

## OPERAT SZACUNKOWY

Z OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI  
ZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI JARNOŁTÓWEK 48-267, POD  
NUMEREM 155D. DZIAŁKI GRUNTU NR 50/2, 51/2, 53, 51/3.

DLA PRZEDMIOTOWYCH NIERUCHOMOŚCI SĄ ZAŁOŻONE KSIĘGI WIECZYSTYCH  
PROWADZONE PRZEZ V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH SĄDU REJONOWEGO W  
PRUDNKU O NUMERZE KW OP1P/00033527/6, OP1P/00054651/7.



AUTOR OPERATU: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

mgr inż. ANNA NACKOWICZ-CIUĆKA

NR UPRAWNIEŃ 7323

NADANE PRZEZ MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU



Głuchołazy, 15 czerwiec 2021 roku

**WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO**

|   |  |
|---|--|
| <b>Położenie nieruchomości</b>            | Województwo opolskie, powiat Nysa, gmina Głuchołazy, 48-267 Jarnołtówek 155D.  |
| <b>Przedmiot wyceny:</b>                  | <p>Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności budynku – Dom Seniora o powierzchni użytkowej 1 679,98 m<sup>2</sup> oraz 10 budynków letniskowych całorocznych o powierzchni użytkowej całkowitej 732,30 m<sup>2</sup> wraz z prawem własności do działek gruntu o numerach ewidencyjnych 50/2, 51/2, 53, 51/3 o łącznej powierzchni 20700 m<sup>2</sup>.</p> <p>Dla przedmiotowych nieruchomości są założone Księgi Wieczyste o numerach OP1P/00035527/6 i OP1P/00054651/7 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych.</p> |
| <b>Zakres wyceny:</b>                     | Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności budynków wraz z prawem własności działek gruntu na których są posadowione.   |
| <b>Cel wyceny:</b>                        | Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb finansowych.  |
| <b>Metoda wyceny:</b>                     | Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.   |
| <b>Data określenia wartości rynkowej:</b> | 10.06.2021 r.  |
| <b>Oszacowana wartość rynkowa:</b>        | <p><b>WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>Budynek główny: 9 315 000 zł</b></p> <p><b>Domki letniskowe: 1 984 000 zł</b></p> <p><b>ŁĄCZNA WARTOŚĆ RYNKOWA</b></p> <p><b>WR = 9 315 000 zł + 1 984 000 zł = 11 299 000 zł</b></p> <p><b>Słownie: jedenaście milionów dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy złotych.</b></p>  |
| <b>Autor opracowania:</b>                 | <p><b>Rzecznik Majątkowy</b><br/><b>mgr inż. Anna Nackowicz-Ciućka</b><br/><b>Nr uprawnień 7323</b><br/><b>Nadane przez Ministra Inwestycji i Rozwoju</b></p>   |
| <b>Data sporządzenia operatu</b>          | 15.06.2021 r.  |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. PRZEDMIOT ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1. Przedmiot wyceny   | 4         |
| 1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny  | 4         |
| <b>2. CEL WYCENY</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO</b>   | <b>4</b>  |
| 3.1. Podstawa formalna  | 4         |
| 3.2. Podstawy materialno - prawne   | 4         |
| 3.3. Podstawy metodyczne wyceny   | 4         |
| 3.4. Źródła danych merytorycznych   | 4         |
| <b>4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI</b>  | <b>5</b>  |
| <b>5. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY</b>  | <b>5</b>  |
| 5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości  | 5         |
| 5.2 Oznaczenie w ewidencji gruntów  | 15        |
| 5.3. Opis stanu techniczno – użytkowego przedmiotu wyceny   | 15        |
| <b>6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH</b>                                  | <b>23</b> |
| <b>7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU</b>   | <b>24</b> |
| <b>8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY</b> | <b>27</b> |
| <b>9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ</b>                           | <b>27</b> |
| 9.1. Określenie cech rynkowych nieruchomości zabudowanych budynkami usługowymi i ich ocena          | 27        |
| 9.2. Określenie cech rynkowych nieruchomości zabudowanych budynkami letniskowymi i ich ocena        | 30        |
| <b>10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM</b>   | <b>33</b> |
| <b>11. KLAUZULE I OGRANICZENIA</b>  | <b>33</b> |
| <b>12. ZAŁĄCZNIKI</b>   | <b>33</b> |

## 1. PRZEDMIOT ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY

### 1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności budynku – Dom Seniora o powierzchni użytkowej 1 679,98 m<sup>2</sup> oraz 10 budynków letniskowych całorocznych o powierzchni użytkowej 732,30 m<sup>2</sup> wraz z prawem własności do działek gruntu o numerach ewidencyjnych 50/2, 51/2, 51/3, 53 o łącznej powierzchni 20700 m<sup>2</sup>.

