEJ O WSPÓŁPRACY W ZAKRESIE TRANSAKCJI TERMINOWYCH I POCHODNYCH Z DNIA 09-04-2018 ROKU Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. HIPOTEKA ZABEZPIECZA TAKŹE WSZELKIE ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ KOSZTÓW DOCHODZENIA PRZEZ BANK WIERZYTELNOŚCI BANKU., UMOWA KREDYTOWA NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIEŹNIA 2017, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIEŹNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIEŹNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIEŹNIA 2018 ROKU,		
			Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
				Nr hipoteki	11
			Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
				Nr hipoteki	9
			Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447296 / 1
				Nr hipoteki	5
			Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
				Nr hipoteki	5
			Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
	Nr hipoteki	5			
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 010000854, 0000014540		
Lp. 2.		—			
Numer hipoteki (roszczenia)		11			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			
Suma (słownie), waluta		1200000,00 (JEDEN MILION DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH FAKTORA, ZARÓWNO ISTNIEJĄCYCH JAK I PRZYSZŁYCH, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY 1 ORAZ UMOWY 2, T.J.: 1. WIERZYTELNOŚĆ O ZAPŁATĘ WSZELKICH NALEŻNOŚCI GŁÓWNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UMÓW FAKTORINGOWYCH NR: A) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIEŹNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, B) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIEŹNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNIDRUK MAŁGORZATA KRUCZEK ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK I PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ O ZAPŁATĘ OPŁAT, PROWIZJI I KOSZTÓW WSKAZANYCH W TYCH UMOWACH, 2. WIERZYTELNOŚĆ O ZWROT BEZPODSTAWNEGO WZBOGACENIA POWSTAŁEGO W WYNIKU ŚWIADCZEŃ FAKTORA PODSTAWIE UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIEŹNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ORAZ UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIEŹNIA 2018 ROKU WRAZ		

		PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, W PRZYPADKU GDYBY OKAZAŁY SIĘ ONE NIEWAŻNE, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIEŹNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIEŹNIA 2018 ROKU, WRAZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNIDRUK MAŁGORZATA KRUCZEK	
Pierwszeństwo	Lp. 1.	ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 1200000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE POWSTAŁE PRZEZ WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 5625000,00 ZŁ NA RZECZ RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., (NR HIPOTEKI: 10), Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
		Nr hipoteki	10
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
		Nr hipoteki	12
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447296 / 1
		Nr hipoteki	6
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
		Nr hipoteki	6
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
		Nr hipoteki	6
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	BNP PARIBAS FAKTORING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 052255107, 0000225155

Księga Wieczysta nr KR1P/00447296/1 prowadzoną Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Dział I-O: „OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI”

Działy ewidencyjne			
Lp. 1.	---		
Numer działki	58/6		
Identyfikator działki	126102_9.0006.58/6		
Obręb ewidencyjny (numer)	0006		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, M. KRAKÓW, KRAKÓW M., KRAKÓW, KROWODRZA
Ulica	BRONOWICKA 117		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przylączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KR1P / 00181485 / 4, 0,0004 HA		
Obszar całej nieruchomości	0,0004 HA		

Dział I -SP: „SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ”

Brak wpisów.

Dział II: „WŁASNOŚĆ”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)				
1.	DZ. KW. / KR1P / 100282 / 22 / 1 - 2022-08-17, 09:15:57 - INNY WPIS W DZIALE II			
Właściciele				
Lp. 1.	---			
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 1	--
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MAŁGORZATA KRUCZEK, RYSZARD, IRENA, 66101110244			

Dział III: „PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA”

Brak wpisu

Dział IV: „HIPOTEKA”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / KR1P / 98477 / 18 / 1 - 2018-09-20, 13:44:55 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI ŁĄCZNEJ

Lp. 1.			
Numer hipoteki (roszczenia)		5	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta		5625000,00 (PIĘĆ MILIONÓW SZEŚĆSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	- WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WSZYSTKIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE OZNACZAJĄCE WSZELKIE ROSZCZENIA BANKU Z TYTUŁU NISPEŁNIONYCH ZOBOWIĄZAŃ KLIENIA WYNIKAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI Z ROZLICZENIA JEDNEJ LUB KILKU TRANSAKCJI I POCHODNYCH, W TYM: (I) ROSZCZENIE O ZAPŁATĘ SUMY WYNIKAJĄCEJ Z WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, (II) ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKU KLIENIA W ZAKRESIE UZUPEŁNIENIA LUB USTANOWIENIA DODATKOWEGO ZABEZPIECZENIA, (III) WSZELKIE ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE KLIENIA W PŁATNOŚCI WYMAGALNYCH PŁATNOŚCI, (IV) ROSZCZENIE O POKRYCIE WSZELKICH UDOKUMENTOWANYCH KOSZTÓW, W TYM KOSZTÓW PROWADZENIA RACHUNKU ROZLICZENIOWEGO, ORAZ (V) ROSZCZENIE ODSZKODOWAWCZE W RAZIE PONIESIENIA PRZEZ BANK SZKODY NA SKUTEK WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, ZAWARTYCH W ZAKRESIE UMOWY RAMOWEJ O WSPÓŁPRACY W ZAKRESIE TRANSAKCJI TERMINOWYCH I POCHODNYCH Z DNIA 09-04-2018 ROKU Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. HIPOTEKA ZABEZPIECZA TAKŻE WSZELKIE ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ KOSZTÓW DOCHODZENIA PRZEZ BANK WIERZYTELNOŚCI BANKU., UMOWA KREDYTOWA NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU,
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
		Nr hipoteki	11
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	10
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
		Nr hipoteki	9
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
		Nr hipoteki	5
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
		Nr hipoteki	5
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 010000854, 0000014540	

Lp. 2.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	6		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	1200000,00 (JEDEN MILION DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH FAKTORA, ZARÓWNO ISTNIEJĄCYCH JAK I PRZYSZŁYCH, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY 1 ORAZ UMOWY 2, T.J.: 1. WIERZYTELNOŚĆ O ZAPŁATĘ WSZELKICH NALEŻNOŚCI GŁÓWNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UMÓW FAKTORINGOWYCH NR: A) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, B) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNDRUK MAŁGORZATA KRUCZEK ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK I PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ O ZAPŁATĘ OPŁAT, PROWIZJI I KOSZTÓW WSKAZANYCH W TYCH UMOWACH, 2. WIERZYTELNOŚĆ O ZWROT BEZPODSTAWNEGO WZBOGACENIA POWSTAŁEGO W WYNIKU ŚWIADCZEŃ FAKTORA PODSTAWIE UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ORAZ UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, W PRZYPADKU GDYBY OKAZAŁY SIĘ ONE NIEWAŻNE, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNDRUK MAŁGORZATA KRUCZEK
Pierwszeństwo	Lp. 1.		ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 1200000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE POWSTAŁE PRZEZ WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 5625000,00 ZŁ NA RZECZ RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., (NR HIPOTEKI: 5), Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
		Nr hipoteki	10
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
		Nr hipoteki	12
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	11
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
		Nr hipoteki	6
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
		Nr hipoteki	6
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.		BNP PARIBAS FAKTORING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 052255107, 0000225155

Księga Wieczysta nr KR1P/00334237/5 prowadzoną Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych

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

Dział I-O: „OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI”

Działy ewidencyjne			
Lp. 1.	---		
Numer działki	59/4		
Identyfikator działki	126102_9.0006.59/4		
Obręb ewidencyjny (numer)	0006		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, M. KRAKÓW, KRAKÓW M., KRAKÓW, KROWODRZA
Ulica	BRONOWICKA 117		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Obszar całej nieruchomości	0,0253 M2		

Dział I -SP: „SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ”

Prawo użytkowania wieczystego	
Okres użytkowania	2102-12-11
Sposób korzystania	DZIAŁKA ODDANA W UŻYTKOWANIE WICZYSTE

Dział II: „WŁASNOŚĆ”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / KR1P / 100283 / 22 / 1 - 2022-08-17, 09:17:02 - INNY WPIS W DZIALE II

Właściciele

Lp. 1.	---			
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 /1	---
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba)	GMINA KRAKÓW, KRAKÓW			

Użytkownicy wieczystości

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

Lp. 1.	---			
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 /1	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MAŁGORZATA KRUCZEK, RYSZARD, IRENA, 66101110244			

Dział III: „PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA”

Brak wpisu

Dział IV: „HIPOTEKI”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / KR1P / 98477 / 18 / 1 - 2018-09-20, 13:44:55 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI ŁĄCZNEJ

Lp. 1.	---			
Numer hipoteki (roszczenia)	5			
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			
Suma (słownie), waluta	5625000,00 (PIĘĆ MILIONÓW SZEŚĆSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	- WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIEŚNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIEŚNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIEŚNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIEŚNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ	

		PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WSZYSTKIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE OZNACZAJĄCE WSZELKIE ROSZCZENIA BANKU Z TYTUŁU NISPEŁNIONYCH ZOBOWIĄZAŃ KLIENTA WYNIKAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI Z ROZLICZENIA JEDNEJ LUB KILKU TRANSAKCJI I POCHODNYCH, W TYM: (I) ROSZCZENIE O ZAPŁATĘ SUMY WYNIKAJĄCEJ Z WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, (II) ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKU KLIENTA W ZAKRESIE UZUPEŁNIENIA LUB USTANOWIENIA DODATKOWEGO ZABEZPIECZENIA, (III) WSZELKIE ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE KLIENTA W PŁATNOŚCI WYMAGALNYCH PŁATNOŚCI, (IV) ROSZCZENIE O POKRYCIE WSZELKICH UDOKUMENTOWANYCH KOSZTÓW, W TYM KOSZTÓW PROWADZENIA RACHUNKU ROZLICZENIOWEGO, ORAZ (V) ROSZCZENIE ODSZKODOWAWCZE W RAZIE PONIESIENIA PRZEZ BANK SZKODY NA SKUTEK WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, ZAWARTYCH W ZAKRESIE UMOWY RAMOWEJ O WSPÓŁPRACY W ZAKRESIE TRANSAKCJI TERMINOWYCH I POCHODNYCH Z DNIA 09-04-2018 ROKU Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. HIPOTEKA ZABEZPIECZA TAKŻE WSZELKIE ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ KOSZTÓW DOCHODZENIA PRZEZ BANK WIERZYTELNOŚCI BANKU., UMOWA KREDYTOWA NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU,	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
		Nr hipoteki	11
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	10
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447296 / 1
		Nr hipoteki	5
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
		Nr hipoteki	9
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
		Nr hipoteki	5
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 010000854, 0000014540
Lp. 2.		—	
Numer hipoteki (roszczenia)		6	
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta		1200000,00 (JEDEN MILION DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH FAKTORA, ZARÓWNO ISTNIEJĄCYCH JAK I PRZYSZŁYCH, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY 1 ORAZ UMOWY 2, TJ.: 1. WIERZYTELNOŚĆ O ZAPŁATĘ WSZELKICH NALEŻNOŚCI GŁÓWNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UMÓW FAKTORINGOWYCH NR: A) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, B) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNDRUK MAŁGORZATA KRUCZEK ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK I PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ O ZAPŁATĘ OPŁAT, PROWIZJI I KOSZTÓW WSKAZANYCH W TYCH UMOWACH, 2. WIERZYTELNOŚĆ O ZWROT BEZPODSTAWNEGO WZBOGACENIA POWSTAŁEGO W WYNIKU ŚWIADCZEŃ FAKTORA PODSTAWIE UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ORAZ UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU WRAZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, W PRZYPADKU GDYBY OKAZAŁY SIĘ ONE NIEWAŻNE, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNDRUK MAŁGORZATA KRUCZEK
Pierwszeństwo	Lp. 1.	ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 1200000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE POWSTAŁE PRZEZ WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 5625000,00 ZŁ NA RZECZ RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., (NR HIPOTEKI: 5), Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE	

Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
		Nr hipoteki	10
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
		Nr hipoteki	12
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	11
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447236 / 1
		Nr hipoteki	6
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00452509 / 6
		Nr hipoteki	6
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	BNP PARIBAS FAKTORING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 052255107, 0000225155

Księga Wieczysta nr KR1P/00452509/6 prowadzona Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych

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

Dział I-O: „OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI”

Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		
Numer działki	59/6		
Identyfikator działki	126102 9.0006.59/6		
Obręb ewidencyjny (numer)	0006		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, M. KRAKÓW, KRAKÓW M., KRAKÓW, KROWODRZA
Ulica	BRONOWICKA 117		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KR1P / 00182713 / 5, 0,0003 HA		
Obszar całej nieruchomości	0,0003 HA		

Dział I-SP: „SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ”

Okres użytkowania	2105-09-11
Sposób korzystania	DZIAŁKA ODDANA W UŻYTKOWANIE WIECZyste

Dział II: „WŁASNOŚĆ”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / KR1P / 100280 / 22 / 1 - 2022-08-17, 09:12:06 - INNY WPIS W DZIALE II

Właściciele

Lp. 1.	---			
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie / wielkość udziału / rodzaj wspólności)		Lp. 1.	1	1 / 1
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba)		GMINA KRAKÓW, KRAKÓW		

Użytkownicy wieczystości

Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
-------	---

Lp. 1.	---
--------	-----

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 /1	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MAŁGORZATA KRUCZEK, RYSZARD, IRENA, 66101110244			

Dział III: „PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA”

Brak wpisu

Dział IV: „HIPOTEKI”

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / KR1P / 98477 / 18 / 1 - 2018-09-20, 13:44:56 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI ŁĄCZNEJ

Lp. 1.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	5		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	5625000,00 (PIĘĆ MILIONÓW SZEŚĆSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	- WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE Z TYTUŁU UMOWY KREDYTOWEJ NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, T.J. KWOTA KAPITAŁU KREDYTU, KWOTA ODSETEK, KWOTA ODSETEK OD ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, PROWIZJE, OPŁATY, - WSZYSTKIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNE OZNACZAJĄCE WSZELKIE ROSZCZENIA BANKU Z TYTUŁU NIESPEŁNIONYCH ZOBOWIĄZAŃ KLIENTA WYNIKAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI Z ROZLICZENIA JEDNEJ LUB KILKU TRANSAKCJI I POCHODNYCH, W TYM: (I) ROSZCZENIE O ZAPŁATĘ SUMY WYNIKAJĄCEJ Z WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, (II) ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKU KLIENTA W ZAKRESIE UZUPEŁNIENIA LUB USTANOWIENIA DODATKOWEGO ZABEZPIECZENIA, (III) WSZELKIE ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE KLIENTA W PŁATNOŚCI WYMAGALNYCH PŁATNOŚCI, (IV) ROSZCZENIE O POKRYCIE WSZELKICH UDOKUMENTOWANYCH KOSZTÓW, W TYM KOSZTÓW PROWADZENIA RACHUNKU ROZLICZENIOWEGO, ORAZ (V) ROSZCZENIE ODSZKODOWAWCZE W RAZIE PONIESIENIA PRZEZ BANK SZKODY NA SKUTEK WCZEŚNIEJSZEGO ROZLICZENIA TRANSAKCJI, ZAWARTYCH W ZAKRESIE UMOWY RAMOWEJ O WSPÓŁPRACY W ZAKRESIE TRANSAKCJI TERMINOWYCH I POCHODNYCH Z DNIA 09-04-2018 ROKU Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. HIPOTEKA ZABEZPIECZA TAKŻE WSZELKIE ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ KOSZTÓW DOCHODZENIA PRZEZ BANK WIERZYTELNOŚCI BANKU., UMOWA KREDYTOWA NR CRD/49388/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52155/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52158/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, UMOWA KREDYTOWA NR CRD/52159/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU,
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
		Nr hipoteki	11
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	10
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447296 / 1
		Nr hipoteki	5
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
		Nr hipoteki	5
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
		Nr hipoteki	9

Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 010000854, 0000014540
Lp. 2.		---	
Numer hipoteki (roszczenia)		6	
Napis		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta		1200000,00 (JEDEN MILION DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH FAKTORA, ZARÓWNO ISTNIEJĄCYCH JAK I PRZYSZŁYCH, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY 1 ORAZ UMOWY 2, T.J.: 1. WIERZYTELNOŚĆ O ZAPŁATĘ WSZELKICH NALEŻNOŚCI GŁÓWNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UMÓW FAKTORINGOWYCH NR: A) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, B) UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTEJ PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNDRUK MAŁGORZATĄ KRUCZEK ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK I PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ O ZAPŁATĘ OPŁAT, PROWIZJI I KOSZTÓW WSKAZANYCH W TYCH UMOWACH, 2. WIERZYTELNOŚĆ O ZWROT BEZPODSTAWNEGO WZBOGACENIA POWSTAŁEGO W WYNIKU ŚWIADCZEŃ FAKTORA PODSTAWIE UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ORAZ UMOWY FAKTORINGOWEJ NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU WRAZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, W PRZYPADKU GDYBY OKAZAŁY SIĘ ONE NIEWAŻNE, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/49394/17 Z DNIA 18 KWIETNIA 2017 ROKU, WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z UNIDRUK SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ, UMOWA FAKTORINGOWA NR CRD/F/52167/18 Z DNIA 09 KWIETNIA 2018 ROKU, WRAZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI ZAWARTA PRZEZ FAKTORA Z USTANAWIAJĄCYM HIPOTEKĘ MAŁGORZATĄ KRUCZEK, PROWADZĄCĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD NAZWĄ DRUKARNIA UNIDRUK, FOTOUNDRUK MAŁGORZATĄ KRUCZEK
Pierwszeństwo	Lp. 1.	ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 1200000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE POWSTAŁE PRZEZ WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 5625000,00 ZŁ NA RZECZ RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., (NR HIPOTEKI: 5), Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00194189 / 9
		Nr hipoteki	10
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181466 / 1
		Nr hipoteki	12
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00181467 / 8
		Nr hipoteki	11
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00447296 / 1
		Nr hipoteki	6
	Lp. 5.	Nr księgi wieczystej	KR1P / 00334237 / 5
		Nr hipoteki	6
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	BNP PARIBAS FAKTORING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 052255107, 0000225155

UWAGI DO STANU PRAWNEGO:

Wzmianek z w dziale II i dziale IV KW nie badano, gdyż wartość nieruchomości nie zależy od właściciela a hipoteka jest szczególnym ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości, które zabezpiecza interes wierzyciela. Uprawniony z tytułu hipoteki może dochodzić zabezpieczonej wierzytelności z nieruchomości obciążonej bez względu na to, do kogo ta nieruchomość należy. Hipoteka zatem ciąży na nieruchomości, ale nie obniża jej wartości

6.2. STAN WG EWIDENCJI GRUNTÓW.

Województwo: Małopolskie;
Powiat: m. Kraków;
Jednostka ewidencyjna: Krowodrza
Obręb: 6

Działka nr: **57/1**
Powierzchnia: 0,0672 ha
Użytek: Bi – inne tereny zabudowane
Adres: Kraków, Bronowicka 117
KW: KR1P/00194189/9

Działka nr: **58/3**
Powierzchnia: 0,0168 ha
Użytek: Bi – inne tereny zabudowane
Adres: Kraków, Bronowicka 117
KW: KR1P/00181466/1

Działka nr: **58/4**
Powierzchnia: 0,0127 ha
Użytek: Bi – inne tereny zabudowane
Adres: Kraków, Bronowicka 117
KW: KR1P/00181467/8

Działka nr: **58/5**
Powierzchnia: 0,0208 ha
Użytek: Bi – inne tereny zabudowane
Adres: Kraków, Bronowicka 117
KW: KR1P/00181467/8

Działka nr: **58/6**
Powierzchnia: 0,0005 ha
Adres: Kraków, Bronowicka 117
KW: KR1P/00447296/1

Działka nr: **59/4**
Powierzchnia: 0,0249 ha
Użytek: Bi – inne tereny zabudowane
Adres: Kraków, Bronowicka 117
KW: KR1P/00334237/5

Działka nr: **59/6**
Powierzchnia: 0,0004 ha
Użytek: Bi – inne tereny zabudowane
Adres: Kraków, Bronowicka 117
KW: KR1P/00452509/6

Poniżej fragment mapy ewidencyjnej z zaznaczonym obszarem przedmiotowej nieruchomości:



7. OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI.

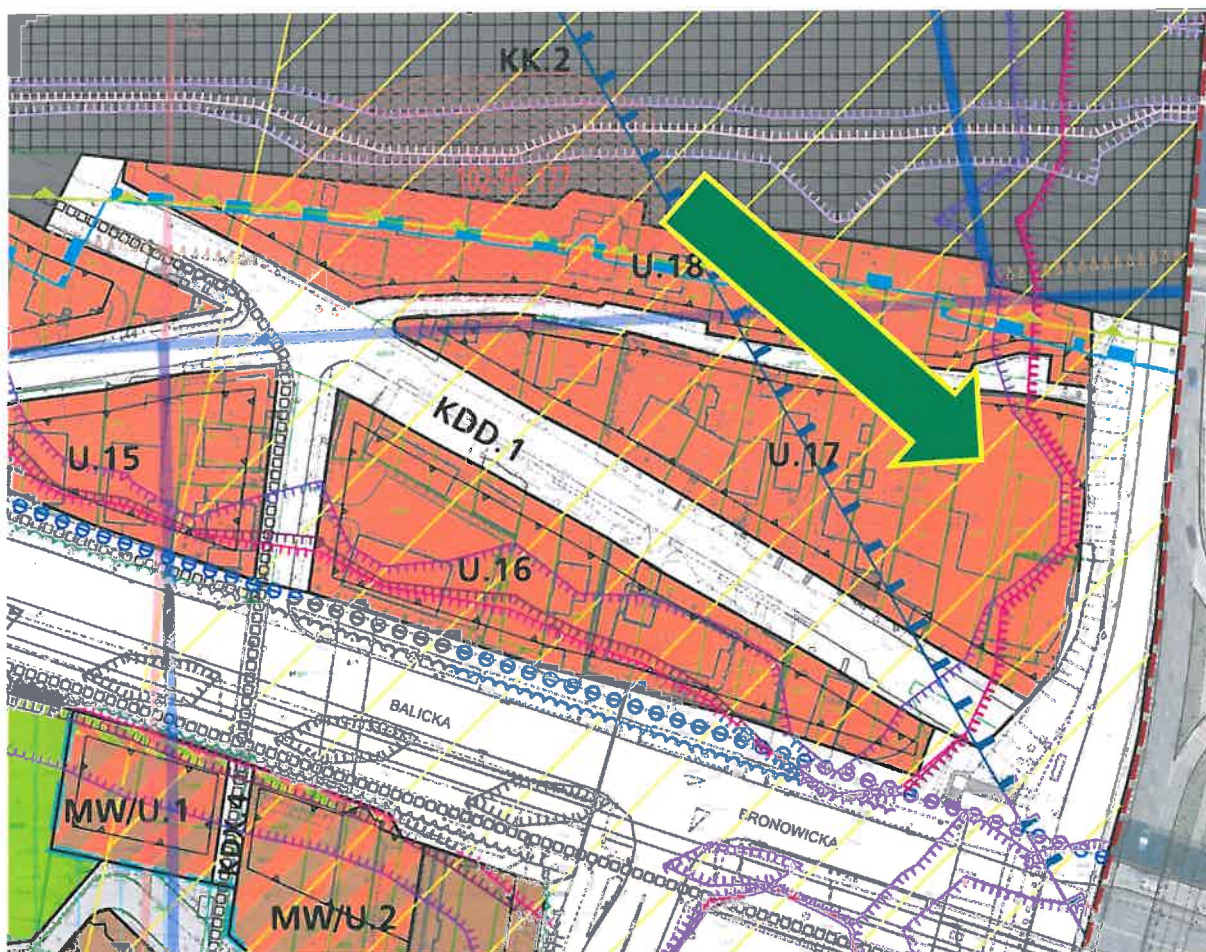
Obszar szacowanej nieruchomości jest objęty ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Os. Widok”

Plan obowiązuje od dnia 11 marca 2021r. i obejmuje tereny położone w północno-zachodniej części Krakowa, ograniczone od północy: północną granicą działek nr 1/2, 439/3, 2/3, 3/6, 3/7 obr. 6 Krowodrza, a następnie w kierunku wschodnim granicą terenu kolejowego i ul. Wizjonerów; od wschodu: osią ul. Armii Krajowej; od południa: południową granicą działek nr 455/15, 137/43 i 137/44, następnie wschodnią granicą działki nr 137/45 w kierunku północnym, następnie w kierunku wschodnim południową granicą działek nr 455/41, 144/6, 144/3, następnie wschodnią granicą działek nr 144/3, 144/4 oraz fragmentem działki nr 455/56, następnie wschodnią granicą działki nr 137/87, wschodnią i południową granicą działki nr 455/23, południową granicą działki nr 138/3, zachodnią granicą działek nr 137/2, 137/3, 455/51, 455/49, 455/48, fragmentem północnej i zachodnią granicą działki nr 455/47, zachodnią granicą działki nr 143/1, zachodnią i południową granicą działki nr 458, południową i wschodnią granicą działki nr 455/69, południową granicą działki nr 455/70 oraz zachodnią granicą działki nr 475 (wszystkie w obr. 6 Krowodrza); od zachodu: ul. Na Błonie i ul. Zielony Most.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Os. Widok” przedmiotowe działki znajdują się w obszarze:

TERENACH ZABUDOWY USŁUGOWEJ ozn. symbolem U.17.

Poniżej fragment rysunku planu dot przedmiotowej nieruchomości:



Źródło: <http://planowanie.um.krakow.pl>

8. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI SZACOWANYCH.

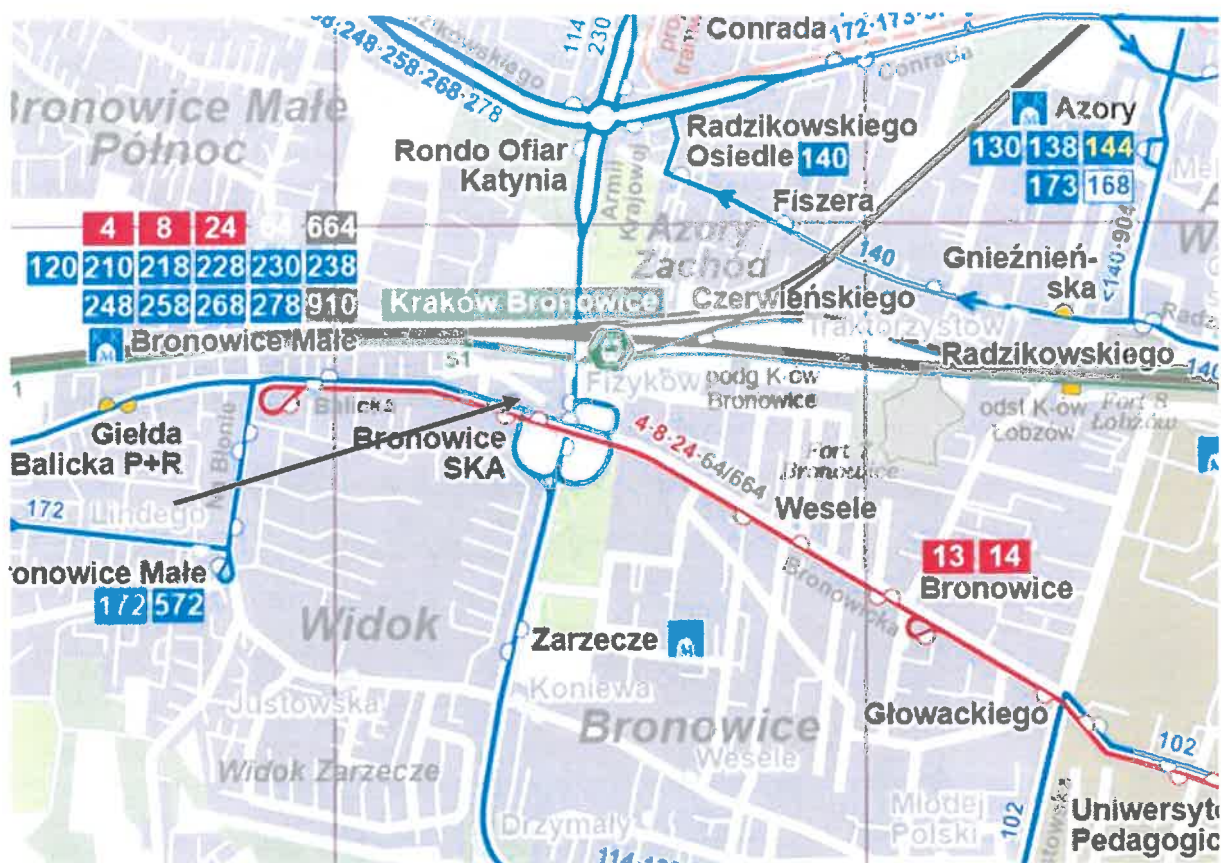
8.1. DZIAŁKI.

Działka nr 57/1	o powierzchni 672m ²	KW nr KR1P/00194189/9
Działka nr 58/3	o powierzchni 168m ² .	KW nr KR1P/00181466/1
Działka nr 58/4	o powierzchni 127m ² .	KW nr KR1P/00181467/8
Działka nr 58/5	o powierzchni 208m ² .	KW nr KR1P/00181467/8
Działka nr 58/6	o powierzchni 5m ² .	KW nr KR1P/00447296/1
Działka nr 59/4	o powierzchni 249m ² .	KW nr KR1P/00334237/5
Działka nr 59/6	o powierzchni 4m ² .	KW nr KR1P/00452509/6
RAZEM: 14a33m²		

Charakterystyka: działki sąsiadują ze sobą tworząc zwarty kompleks funkcjonalno-użytkowy o nieregularnym, foremnym kształcie, zlokalizowany u zbiegu ulic: od północy Wernyhory, od południa Bronowicka, od wschodu- Armii Krajowej (wysoka skarpa). Działki położone w terenie miejskim, płaskim.

Dojazd: Bezpośredni dojazd do przedmiotowej nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej (stanowiącą działkę ewid. nr 420/4 obr 6 Krowodrza, będącej własnością Skarbu Państwa), z wjazdem z ul. Balickiej na ul. Bronowicka.

Dogodny dostęp do komunikacji miejskiej – w pobliżu przy ul. Balickiej i Bronowickiej przystanki komunikacji autobusowej i tramwajowej.

**Zagospodarowanie:**

- budynek produkcyjny z zapleczem biurowo-administracyjnym;
- podjazdy i parking wybrukowane;
- ogrodzenie budynku, brama wjazdowa konstrukcja stalowa;
- oświetlenie terenu.

Atrakcyjność lokalizacyjna: wysoka dla celów zabudowy produkcyjnej z zapleczem administracyjno-biurowym. Wpływa na to m.in. stosunkowo bliska odległość od centrum miasta, dogodny dojazd, skrzyżowanie głównych arterii miejskich, trasy wylotowe w kierunku Olkusza, Katowic, bliskość Międzynarodowego Portu Lotniczego.

Uzbrojenie:

Sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, teletechniczna.

Ograniczenia: brak.

8.2. BUDYNEK PRODUKCYJNY Z ZAPLECZEM BIUROWO-ADMINISTRACYJNYM.

Opis ogólny: budynek produkcyjny z zapleczem biurowo-administracyjnym oraz składnikami budowlanymi tj. ciągami komunikacyjnymi, parkingiem, placem, ogrodzeniem i oświetleniem. Budynek o rozczłonkowanej bryle, zróżnicowanej konstrukcji, niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny. Wzniesiony w części południowej w konstrukcji nośnej szkieletowej stalowej, w części północnej w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Główną bryłą budynku stanowi kształt zbliżony do prostokąta o bokach długości 57,88x30,88 metrów.

Budynek wykorzystywany aktualnie pod działalność drukarni.

Program funkcjonalny obiektu:

Kondygnacje stanowią parter i pierwsze piętro.

Komunikacja pionowa odbywa się za pomocą kilku komunikacyjnych ciągów pionowych.

W budynku zlokalizowane są pomieszczenia produkcyjne, biurowe, socjalne, gospodarcze i sanitarne oraz komunikacja. Pomieszczenia o zróżnicowanych wysokościach w przedziale ok. 2,95m-6,80m.