Dla przedmiotowych nieruchomości są założone Księgi Wieczyste o numerach OP1P/00035527/6 i OP1P/00054651/7 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych.

### 1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności prawa własności budynków wraz z prawem własności działek gruntu na których są posadowione.

## 2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości prawa odrębnej własności nieruchomości budynkowej wraz z prawem użytkowania wieczystego do działki gruntu dla potrzeb finansowych.

## 3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

### 3.1. Podstawa formalna

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest umowa na wykonanie operatu szacunkowego pomiędzy Wykonawcą operatu - **Rzeczoznawcą Majątkowym mgr inż. Anną Nackowicz-Ciućka, a Zamawiającym - Altera Vita Sp. z o.o. z siedzibą w 35-211 Rzeszów, ul. Instalatorów 3.**

### 3.2. Podstawy materialno - prawne

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., (Dz.U. z 2014 , poz. 518)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207 poz. 2109 oraz z 2005 r. nr 196, poz. 1628, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. nr 16 poz. 93 z 1964 r., z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece jednolity (Dz. U. Rzeczypospolitej Polskiej z 21.06.2013 r.)

### 3.3. Podstawy metodyczne wyceny

- „Wycena nieruchomości”, Mirosław Żak , Wyd. C.H.Beck, luty 2012 r.;
- „Szacowanie Nieruchomości”, Jerzy Dydenko, Wolters Kluwer, Warszawa 2015.
- „System, zasady i procedury wyceny nieruchomości”, R. Cymerman, A. Hopfer, PFSRM, Warszawa, 2009r.
- „Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości”, Sabina Żróbek, Olsztyn 2006.
- „Powszechne Krajowe Zasady Wyceny” PKZW opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

### 3.4. Źródła danych merytorycznych

- Uchwała XXI/205/20 z dnia 2020-05-27 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głucholazy.



- Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 10.06.2021 r.
- Baza danych cen transakcyjnych zawartych na rynku lokalnym utworzona w oparciu o uzyskane informacje ze Starostwa Powiatowego w Nysie.
- Dokumentacja i informacje o budynku udostępnione przez Zamawiającego.

#### 4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Data sporządzenia wyceny                           | - 15.06.2021 r. |
| 2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | - 10.06.2021 r. |
| 3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny    | - 10.06.2021 r. |
| 4. Data oględzin wycenianej nieruchomości             | - 10.06.2021 r. |

#### 5. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

##### 5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości

Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie Ksiąg Wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych: OP1P/00033527/6 i OP1P/00054651/7.

##### TYP KSIĘGI: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>NR KSIĘGI</b>       | OP1P/00033527/6   |
| <b>WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU</b> | SĄD REJONOWY W PRUDNIKU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH                            |
| <b>DZIAŁ IO</b>        | <b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE</b>  |
| <b>OZNACZENIE</b>      | <b>Lp. 1. Numer działki 50/2</b>  |
| <b>NIERUCHOMOŚCI</b>   | Identyfikator działki <b>160701_5.0006.50/2</b>                                 |
|                        | Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) <b>0006, JARNOŁTÓWEK</b>                       |
|                        | Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)          |
|                        | <b>Lp. 1. 1 OPOLSKIE, NYSKI, GŁUCHOŁAZY, JARNOŁTÓWEK</b>                        |
|                        | Ulica <b>JARNOŁTÓWEK</b>  |
|                        | Sposób korzystania  |
|                        | <b>BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY</b>           |
|                        | <b>Lp. 2. Numer działki 53</b>  |
|                        | Identyfikator działki <b>160701_5.0006.53</b>                                   |
|                        | Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) <b>0006, JARNOŁTÓWEK</b>                       |
|                        | Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)          |
|                        | <b>Lp. 1. 1 OPOLSKIE, NYSKI, GŁUCHOŁAZY, JARNOŁTÓWEK</b>                        |
|                        | Ulica <b>JARNOŁTÓWEK</b>  |
|                        | Sposób korzystania  |
|                        | <b>BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY</b>           |
|                        | Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę) / 00001242 / |
|                        | <b>Lp. 3. Numer działki 51/2</b>  |
|                        | Identyfikator działki <b>160701_5.0006.51/2</b>                                 |
|                        | Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) <b>0006, JARNOŁTÓWEK</b>                       |
|                        | Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)          |
|                        | <b>Lp. 1. 1 OPOLSKIE, NYSKI, GŁUCHOŁAZY, JARNOŁTÓWEK</b>                        |
|                        | Ulica <b>JARNOŁTÓWEK 155D</b>   |
|                        | Sposób korzystania <b>B - TERENY MIESZKANIOWE</b>                               |
|                        | Obszar całej nieruchomości <b>2,0443 HA</b>                                     |

|  |   |
|--|---|
| <b>DZIAŁ I SP</b><br>SPIS PRAW<br>ZWIAZANYCH<br>Z WŁASNOŚCIĄ | <b>BRAK WPISÓW</b>  |
| <b>DZIAŁ II</b><br>WŁASNOŚĆ                                  | <b>WŁAŚCICIELE</b><br>LP. 1. LISTA WSKAZAŃ UDZIAŁÓW W PRAWIE (NUMER UDZIAŁU W PRAWIE/ WIELKOŚĆ UDZIAŁU/RODZAJ WSPÓLNOŚCI)<br>LP. 1. 2 1/1<br>INNA OSOBA PRAWNA LUB JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEBĘDĄCA OSOBĄ PRAWNĄ (NAZWA, SIEDZIBA, REGON, KRS)<br><b>ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 181131569, 0000517027</b>   |
| <b>DZIAŁ III</b><br>PRAWA I<br>OGRANICZENIA                  | <b>LP. 1. NUMER WPISU 1</b><br>RODZAJ WPISU OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE<br>TREŚĆ WPISU SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 50/2 I 51/2 ZGODNIE Z 6 UMOWY NIEODPŁANEGO PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI Z DN. 21.04.1998 R.<br>WSKAZANIA INNEJ NIERUCHOMOŚCI - NIERUCHOMOŚĆ WŁADNĄCA LP. 1. NUMER KSIĘGI / 00042625 /<br><b>INNE INFORMACJE NA RZECZ WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 51/3</b><br><b>LP. 2. NUMER WPISU 3</b><br>RODZAJ WPISU OSTRZEŻENIE<br>TREŚĆ WPISU OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE I KMG 6/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO W PRUDNIKU GRZEGORZA SZYMCZYK- ZASTĘPCĘ KOMORNIKA SĄDU REJONOWEGO W PRUDNIKU JERZEGO DZIEDZICA NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 21.02.2020R. SYGN. AKT VI GNC 68/20<br><b>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO) LP. 1. DAMIAN BADURA</b><br><b>LP. 3. NUMER WPISU 4</b><br>RODZAJ WPISU INNY WPIS<br>TREŚĆ WPISU DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYTEL W SPRAWIE I KM 263/20 PROWADZONEJ PRZEZ ZASTĘPCĘ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRUDNIKU JERZEGO DZIEDZICA- KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GŁUBCZYCACH PIOTRA SZYMCZAKA NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 30.05.2019R. REP.A NR 1534/2019 ORAZ POSTANOWIENIA O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 01.07.2020R. SYGN. AKT I.1. CO 900/20<br><b>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO) LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI</b> |
| <b>DZIAŁ IV</b><br>HIPOTEKI                                  | <b>LP. 1. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 3</b><br>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b><br>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>4500000,00 (CZTERY MILIONY PIĘĆSET TYSIĘCY) ZŁ</b><br>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)<br>LP. 1. 1 UCHWAŁA O EMISJI OBLIGACJI: UCHWAŁA NR 1/II/2018 Z DNIA 14.02.2018R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII A ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI ZGODNIE Z KTÓRĄ:<br>1) ZARZĄD SPÓŁKI POD FIRMĄ ALTERA VITA SPZ O.O Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE (DALEJ JAKO "SPÓŁKA") POSTANAWIA O EMISJI OBLIGACJI SERII A  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>2) OBLIGACJE SERII A STANOWIĆ BĘDĄ OBLIGACJE NA OKAZICIELA O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100 000 ZŁ KAŻDA OBLIGACJA. OBLIGACJE SERII A BĘDĄ MIAŁY POSTAĆ DOKUMENTÓW.</p> <p>3) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ EMISJI WYNOSI 30 SZTUK OBLIGACJI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 3.000.000 ZŁ</p> <p>4) PRÓG EMISJI SERII A WYNOSI 20 SZTUK OBLIGACJI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 2.000.000 ZŁ</p> <p>5) CENA EMISJI RÓWNA BĘDZIE WARTOŚCI NOMINALNEJ OBLIGACJI</p> <p>6) TERMIN WYKUPU OBLIGACJI SERII A BĘDZIE WYNOSIŁ 3 LATA I NASTĄPI W DNIU 09.04.2021. DOPUSZCZA SIĘ WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI</p> <p>7) OPROCENTOWANIE OBLIGACJI BĘDZIE STAŁE I BĘDZIE WYNOSIĆ 16% W SKALI ROKU. ODSETKI BĘDĄ WYPŁACANE MIESIĘCZNIE, NA PODSTAWIE KUPONÓW ODSETKOWYCH DO DOKUMENTU OBLIGACJI</p> <p>8) OFEROWANIE NABYCIA OBLIGACJI SERII A MA CHARAKTER OFERTY PRYWATNEJ I DOKONYWANE BĘDZIE W TRYBIE ART. 33 PKT 2 USTAWY O OBLIGACJACH, POPRZECZ ZŁOŻENIE PROPOZYCJI NABYCIA NA FORMULARZU</p> <p>„, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOEKI ŁĄCZNEJ Z DNIA 06.04.2018R.</p> <p>HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA      ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ WPISANEJ OBECNIE NA RZECZ SPÓŁKI ARGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (NR HIPOTEKI 2)- Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE</p> <p>KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA</p> <p>LP. 1.    NR KSIĘGI WIECZYSTEJ      OP1P / 00054651 / 7</p> <p>NR HIPOTEKI      3</p> <p><b>WIERZYTEL W HIPOTECE / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</b></p> <p>LP. 1.    <b>JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 2. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA)      4</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA)    <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA      <b>8000000,00 (OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1.    1      ZABEZPIECZENIE ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI OBLIGATORIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH SERII OD AA DO AF, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1/VII/2018 Z DNIA 10.07.2018 R. ZARZĄDU SPÓŁKI ALTERA VITA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE NA WARUNKACH SZCZEGÓŁOWO OPISANYCH W OŚWIADCZENIU O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ ZAWARTYM W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 1845/2018 Z DNIA 14.07.2018 R., PRZY CZYM WIERZYTELNOŚCI TE OBEJMUJĄ W SZCZEGÓLNOŚCI ŚWIADCZENIA GŁÓWNE ORAZ UBOCZNE Z TYTUŁU POWYŻSZYCH OBLIGACJI, W TYM KWOTĘ GŁÓWNĄ OBLIGACJI, ODSETKI, KOSZTY POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCE OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH O WARTOŚCI NOMINALNEJ 5.000 ZŁ KAŻDA OBLIGACJA. OBLIGACJE SERII AA DO AF BĘDĄ MIAŁY POSTAĆ DOKUMENTÓW. MAKSYMALNA WIELKOŚĆ KAŻDEJ EMISJI WYNOSI 300 SZTUK OBLIGACJI O NUMERACH OD 001 DO 300 O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 1.500.000 ZŁ. TERMIN WYKUPU OBLIGACJI SERII OD AA DO AF BĘDZIE WYNOSIŁ DWA LATA OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI. WYKUP OBLIGACJI ZOSTANIE DOKONANY POPRZECZ WYPŁATĄ OBLIGATORIUSZOM KWOTY RÓWNEJ IŁO CZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATORIUSZ, ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI. DOPUSZCZA SIĘ WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI. OPROCENTOWANIE OBLIGACJI BĘDZIE STAŁE I WYNOSIĆ BĘDZIE 8% W SKALI ROKU. ODSETKI BĘDĄ WYPŁACANE NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATORIUSZY., OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>HIPOTEKI ŁĄCZNEJ ZAWARTE W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 1845/2018 Z DNIA 14.07.2018 R.</p> <p>PIERWSZEŃSTWO</p> <p>LP. 1. ADMINISTRATOROWI HIPOTEKI PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI W MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UJAWNIONĄ POD NR 3</p> <p>KSIĘGA WSPÓŁOBciążONA</p> <p>LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYTEJ OP1P / 00054651 / 7</p> <p><b>NR HIPOTEKI 4</b></p> <p>WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 3. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 5</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>1125000,00 (JEDEN MILION STO DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE Z TYTUŁU OBLIGACJI, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 3 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1/III/2019 Z DNIA 13.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH SERII B ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI ORAZ UCHWAŁY NR 4/III/2019 Z DNIA 28.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE PRZYDZIAŁU OBLIGACJI ZGODNIE ZE ZŁOŻONYMI OŚWIADCZENIAMI O PRZYJĘCIU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII B, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ OBLIGACJI, ZAPŁATY ODSETEK, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEJ OBLIGACJI IMIENNYCH, ZABEZPIECZONYCH SERII B, WYEMITOWANYCH Z NR OD 0001 (JEDEN) DO 0750 (SIEDEMSET PIĘĆDZIESIĄT), O WARTOŚCI NOMINALNEJ JEDNEJ OBLIGACJI 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) I ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 750.000,00 ZŁ (SIEDEMSET PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH) ORAZ MAKSYMALNEJ LICZBIE 1000 (JEDEN TYSIĄC) OBLIGACJI PROPONOWANYCH DO NABYCIA UPRAWNIAJĄCYCH DO ODSETEK W WYSOKOŚCI 10,00 % (DZIESIĘĆ PROCENT) W SKALI ROKU, WYPŁACANYCH NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO, LICZĄC OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATARIUSZY, POPRZEC UZNANIE RACHUNKU BANKOWEGO OBLIGATARIUSZA, WSKAZANEGO W FORMULARZU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB OŚWIADCZENIU OBLIGATARIUSZA O WYPŁACIE NA INNY RACHUNEK BANKOWY, Z TERMINEM WYKUPU PO 4 (CZTERY) LATACH OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI POPRZEC WYPŁATĘ OBLIGATARIUSZOM KWOTY RÓWNEJ IŁO CZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATARIUSZ (KWOTA WYKUPU), ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI, KTÓRA TO KWOTA ZOSTANIE PRZEKAZANA NA RACHUNEK BANKOWY OBLIGATARIUSZA WSKAZANY W FORMULARZU PRZYJĘCIA PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB NA INNY RACHUNEK WSKAZANY PRZEZ OBLIGATARIUSZA W STOSOWNYM OŚWIADCZENIU DORĘCZONYM EMITENTOWI Z OKRESOWYM PRZEDTERMINOWYM PRZYMUSOWYM WYKUPEM I Z MOŻLIWOŚCIĄ WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI SERII B,, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK ŁĄCZNYCH Z DNIA 25.05.2019R.</p> |
|--|---|