Dane techniczne:

Powierzchnia użytkowa budynku: 1.847,74 m² w tym

Parter: 975,59 m²

Piętro: 872,15 m²

Konstrukcja i elementy budynku:

- Ławy i mury fundamentowe betonowe;
- Stopy, podłupy żelbetowe;
- Wypełnienie ścian w części z bloczków PGS, ocieplone styrosupremą;
- Ściany wewnętrzne z cegły kratówki, część ścian działowych wykonano w konstrukcji stalowej z przeszkleniem oraz w konstrukcji stalowej z obudową z blachy trapezowej;
- Stropy prefabrykowane na belkach stalowych, częściowo sufity w systemie podwieszanym
- Klatki schodowe żelbetowe oraz z blachy ażurowej;
- Dach konstrukcji stalowej z kształtowników stalowych na dźwigarach spawanych z kątowników i prętów stalowych, ocieplony;
- Świetliki dachowe podwójnie szklone w ramach stalowych.

Wykończenie budynku:

- Ełewacja tynk cementowo-wapienny oraz blacha płaska podwójnie ocieplona wełną mineralną;
- Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowania klejowe emulsyjne, gładź gipsowa, częściowo płytki ceramiczne;
- Podłogi betonowe, lastriko, płytki ceramiczne, posadzki przemysłowe, wykładzina PCV;
- Stolarka okienna stalowa oraz PCV;
- Stolarka drzwiowa stalowa oraz drewniana, brama garażowa segmentowa;
- Pokrycie dachu blacha falista oraz trapezowa ocynkowana, dach ocieplony wełną mineralną i izolacją z folii;
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Instalacje:

- elektryczna;
- wodociągowa;
- kanalizacyjna;
- gazowa c.o. z własnej kotłowni gazowej – grzejniki Fawera,
- klimatyzacja, wentylacja;
- alarm z monitoringiem;
- teletechniczna.

Stan techniczny: budynek wznoszony sukcesywnie w latach 1993-1998r., na bieżąco prowadzona gospodarka remontowa, stan większości pomieszczeń jest bez zastrzeżeń i można go określić jako **dobry**, jednak kilka pomieszczeń posiada wyraźne oznaki zużycia normatywnego związanego z odbywającymi się w nich procesami technologicznymi. Nie zauważono w świetle ogólnych oględzin jakichkolwiek uszkodzeń lub naruszeń konstrukcyjnych, a uwagi dotyczące stanu technicznego odnoszą się wyłącznie do wykończenia pomieszczeń. W okresie ostatnich siedmiu lat została przeprowadzona modernizacja pomieszczeń biurowych – w części administracyjno – socjalnej, ok. 12 lat temu zmodernizowano części socjalne - w części produkcyjnej budynku. Dwa lata temu wykonano prace modernizacyjne części magazynowej obiektu.

Zestawienie pomieszczeń oraz ich powierzchni położonych w budynku produkcyjnym z zapleczem biurowo-administracyjnym w Krakowie, przy ul. Bronowickiej 117:

Symbol	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa w m2
PARTER		
A-01	recepcja	17,00 m2
A-02	magazyn	17,21 m2
A-03	wc	2,56 m2
A-04	holl	13,22 m2
A-05	hala	70,65 m2
A-06	pom. gospodarcze	8,63 m2
A-07	hala	266,78 m2
A-08	magazyn	79,83 m2
A-09	klatka schodowa	-
A-10	magazyn	22,98 m2
A-11	hala	191,08 m2
A-12	magazyn	24,14 m2
A-13	pom. użytkowe	33,10 m2
A-14	pom. użytkowe	27,73 m2
A-15	pom. użytkowe	50,94 m2
A-16	pom. użytkowe	40,58 m2
A-17	pom. użytkowe	4,34 m2
A-18	pom. użytkowe	1,61 m2
A-19	pom. użytkowe	16,11 m2
A-20	pom. użytkowe	17,94 m2
A-21	pom. użytkowe	21,00 m2
A-22	wc	1,35 m2
A-23	wc	1,58 m2
A-24	szatnia	36,16 m2
A-25	pom. użytkowe	4,94 m2
A-26	pom. użytkowe	4,13 m2
RAZEM parter		975,59 m2

PIĘTRO		
A-27	holl	28,67 m2
A-28	wc	1,66 m2
A-29	wc	2,07 m2
A-30	pom. biurowe	57,00 m2
A-31	pom. biurowe	20,57 m2
A-32	pom. socjalne	24,69 m2
A-33	pom. socjalne	8,53 m2
A-34	archiwum	19,36 m2
A-35	pom. użytkowe	19,39 m2
A-36	pom. użytkowe	5,00 m2
A-37	pom. użytkowe	30,36 m2
A-38	pom. użytkowe	18,20 m2
A-39	wc	1,33 m2
A-40	pom. użytkowe	27,00 m2
A-41	wc	3,48 m2
A-42	szatnia	12,95 m2
A-43	szatnia	6,17 m2
A-44	holl	3,31 m2
A-45	pom. użytkowe	9,04 m2
A-46	pom. użytkowe	26,52 m2
A-47	pom. użytkowe	57,35 m2
A-48	hala	127,20 m2
A-49	pom. biurowe	30,80 m2
A-50	pom. biurowe	15,25 m2
A-51	pom. biurowe	12,07 m2
A-52	pom. użytkowe	15,05 m2
A-53	pom. użytkowe	46,70 m2
A-54	pom. użytkowe	10,54 m2
A-55	pom. użytkowe	23,00 m2
A-56	pom. użytkowe	21,43 m2
A-57	magazyn	64,33 m2
A-58	pom. użytkowe	50,34 m2
A-59	hala	72,79 m2
RAZEM piętro		872,15 m2
RAZEM parter i piętro		1 847,74 m2

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA













9. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości zastosowano zgodnie z przepisami prawa oraz celem wyceny:

- **podejście porównawcze**
 - **metodę korygowania ceny średniej**

Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym polega na porównywaniu cech nieruchomości wycenianych, mających wpływ na wartość z cechami innych nieruchomości podobnych, których ceny rynkowe są znane.

Metoda korygowania ceny średniej polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem co do rodzaju i przeznaczenia w planie miejscowym.

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości dochodzi się w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości.

Identyfikację szacowanej nieruchomości przeprowadzono w trakcie oględzin, podczas której biegły zbadał jej aktualny stan techniczno-użytkowy i atrybuty rynkowe.

Cechy rynkowe nieruchomości porównawczych zbadano w oparciu o dostępne dokumenty i ich oględziny zewnętrzne.

Wartość Rynkowa zgodnie z definicją zawartą w art. 151 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami: Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

10. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.

Wg. JLL

Polska, I – III kw. 2022 r.

Rynek logistyczny pod wpływem zawirowań gospodarczych

Hamujący popyt w skali Europy, jednak nadal na poziomie z poprzedniego roku.

22 900 000 m²

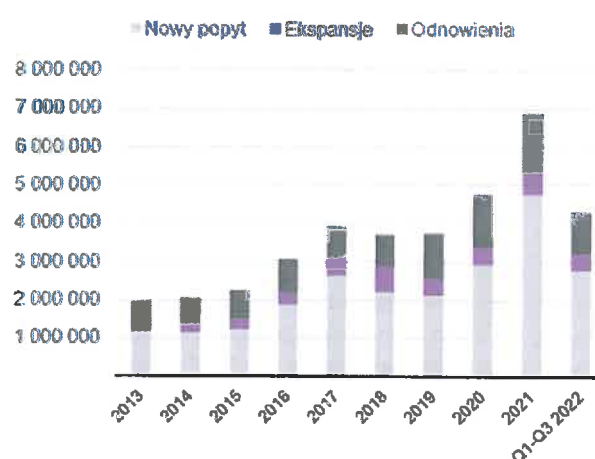
Niepewne, ale nadal pozytywne nastroje

Utrzymujące się silne fundamenty, zapewniły stabilność i odporność rynku nieruchomości przemysłowych w Europie. Mimo, że wyniki obserwowane w I-III kw. 2022 (22,9 miliona m²) były zbliżone do tych z analogicznego okresu 2021, to w samym trzecim kwartale widać zauważalne spowolnienie popytu. Czynniki gospodarcze wywierają coraz większy wpływ na rynek logistyczny w regionie.

Zagregowany wskaźnik pustostanów spadł do 3,5%, wskazując na dalsze niedobory podaży, ale również nowe możliwości rozwoju. Jak dotąd, w 2022 oddano do użytku 13,7 miliona m² nowej powierzchni logistycznej, co odpowiadało 25% wzrostowi względem 2021. Mimo, iż w III kwartale odnotowano niewielkie spowolnienie budowlane, na koniec września powstawało 22,2 miliona m², czyli 11% więcej niż rok temu.

Kontynuowane dążenie do zmniejszania ryzyka w globalnych łańcuchach dostaw znajduje odzwierciedlenie w wysokiej aktywności operatorów logistycznych i firm produkcyjnych. Tymczasem e-commerce wraca do przedpandemicznego tempa wzrostu, co widać w znaczącym spadku popytu generowanego przez ten sektor.

Popyt brutto w Polsce (m²)



Źródło: JLL, magazyny.pl, III kw. 2022 r.

-9%

Popyt netto (1H)

+22%

Zaangaż. (1H)

+50bps

Wsp. pustostanów (1H/1H)

Popyt

3 200 000 m²

Na drodze do drugiego najlepszego wyniku końcoworocznego

Nowy popyt w Polsce nie przekroczył wyników z ubiegłego roku, ale nadal był wyższy niż ten obserwowany w 2020. Średni udział nowych umów utrzymał się na stabilnym poziomie około 75%, odnotowując jednak niewielki spadek w ujęciu kwartalnym. Niepewne nastroje na rynku mogą wpłynąć na dalszy wzrost sumy przedłużanych umów, zwłaszcza odnowień znaczących kontraktów sprzed około pięciu lat.

Rynki Wielkiej Piątki utrzymały dominację z 72% udziałem w popycie netto. Za nimi, przekraczając 240 000 m² znalazły się Lubuskie i Trójmiasto.

1 300 000 m²

Logistyka w centrum globalnych zmian

Wzrost e-commerce wracający do poziomu sprzed pandemii oraz spowolnienie ekspansji sieci handlowych spowodowały wyraźny spadek udziału tego sektora w całkowitym popycie netto.

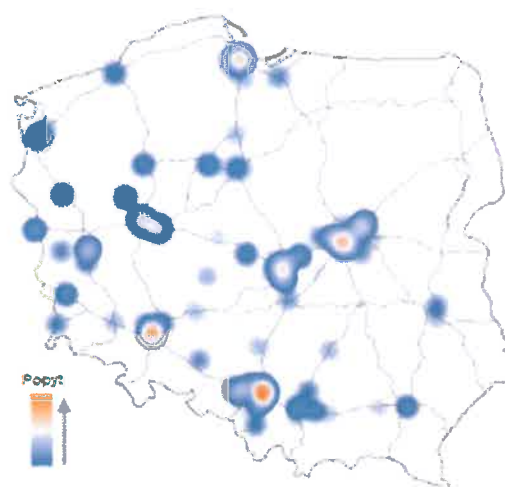
Jednak w związku ze zmianami w łańcuchach dostaw, obserwuje się zwiększoną aktywność ze strony operatorów logistycznych i producentów, którzy odpowiadali za 45% i 23% nowego popytu. Strategie korporacyjne zmierzają do zwiększenia zapasów w Europie, co zabezpieczy łańcuchy dostaw i produkcję oraz niewątpliwie wygeneruje nowy popyt na powierzchnię do składowania.