|  |   |
|--|---|
|  | <p>PIERWSZEŃSTWO LP. 1. ZASTRZEŻENIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ W KWOCIE 600.000,00 ZŁ WPISANĄ POD NUMEREM 6 NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977- ADMINISTRATORA TEJ HIPOTEKI HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ W KWOCIE 8.000.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NUMEREM 4, NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977- ADMINISTRATORA TEJ HIPOTEKI Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00054651 / 7</p> <p><b>NR HIPOTEKI 5</b></p> <p>WIERZYTEL WIERZYTELNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 4. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 6</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNĄ ŁĄCZNĄ</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>600000,00 (SZEŚĆSET TYSIĘCY) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE Z TYTUŁU OBLIGACJI, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 3 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 2/III/2019 Z DNIA 13.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH SERII C ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI ORAZ UCHWAŁY NR 6/III/2019 Z DNIA 01.04.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE PRZYDZIAŁU OBLIGACJI ZGODNIE ZE ZŁOŻONYMI OŚWIADCZENIAMI O PRZYJĘCIU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII C, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ OBLIGACJI, ZAPŁATY ODSETEK, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEJ OBLIGACJI IMIENNYCH, ZABEZPIECZONYCH SERII C, WYEMITOWANYCH Z NR OD 001 (JEDEN) DO 400 (CZTERYSTA), O WARTOŚCI NOMINALNEJ JEDNEJ OBLIGACJI 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) I ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 400.000,00 ZŁ (CZTERYSTA TYSIĘCY ZŁOTYCH) ORAZ MAKSYMALNEJ LICZBIE 500 (PIĘĆSET) OBLIGACJI PROPONOWANYCH DO NABYCIA UPRAWNIAJĄCYCH DO ODSETEK W WYSOKOŚCI 14,00 % (CZTERNAŚCIE PROCENT) W SKALI ROKU, WYPŁACANYCH NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO, LICZĄC OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATARIUSZY, POPRZECZ UZNANIE RACHUNKU BANKOWEGO OBLIGATARIUSZA, WSKAZANEGO W FORMULARZU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB OŚWIADCZENIU OBLIGATARIUSZA O WYPŁACIE NA INNY RACHUNEK BANKOWY, Z TERMINEM WYKUPU PO 4 (CZTERY) LATACH OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI POPRZECZ WYPŁATĄ OBLIGATARIUSZOM KWOTY RÓWNEJ ILOCZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATARIUSZ (KWOTA WYKUPU), ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI, KTÓRA TO KWOTA ZOSTANIE PRZEKAZANA NA RACHUNEK BANKOWY OBLIGATARIUSZA WSKAZANY W FORMULARZU PRZYJĘCIA PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB NA INNY RACHUNEK WSKAZANY PRZECZ OBLIGATARIUSZA W STOSOWNYM OŚWIADCZENIU DORĘCZONYM EMITENTOWI Z OKRESOWYM PRZEDTERMINOWYM PRZYMUSOWYM WYKUPEM I Z MOŻLIWOŚCIĄ WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI SERII C, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK ŁĄCZNYCH Z DNIA 25.05.2019R.</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>PIERWSZEŃSTWO</p> <p>LP. 1. ZASTRZEŻENIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ W KWOCIE 1.125.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NUMEREM 5 USTANOWIONEJ NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977 - ADMINISTRATORA TEJ HIPOTEKI</p> <p>HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA        ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ W KWOCIE 8.000.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NR 4 USTANOWIONEJ NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977 - ADMINISTRATORA HIPOTEKI, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA</p> <p>LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYTEJ    OP1P / 00054651 / 7</p> <p><b>NR HIPOTEKI    6</b></p> <p>WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1.    JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p>LP. 5.    NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA)    7</p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA)    <b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA        <b>164000,00 (STO SZEŚĆDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1.    1        NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI, KOSZTY SĄDOWE, KOSZTY ZASTĘPSTWA PROCESOWEGO, NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 21 LUTEGO 2020R. SYGN. AKT VI GNC 68/20</p> <p>WIERZYTEL HIPOTECZNY</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE IMIĘ DRUGIE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL)</p> <p><b>LP. 1.    DAMIAN ROMAN BADURA, ROMAN, ROZWITA, 91120209778</b></p> |
|--|---|