5,1%

Odbicie wskaźnika pustostanów

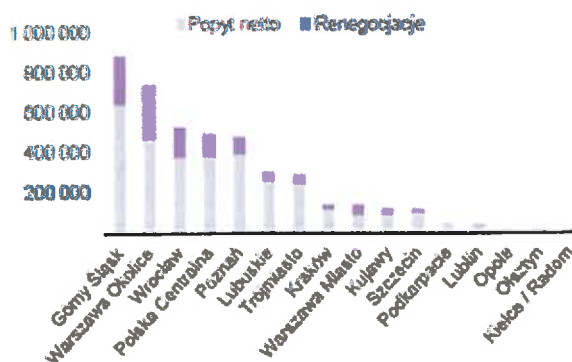
W III kwartale 2022 wskaźnik pustostanów powrócił do poziomu powyżej 5%. Około 1,4 miliona m² dostępnej powierzchni to wynik m.in. obserwowanej w ostatnich kwartałach rekordowej aktywności deweloperskiej (w tym spekulacyjnej). Powierzchnia ta jest jednak rozproszona w wielu parkach w całej Polsce, co nie pomaga w złagodzeniu nierównowagi podaży i popytu na najbardziej popularnych rynkach.

Popyt netto I-III kw. 2022 r. (m²)



Źródło: JLL, magazyny.pl, III kw. 2022 r.

Popyt wg regionów (m²)



Źródło: JLL, magazyny.pl, III kw. 2022 r.

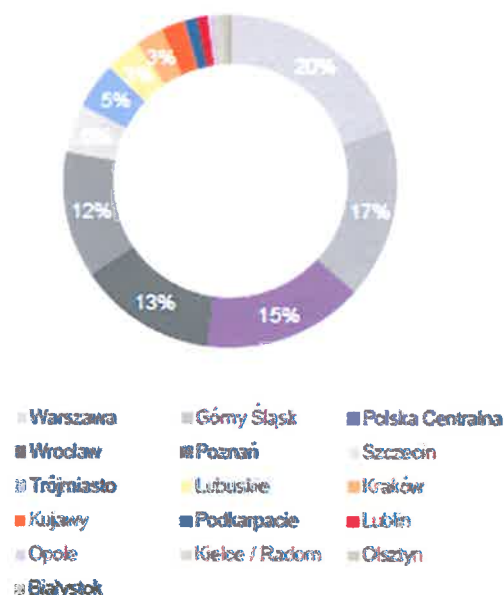
Współczynnik pustostanów (%)



Źródło: JLL, magazyny.pl, III kw. 2022 r.

Podaż

Istniejące zasoby (m²)



Źródło: JLL, magazyny.pl, III kw. 2022 r.

27 800 000 m²

Polska umacnia pozycję jako czwarty największy rynek w Unii Europejskiej

W III kwartale 2022 całkowite zasoby magazynowe w Polsce osiągnęły 27,8 miliona m², z czego około 78% przypadało na rynki Wielkiej Piątki.

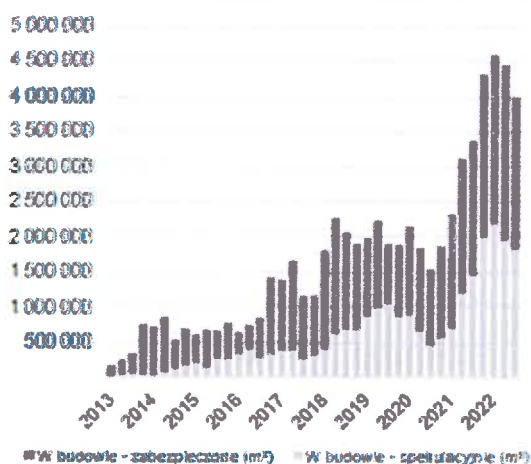
3 700 000 m²

Rekordowa nowa podaż

Rekordowy popyt i wielkość budowanej powierzchni obserwowane w poprzednich kwartałach znajdują odzwierciedlenie w nowej podaży na rynku. Do III kwartału włącznie, Polska odpowiedzialna była za aż 25% nowych zasobów logistycznych w Europie.

Głównie za sprawą największych rynków, całkowite zasoby magazynowe w Polsce wzrosły o około 22% r/r. Najwięcej powierzchni dostarczono we Wrocławiu, który odnotował wzrost na poziomie aż 37,5% r/r.

Powierzchnia magazynowa w budowie (m²)



Źródło: JLL, magazyny.pl, III kw. 2022 r.

3 990 000 m²

Nieznaczny zwrot na rynku budowlanym

Na koniec III kwartału 2022 po raz pierwszy od września 2021 powierzchnia w budowie spadła poniżej 4 milionów m². Mimo to, deweloperzy nadal uruchamiali nowe inwestycje, które w samym III kwartale wyniosły prawie 1 milion m².

Pomimo niepewności pojawiającej się na rynku, wielkość powierzchni budowanej spekulacyjnie pozostała na prawie niezmiennym poziomie i wynosiła około 560 000 m² (46% całkowitej powierzchni w budowie). Zdecydowana większość projektów spekulacyjnych zasili rynki Wielkiej Piątki i Lubuskiego, które powinny zagwarantować stabilny popyt i absorpcję.

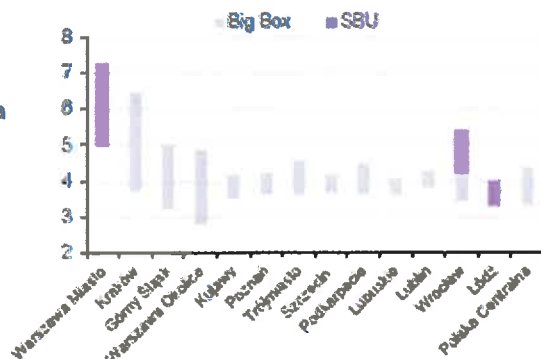
Warunki finansowe

Nowy poziom czynszów

W III kwartale 2022 czynsze nadal rosły, jednak w nieco wolniejszym tempie. Oferowane wartości, zwłaszcza w nowych inwestycjach, były nawet o 30% wyższe niż na koniec 2021 roku. Oferty różnią się jednak geograficznie i w zależności od wybranego parku.

Najbardziej dynamiczne zmiany stawek niezmiennie dotyczą lokalizacji miejskich – górną granicę czynszu bazowego w Warszawie Miasto może obecnie osiągać 7,2 euro/m² miesiąc. Z drugiej strony najbardziej atrakcyjne wartości charakteryzowały okolice stolicy, gdzie czynsze wahają się od 2,8 do 4,9 euro/m² miesiąc.

Czynsze bazowe (euro / m² / miesiąc)

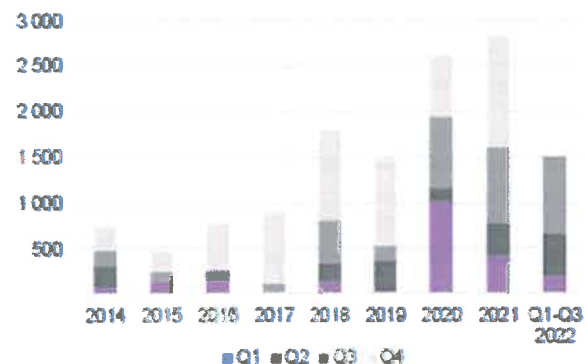


Źródło: JLL, magazyny.pl, III kw. 2022 r.

1,5 miliarda euro

Wartość inwestycji w sektorze magazynowym w okresie I-III kw. 2022 to 1,5 miliarda euro, co stanowi trzeci najlepszy wynik dla tego okresu w historii. Około jedna trzecia wolumenu została wygenerowana przez sprzedaż portfela Danica zakupionego przez CBRE IM od Hillwood. Największą pojedynczą transakcją była sprzedaż Panattoni Park Gdańsk Airport przez Invesco do EQT Exeter (około 112 milionów euro). Warto wymienić również zakup parków w Lublinie i Zabrze (Brookfield Asset Management od Panattoni). Wśród projektów w realizacji, najistotniejsza była sprzedaż polskiego portfela projektów 7R do grupy CTP.

Wartość inwestycji – rynek magazynowy (miliony euro)



Źródło: JLL, magazyny.pl, III kw. 2022 r.

Biorąc pod uwagę liczbę trwających transakcji, oczekuje się, że łączny wolumen inwestycyjny powinien przekroczyć w tym roku 2 miliardy euro. Z drugiej strony, rosnące koszty finansowania oraz potencjalne ryzyko recesji mogą wpłynąć zarówno na nastroje jak i ceny.

Stopy kapitalizacji w obiektach typu prime

5,50%	Multi-brand (15Y WALT)
4,75%	Projekty w Warszawie
4,50%	Wyjątkowe projekty >10 lat (10Y WALT)

Niespokojne otoczenie spowodowało, że stopy kapitalizacji obserwowały dekompresję. Wartości dla typowych magazynów multi-let z pięcioletnią średnią długością najmu, szacowane były na poziomie 5,5%. Projekty warszawskie to poziom około 4,75%. Aktywa z dłuższymi umowami najmu (10 lat) są notowane po około 4,5%, podczas gdy wyjątkowo wynajęte projekty (15 lat i dłużej) prawdopodobnie osiągną nieco niższe poziomy.

Kontakt

Tomasz Mika
Head of Industrial Agency
tomasz.mika@jll.com

Sławomir Jędrzejewski
Head of Industrial Investment
slawomir.jedrzejewski@jll.com

Mateusz Polkowski
Head of Research & Consultancy
mateusz.polkowski@jll.com

Madej Kocowski
Senior Analyst
Research & Consultancy
madej.kocowski@jll.com

11. WYCENA SZCZEGÓŁOWA NIERUCHOMOŚCI.

11.1. OKREŚLENIE RYNKU LOKALNEGO ORAZ ANALIZA TRENDU – ZMIANY POZIOMU CEN NA SKUTEJ UPŁYWU CZASU

Wybór rynku lokalnego do analizy:

Rodzaj rynku: nieruchomości zabudowane budynkami o charakterze produkcyjno-biurowym, biurowo-magazynowym i magazynowym o powierzchniach od 500m² do 7.000m²

Obszar rynku: miasto Kraków oraz powiat krakowski

Okres badania cen: lata 2021 - 2023

Wybrana jednostka porównawcza dla analizowanego rynku lokalnego: 1 m² powierzchni użytkowej budynków

Informacje o cenach transakcyjnych kupna sprzedaży pochodzą z aktów notarialnych. Dokonano analizy oceny przydatności cen zawartych w tych aktach z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania jako podstawy wyceny.

Dokonano również analizy wiarygodności cen, odrzucając ceny nie spełniające definicji „ceny rynkowej” (strony transakcji zależne od siebie, dodatkowe warunki transakcji, zaniżone ceny, itp.).

Na następnej stronie przedstawiono zbiór transakcji (tzw. próbkę reprezentatywną) z rynku lokalnego, na których oparto dalsze analizy.

Data transakcji	Dzielnica	Obręb	Ulica	Cena netto	Pow. uż.	Cena 1 m ² pu	Pow. dz.	Rodzaj nabywanego prawa	Opis	Intensywność zabudowy	Numer AN
30.05.2022	Kraków - Nowa Huta	57	Ciepłownicza	19 000 000 zł	3 898 m ²	4 874,29 zł	10 489 m ²	własność	Kilkunastoletni budynek magazynowy z częścią biurową. Stan dobry. Zagospodarowanie: podjazdy, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie.	37,2%	7711/2022
25.02.2022	Kraków - Krowodrza	29	29 Listopada	14 301 000 zł	4 416 m ²	3 238,45 zł	11 322 m ²	własność	Kilkudziesięcioletni budynek ekspozycyjny - usługowy z częścią biurową. Stan średni. Zagospodarowanie: podjazdy, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie.	39,0%	1841/2022
30.12.2021	Kraków - Nowa Huta	49	Śliwkowa	13 000 000 zł	2 850 m ²	4 561,40 zł	11 034 m ²	własn.bud. i uż.wiecz. dz.	Hala produkcyjno - magazynowa oraz połączony z zapleczem socjalno - biurowym. Budynki kilkudziesięcioletnie. Stan techniczny do remontu. Teren zagospodarowany.	25,8%	46045/2021
01.08.2022	Kraków - Krowodrza	34	Pasternik	4 800 000 zł	1 330 m ²	3 609,02 zł	1 690 m ²	własność	Budynek magazynowo - ekspozycyjny; kilkudziesięcioletni. Stan techniczny dobry. Teren zagospodarowany.	78,7%	23594/2022
23.12.2021	Kraków - Podgórze	21	Albatrosów	4 000 000 zł	1 170 m ²	3 418,80 zł	2 213 m ²	własn.bud. i uż.wiecz. dz.	Hala magazynowa z zapleczem socjalnym; kilkudziesięcioletnia; Stan techniczny - średni. Teren zagospodarowany.	52,9%	1114/2021
01.01.2021	Kraków - Nowa Huta	55	Ciepłownicza	1 817 457 zł	594 m ²	3 061,39 zł	1 912 m ²	własn.bud. i uż.wiecz. dz.	Budynek biurowo produkcyjny z lat 90-tych. Średni stan techniczny. Teren urządzony.	31,0%	54/2021
25.06.2021	Kraków - Podgórze	14	Zabłocie	13 000 000 zł	2 760 m ²	4 710,14 zł	1 718 m ²	własność	Budynek biurowo - magazynowy, z lat 60-tych. Stan techniczny - średni. Teren ogrodzony i utwardzony.	160,7%	2386/2021
19.04.2021	Kraków - Podgórze	68	Zakopiańska	4 051 000 zł	730 m ²	5 549,32 zł	762 m ²	własność	Budynek ekspozycyjny - magazynowy; kilkunastoletni. Stan techniczny - b. dobry. Teren ogrodzony i utwardzony.	95,8%	138/2021
26.05.2022	Kraków - Nowa Huta	57	Ciepłownicza	17 000 000 zł	6 146 m ²	2 766,03 zł	12 150 m ²	własność	Budynek produkcyjny z zapleczem biurowym; kilkunastoletni. Stan techniczny - dobry. Teren ogrodzony i utwardzony.	50,6%	5748/2022
25.11.2021	Skawina	Skawina	Jagiellnia	7 750 000 zł	1 786 m ²	4 339,31 zł	7 539 m ²	własność	Budynek biurowo - magazynowy, kilkunastoletni. Stan techniczny - b.dobry. Teren ogrodzony i utwardzony.	23,7%	15408/2021
11.10.2022	Wielka Wieś	Modlnica	Szydło	2 500 000 zł	515 m ²	4 852,20 zł	1 745 m ²	własność	Kilkudziesięcioletni budynek biurowo - ekspozycyjny. Dobry stan techniczny. Teren działki urządzony.	47,6%	7392/2021

11.2. ANALIZA TRENDU - ZMIANY POZIOMU CEN NA SKUTEK UPŁYWU CZASU.

W celu uwzględnienia wpływu czasu, jaki upłynął od daty zawarcia transakcji nieruchomości porównawczych a datą wyceny nieruchomości szacowanej skorygowano ceny transakcyjne o roczny wskaźnik wzrostu cen.

Rynek powierzchni magazynowych jest rynkiem o ograniczonej liczbie transakcji, stąd na podstawie stosunkowo małej próbki nie można wnioskować o trendach zachodzących w tym segmencie rynku. Jednak ogólne tendencje na rynku nieruchomości magazynowych, jak opisano w poprzednim punkcie są pozytywne. Od pandemii COVID rynek rośnie a popyt nadal nie został zaspokojony..

Stąd zdecydowano o przyjęciu poprawki z tytułu upływu czasu na poziomie 5%/rok. Odzwierciedla to pozytywne tendencje panujące obecnie na rynku tego typu nieruchomości.

Data sprzed.	Ulica	Pow. uż.	Cena 1 m2 pu	Trend wzrostu	Zaktualizowana cena 1m2 pu
30.05.2022	Cieplownicza	3 898 m2	4 874,29 zł	5%	5 037,88 zł
25.02.2022	29 Listopada	4 416 m2	3 238,45 zł	5%	3 388,84 zł
30.12.2021	Śliwkowa	2 850 m2	4 561,40 zł	5%	4 808,84 zł
01.08.2022	Pasternik	1 330 m2	3 609,02 zł	5%	3 699,00 zł
23.12.2021	Albatrosów	1 170 m2	3 418,80 zł	5%	3 607,54 zł
01.01.2021	Cieplownicza	594 m2	3 061,39 zł	5%	3 379,69 zł
25.06.2021	Zabłocie	2 760 m2	4 710,14 zł	5%	5 086,96 zł
19.04.2021	Zakopiańska	730 m2	5 549,32 zł	5%	6 044,19 zł
26.05.2022	Cieplownicza	6 146 m2	2 766,03 zł	5%	2 860,37 zł
25.11.2021	Jagielnia	1 786 m2	4 339,31 zł	5%	4 595,50 zł
11.10.2022	Szydło	515 m2	4 852,20 zł	5%	4 925,98 zł

11.3. OKREŚLENIE CENY ŚREDNIEJ I ZAKRESU WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH.

Liczebność próbki	11
Cena maksymalna 1 m2	6 044,19 zł
Cena minimalna 1 m2	2 860,37 zł
Przedział cen C	3 183,82 zł
Cena średnia C śr.	4 312,26 zł
Mediana	4 595,50 zł
Odchylenie standardowe	976,36 zł
Współczynnik korekcyjny Cmax/Cśr	1,40
Współczynnik korekcyjny Cmin/Cśr	0,66
Zakres współczynników korekcyjnych Ui	0,74

11.4. USTALENIE RODZAJU I LICZBY CECH RYNKOWYCH I OKREŚLENIE ICH WAG.

Dla celów niniejszego opracowania przeprowadzono szczegółową analizę wpływu poszczególnych cech rynkowych na ceny sprzedanych nieruchomości na wybranym rynku lokalnym i rynkach równoległych. Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen.

Cechy (atraktywy) rynkowe nieruchomości są to te cechy nieruchomości, które w decydującym stopniu wpływają na ceny i w konsekwencji na wartość rynkową nieruchomości. Cechy rynkowe nieruchomości mają charakter lokalny, a nie uniwersalny. Nazwy cech rynkowych na przedmiotowym rynku lokalnym ustalono analizując oferty kupna i oferty sprzedaży w lokalnych agencjach obrotu nieruchomościami. Badania marketingowe na rynku nieruchomości wskazują, że liczba cech rynkowych, według których potencjalni nabywcy kierują się przy ocenie konkretnej nieruchomości nie przekracza dziesięciu.

Lp.	Atrybut (cecha rynkowa)	Analiza wagi cechy rynkowej:	Wpływ atrybutu na ceny rynkowe (waga cechy)
1.	Lokalizacja	najatrakcyjniejsze dobrze skomunikowane lokalizacje blisko centrum miasta, droższe wzdłuż głównych tras wylotowych Krakowa.	20%
2.	Otoczenie i sąsiedztwo	preferowane kompleksy handlu hurtowego i centra magazynowe blisko centrum, tras wylotowych z miasta oraz w otoczeniu centrów komercyjnych	5%
3.	Charakterystyka, funkcja i wyposażenie w instalacje budynków, standard użytkowy	preferowane obiekty nowoczesne i wielofunkcyjne, wyposażone w instalacje WKGETCo, tańsze są obiekty ściśle przemysłowe, standard spełniający wymagania kupujących dotyczy jakości wykończeń i estetyki	15%
4.	Stan techniczny budynków	budynki nowe lub zmodernizowane osiągają znacznie wyższe ceny, obiekty w złym stanie często nie opłaca się remontować	15%
5.	Powierzchnia uż. budynków	na mniejsze obiekty jest większy popyt	10%
6.	Zagospodarowanie i urządzenie terenu, dostępność komunikacyjna, intensywność zabudowy gruntu	preferowane nieruchomości ogrodzone, z placami manewrowymi, z własnymi stacjami trafo, portierniami, preferowany bezpośredni dostęp do głównych dróg, obwodnic, bocznic kolejowych, czym mniejsza intensywność zabudowy tym większa rezerwa terenu do dalszej z	20%
7.	Zbywane prawo, ograniczenia, służebności	preferowana własność gruntu, użytkowanie wieczyste zwiększa koszty działalności i obniża jej atrakcyjność, służebności wpływają na obniżenie ceny, udziały trudniej jest sprzedać	15%
Razem			100%

11.5. USTALENIE ZAKRESU SKALI OCEN DLA KAŻDEJ Z PRZYJĘTYCH CECH RYNKOWYCH.

Atrybut	Gradacja ocen cech rynkowych i wsp. korekcyjne ocen				
	najgorsza	gorsza	średnia	dobra	najlepsza
Lokalizacja	0,133	0,170	0,206	0,243	0,280
Otoczenie i sąsiedztwo	0,033	0,042	0,052	0,061	0,070
Charakterystyka, funkcja i wyposażenie w instalacje budynków, standard użytkowy	0,099	0,127	0,155	0,183	0,210
Stan techniczny budynków	0,099	0,127	0,155	0,183	0,210
Powierzchnia uż. budynków	0,099	0,127	0,155	0,183	0,210
Zagospodarowanie i urządzenie terenu, dostępność komunikacyjna, intensywność zabudowy gruntu	0,099	0,127	0,155	0,183	0,210
Zbywane prawo, ograniczenia, służebności	0,099	0,127	0,155	0,183	0,210

11.6. ANALIZA PORÓWNAWCZA.

Lp	Atrybut	Wpływa atrybutu na ceny rynkowe	Zakres wsp. korekcyjnych		Wartość wsp. korekcyjnego dla szacowanej nieruchomości:	Analiza atrybutów nieruchomości szacowanej
			wsp. korekc. min.	wsp. korekc. max.		
1	Lokalizacja	20%	0,133	0,280	0,206	Kraków- Krowodrza, ul. Bronowicka, druga linia zabudowy
2	Otoczenie i sąsiedztwo	5%	0,033	0,070	0,042	teren zabudowy jedno i wielorodzinnej, w pobliżu osiedle mieszkaniowe, linia kolejowa, biurowce i składy budowlane
3	Charakterystyka, funkcja i wyposażenie w instalacje budynków, standard użytkowy	15%	0,099	0,210	0,127	funkcja produkcyjna z zapleczem socjalno - biurowym, pełne wyposażenie w instalacje, standard części biurowej podwyższony
4	Stan techniczny budynków	15%	0,099	0,210	0,099	obiekt kilkudziesięcioletni, średni stan techniczny, właściwa gospodarka remontowa
5	Powierzchnia uż. budynków	15%	0,099	0,210	0,155	średnia na tle rynku
6	Zagospodarowanie i urządzenie terenu, dostępność komunikacyjna, intensywność zabudowy gruntu	15%	0,099	0,210	0,099	działka o pow. 14a61m2, duża intensywność zabudowy, niewielkie możliwości rozwojowe, teren częściowo utwardzony i ogrodzony, dobry dostęp z ul. Bronowickiej
7	Zbywane prawo, ograniczenia, służebności	15%	0,099	0,210	0,155	użytkowanie wieczyste gruntu na działce nr 59/4, 59/5 i 59/6 oraz własność działek 57/1, 58/3, 58/4, 58/6
Razem:		100%	0,66	1,40	0,885	
Zaktualizowana średnia cena 1m2 pow. uż. budynków:					4 312,26 zł	
Skorygowana wartość średniej ceny 1m2 pow. uż. :					3 815,52 zł	
Powierzchnia obiektu:					1 847,74 m2	
Wartość rynkowa nieruchomości (po zaokrągleniu):					7 050 000 zł	

12. WYNIK KOŃCOWY WYCENY.

W operacie szacunkowym określono **wartość rynkową nieruchomości podejściem porównawczym**, gdzie zastosowano metodę korygowania ceny średniej. W podejściu porównawczym wartość rynkową szacowanej nieruchomości określono na podstawie cen osiągniętych z rzeczywistych sprzedaży nieruchomości podobnych.

Dla szacowanej nieruchomości wykreowano lokalny rynek nieruchomości, przeanalizowano i przyjęto główne atrybuty rynkowe kształtujące ceny na tym rynku oraz przeprowadzono szczegółową analizę poprawek z tytułu różnic w cechach rynkowych pomiędzy nieruchomościami podobnymi a nieruchomością szacowaną. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości mieści się w przedziale cen rynkowych z uwzględnieniem trendu cenowego występującego na lokalnym rynku nieruchomości w ciągu ostatnich 2 lat.

Wartość rynkowa kompleksu nieruchomości gruntowych o pow. łącznej 14a33m2 zabudowanych budynkiem produkcyjnym z zapleczem biurowo-administracyjnym nr 117 w Krakowie, jedn. ewid. Krowodrza, obr. 6, przy ul. Bronowickiej:

- obj. KW Nr KR1P/00194189/9, jako przedmiotu prawa własności dz. nr 57/1;
 - obj. KW Nr KR1P/00181466/1, jako przedmiotu prawa własności dz. nr 58/3;
 - obj. KW Nr KR1P/00181467/8 jako przedmiotu prawa własności dz. nr 58/4 , nr 58/5;
 - obj. KW KR1P/00447296/1 jako przedmiotu prawa własności gruntu dz. nr 58/6;
 - obj. KW KR1P/00334237/5 jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego gruntu dz. nr 59/4;
 - obj. KW KR1P/00452509/6 jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego gruntu dz. nr 59/6
- wynosi (w zaokrągleniu):**

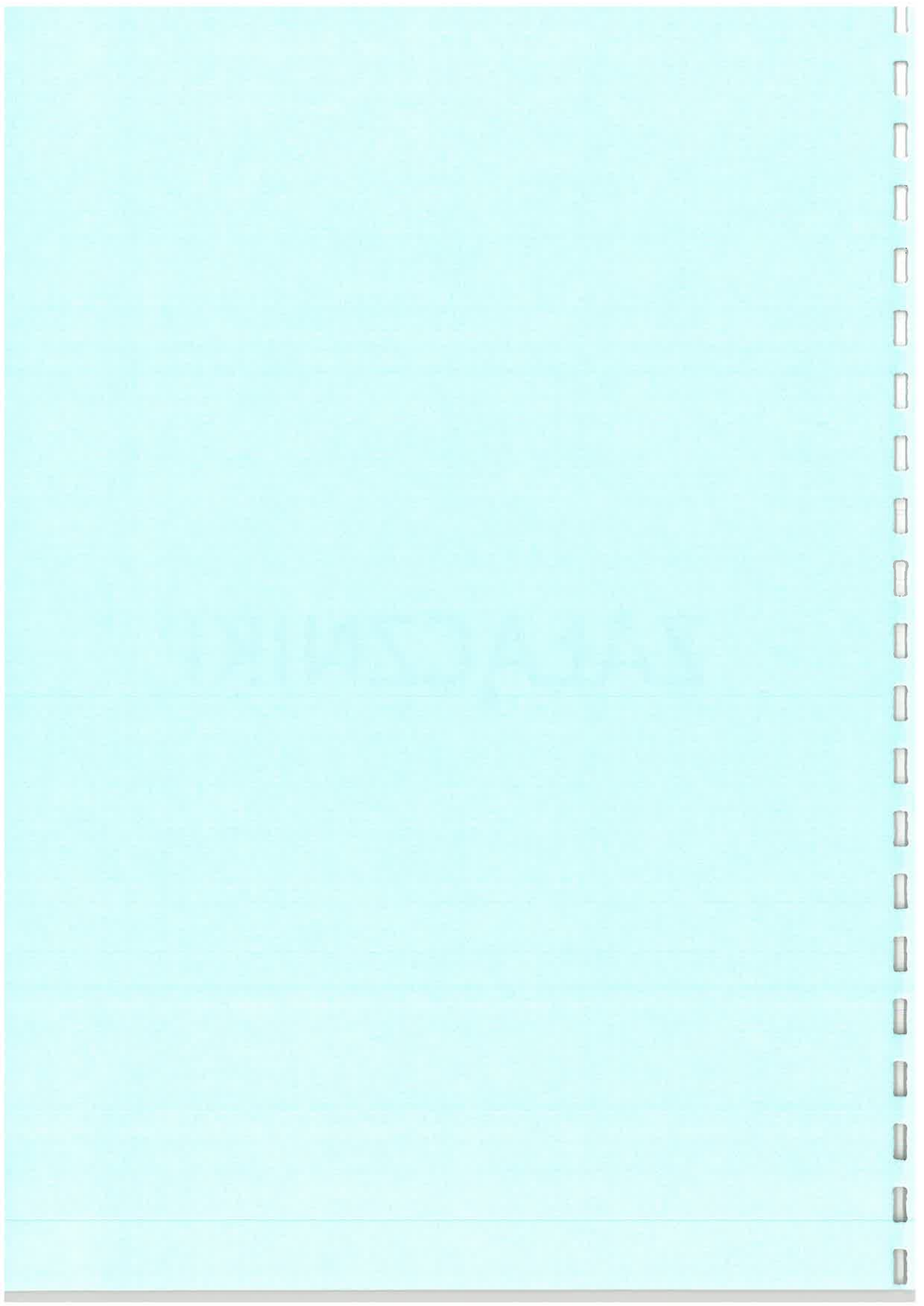
7 050 000 zł

słownie: (siedem milionów pięćdziesiąt tysięcy złotych)

Na tym operat zakończono i podpisano w Krakowie, dnia 30 styczeń 2023r.



ZAŁĄCZNIKI



ZAŁĄCZNIK DO OPERATU

Spełnienie wymogów Standardu Zawodowego Rzeczoznawców Majątkowych „WYCENA DLA ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI”:

1. W odniesieniu do pkt. 4.1. – opracowując operat rzeczoznawca uwzględnił typowe wymagania wierzyciela – m.in. zachowanie bezstronności oraz kierowanie się zasadami etyki zawodowej, osobista inspekcja nieruchomości; operat wykonano zgodnie z aktualnym stanem prawnym i metodyką dotyczącą wyceny nieruchomości dla celów zabezpieczenia wierzytelności;
2. W odniesieniu do pkt. 4.2. – rzeczoznawcy nie są znane okoliczności ograniczające przydatność niniejszej nieruchomości dla zabezpieczenia wierzytelności.
3. W odniesieniu do pkt. 4.3. – rzeczoznawca majątkowy wypełniając obowiązek wskazania obszarów ryzyka związanego z wycenianą nieruchomością, na podstawie dostępnych źródeł informacji i znajomości rynku wskazuje:

I. Obszary ryzyka związane z nieruchomością	
1. Ryzyko rynku (rodzaj nieruchomości)	Przeciętne
2. Cechy fizyczne (powierzchnia, standard)	Typowe
3. Ryzyko prawne (informacje dotyczące uregulowania stanu prawnego, dokumentacji, pozwolenie na użytkowanie)	Brak
4. Ryzyko związane z przeznaczeniem nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Brak
5. Ryzyko techniczne (związane ze stanem nieruchomości, dostępności mediów, stopniem zużycia)	Niskie
6. Ryzyko otoczenia i sąsiedztwa nieruchomości	Przeciętne
7. Zagrożenia środowiskowe (tereny zalewowe, skażenie środowiska, itp.)	Nie
II. Przewidywane zmiany na danym rynku nieruchomości w relacji do szacowanej nieruchomości	
1. Przewidywane zmiany popytu mogące mieć wpływ na szacowane nieruchomości	Popyt rosnący
2. Przewidywane zmiany podaży mogące mieć wpływ na szacowaną wartość nieruchomości (np. wzrost podaży wynikający z realizacji nowych projektów w toku lub realizacji projektów planowanych)	Podaż rosnąca
3. Ryzyko związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmianą funkcji nieruchomości.	Niskie
4. Trend zmiany cen na rynku na dzień wyceny i prognozowany	Wzrostowy
5. Przewidywany okres ekspozycji na rynku	2 lata
III. Ocena danej nieruchomości przez inwestorów (potencjalnych klientów)	
1. Ogólna atrakcyjność lokalizacji	Przeciętna
2. Niekorzystne cechy nieruchomości	Brak
3. Przewidywany wzrost kosztów obsługi nieruchomości	Przeciętny
4. Ryzyko zmian lokalnych preferencji	Niskie
5. Ryzyka związane z przewidywanego sąsiedztwa	Niskie

4. Zgodnie z pkt. 4.4. – czynności związane z określeniem wartości w niniejszym operacie nie stanowią oszacowania ryzyka kredytowego. Ostateczna ocena ryzyka, związanego z zabezpieczeniem wierzytelności na nieruchomości, należy w każdym przypadku do wierzyciela.
5. Zgodnie z pkt. 5.4 – nieruchomość zajmowaną przez właściciela wyceniono przy założeniu, że nieruchomość jest wystawiona na sprzedaż lub oferowana do wynajęcia jako wolna (niezajęta przez właściciela).
6. Zgodnie z pkt. 5.7 – mając na uwadze szczególny charakter wyceny na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności rzeczoznawca majątkowy oświadcza, że jest osobą niezależną oraz posiadającą odpowiednie doświadczenie w zakresie wyceny tego typu.

Na tym załącznik zakończono i podpisano w Krakowie, dnia 30 styczeń 2023 r.





MAPA EWIDENCYJNA

województwo: małopolskie
 powiat: M. Kraków
 jedn. ewid.: Krowodrza
 obręb: 0006
 nr działki: 58/3
 sekcja: 7.126.11.21.3
 arkusz mapy w KUL:
 skala: 1:1000
 układ współrzędnych: 2000
 stan na dzień: 26-01-2023
 wykonano przez: Bogdan Tuczyński

Niniejsza mapa ewidencyjna jest wydrukiem z bazy danych powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która powstała na podstawie pomiaru bezpośredniego oraz digitalizacji mapy ewidencyjnej.

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Nazwa materiału zasobu	mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	z up. PREZYDENTA MIASTA
Data wykonania kopii	26-01-2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Bogdan Tuczyński Staremi Powiatowy Wydział

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Województwo: małopolskie
Powiat: M. KRAKÓW

JD-10.6642

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 2023-01-26 14:21:27

Jednostka rejestrowa gruntów: 126102_9.0006.G437

Jednostka ewidencyjna: Krowodrza

Obręb ewidencyjny: 126102_9.0006, K-6

Miejscowość: KRAKÓW (IdTERYT: 0950463)

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: własność

grupa rejestrowa: 7.2

KRUCZEK MAŁGORZATA rodzice: RYSZARD, IRENA PESEL: 66101110244

Zam. 31-346 KRAKÓW UL. STAWOWA 139 m.7

Łącznie udziały własności: 1.0000000000

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
	58/3	BRONOWICKA 117	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0168	0.0168	KR1P/00181466/1

Identyfikator działki: 126102_9.0006.58/3

Rejon statystyczny: 126102_9.RS.390451

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0168

Jednostka rejestrowa gruntów: 126102_9.0006.G855

Jednostka ewidencyjna: Krowodrza

Obręb ewidencyjny: 126102_9.0006, K-6

Miejscowość: KRAKÓW (IdTERYT: 0950463)

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: własność

grupa rejestrowa: 4.1

Gmina lub związek międzygminny:

GMINA KRAKÓW REGON: 351554353

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: użytkowanie wieczyste

ważność do: 2102-12-11

grupa rejestrowa: 5.1

KRUCZEK MAŁGORZATA rodzice: RYSZARD, IRENA PESEL: 66101110244

Zam. 31-346 KRAKÓW UL. STAWOWA 139 m.7

Łącznie udziały własności: 1.0000000000

Łącznie udziały władania: 1.0000000000

Użytkowanie wieczyste: 1.0000000000

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
	59/4	BRONOWICKA 117	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0249	0.0249	KR1P/00334237/5

Identyfikator działki: 126102_9.0006.59/4

Rejon statystyczny: 126102_9.RS.390451

Identyfikator działki: 126102_9.0006.59/6

Identyfikator działki: 126102_9.0006.59/6

Rejon statystyczny: 126102_9.RS.390451

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0253

Jednostka rejestrowa gruntów: 126102_9.0006.G91

Jednostka ewidencyjna: Krowodrza

Obręb ewidencyjny: 126102_9.0006, K-6

Miejscowość: KRAKÓW (idTERYT: 0950463)

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **własność**

grupa rejestrowa: 7.2

KRUCZEK MAŁGORZATA rodzice: **RYSZARD, IRENA** PESEL: 66101110244

Zam. 31-346 KRAKÓW UL. STAWOWA 139 m.7

Łącznie udziały własności: 1.0000000000

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
	57/1	BRONOWICKA 117	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0672	0.0672	KR1P/00194189/9

Identyfikator działki: 126102_9.0006.57/1

Rejon statystyczny: 126102_9.RS.390451

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0672

Jednostka rejestrowa gruntów: 126102_9.0006.G92

Jednostka ewidencyjna: Krowodrza

Obręb ewidencyjny: 126102_9.0006, K-6

Miejscowość: KRAKÓW (idTERYT: 0950463)

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **własność**

grupa rejestrowa: 7.2

KRUCZEK MAŁGORZATA rodzice: **RYSZARD, IRENA** PESEL: 66101110244

Zam. 31-346 KRAKÓW UL. STAWOWA 139 m.7

Łącznie udziały własności: 1.0000000000

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
	58/4	BRONOWICKA 117	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0127	0.0127	KR1P/00181467/8

Identyfikator działki: 126102_9.0006.58/4

Rejon statystyczny: 126102_9.RS.390451

Łączna powierzchnia wybranych działek: 0.0127

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0335

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Województwo: małopolskie
Powiat: M. KRAKÓW

JD-10.6642... 2023

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 2023-01-26 14:21:27

Jednostka rejestrowa gruntów: 126102_9.0006.G437

Jednostka ewidencyjna: Krowodrza

Obręb ewidencyjny: 126102_9.0006, K-6

Miejscowość: KRAKÓW (idTERYT: 0950463)

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: własność

grupa rejestrowa: 7.2

KRUCZEK MAŁGORZATA rodzice: RYSZARD, IRENA PESEL: 66101110244

Zam. 31-346 KRAKÓW UL. STAWOWA 139 m.7

Łącznie udziały własności: 1.0000000000

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
	58/3	BRONOWICKA 117	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0168	0.0168	KR1P/00181466/1

Identyfikator działki: 126102_9.0006.58/3

Rejon statystyczny: 126102_9.RS.390451

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0168

Jednostka rejestrowa gruntów: 126102_9.0006.G855

Jednostka ewidencyjna: Krowodrza

Obręb ewidencyjny: 126102_9.0006, K-6

Miejscowość: KRAKÓW (idTERYT: 0950463)

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: własność

grupa rejestrowa: 4.1

Gmina lub związek międzygminny:

GMINA KRAKÓW REGON: 351554353

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: użytkowanie wieczyste

ważność do: 2102-12-11

grupa rejestrowa: 5.1

KRUCZEK MAŁGORZATA rodzice: RYSZARD, IRENA PESEL: 66101110244

Zam. 31-346 KRAKÓW UL. STAWOWA 139 m.7

Łącznie udziały własności: 1.0000000000

Łącznie udziały władania: 1.0000000000

Użytkowanie wieczyste: 1.0000000000

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
	59/4	BRONOWICKA 117	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0249	0.0249	KR1P/00334237/5

Identyfikator działki: 126102_9.0006.59/4

Rejon statystyczny: 126102_9.RS.390451

	59/6	BRONOWICKA 117	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0004	0.0004	KR1P/00452509/6
--	------	----------------	------------------------	----	--------	--------	-----------------

Identyfikator działki: 126102_9.0006.59/6

Rejon statystyczny: 126102_9.RS.390451

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0253

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-10.6642.....

12.01.2023

Województwo: małopolskie

Powiat: M. KRAKÓW

Jednostka ewidencyjna: Krowodrza

Obręb ewidencyjny: 126102_9.0006, K-6

Miejscowość: KRAKÓW (idTERYT: 0950463)

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 2023-01-30 11:11:10

Jednostka rejestrowa gruntów: 126102_9.0006.G92

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: własność

grupa rejestrowa: 7.2

KRUCZEK MAŁGORZATA rodzice: RYSZARD, IRENA PESEL: 66101110244

Zam. 31-346 KRAKÓW UL. STAWOWA 139 m.7

Łącznie udziały własności: 1.0000000000

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
	58/5	BRONOWICKA 117	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0208	0.0208	KR1P/00181467/8
Identyfikator działki: 126102_9.0006.58/5					Rejon statystyczny: 126102_9.RS.390451		
					Łączna powierzchnia wybranych działek: 0.0208		
					Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0335		

W dniu: 30.01.2023

dokument sporządzony przez: Bogdan Tuczyński

(podpis)

z up. PREZYDENTA MIASTA

Bogdan Tuczyński
Starosta Inny

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1027828311



1 Okres ubezpieczenia: od 31.01.2022 r. do 30.01.2023 r.

2 Ubezpieczający: AGENCJA DORADCZO-USŁUGOWA "KROSPEKT" PIOTR KROCHMAL
Adres siedziby: WACŁAWA NAŁKOWSKIEGO 19, 31-308 KRAKÓW
E-mail: Nieustalony

Telefon: +48604350461

REGON: 350238182

3 Ubezpieczony: AGENCJA DORADCZO-USŁUGOWA "KROSPEKT" PIOTR KROCHMAL
Adres siedziby: WACŁAWA NAŁKOWSKIEGO 19, 31-308 KRAKÓW
E-mail: Nieustalony

Telefon: +48604350461

REGON: 350238182

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

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

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

Składka łączna: 141,68 PLN

5	Jednorazowo
Termin płatności	07.02.2022
Kwota w PLN	141,68

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
20 1240 6960 3014 0110 1906 6777
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1027828311

Warunki ubezpieczenia

- 7
- 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. 805).
 - 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Oświadczenia

- 8
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
 - Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
 - ☒ * Wyrażam zgodę na przesyłanie 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 przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
 - ☒ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
 - ☒ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
 - Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
 - ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
- * ☒ W polu oznacza zgodę
- Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie 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 Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 35D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1027828311/pc:100000386797952/BE20 PIN: 0988

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DPOCZA/21G11_02/20220124.1244/proddpu08-223955471.3/FILE/pc:100000386797952





Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamacje, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście 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 informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która ją 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 przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

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

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego 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, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygania 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 umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

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

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

AGENCJA DORADCTWO-USŁUGOWA "KROSPEKT" PIOTR KROCHMAL

E-mail: Nie ustalono

Telefon: +48604350461

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. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.


Pieczęć i podpis ubezpieczającego

AGENCJA DORADCTWO-USŁUGOWA "KROSPEKT"
PIOTR KROCHMAL
Ubezpieczający


Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

"ALMA" - UBEZPIECZENIA
Marta Kuczara
30- 101 kraków, Al. Młocińskiego 17A
tel.: 12 422 37 67, 502 289 033

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