**TYP KSIĘGI: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

|  |   |
|--|---|
| <b>NR KSIĘGI</b><br><b>WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU</b>                   | OP1P/00064651/7<br>SĄD REJONOWY W PRUDNIKU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH   |
| <b>DZIAŁ IO</b><br>OZNACZENIE<br>NIERUCHOMOŚCI               | <b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE</b><br><b>LP. 1. NUMER DZIAŁKI 51/3</b><br>OBREB EWIDENCYJNY (NUMER, NAZWA) <b>0006, JARNOŁTÓWEK</b><br>POŁOŻENIE (NUMER PORZĄDKOWY / WOJEWÓDZTWO, POWIAT, GMINA, MIEJSCOWOŚĆ)<br><b>LP. 1. 1 OPOLSKIE, NYSKI, GŁUCHOŁAZY, JARNOŁTÓWEK</b><br>SPOSÓB KORZYSTANIA <b>BA - TERENY PRZEMYSŁOWE</b><br>PRZYŁĄCZENIE (NUMER KSIĘGI WIECZYTEJ, Z KTÓREJ ODŁĄCZONO DZIAŁKĘ, OBSZAR) / 00042625 / ,<br>0,0257 HA<br><b>OBSZAR CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI 0,0257 HA</b>  |
| <b>DZIAŁ I SP</b><br>SPIS PRAW<br>ZWIAZANYCH<br>Z WŁASNOŚCIĄ | <b>BRAK WPISÓW</b>  |
| <b>DZIAŁ II</b><br>WŁASNOŚĆ                                  | <b>WŁAŚCICIELE</b><br>LP. 1. LISTA WSKAZAŃ UDZIAŁÓW W PRAWIE (NUMER UDZIAŁU W PRAWIE/ WIELKOŚĆ UDZIAŁU/RODZAJ WSPÓLNOŚCI)<br>LP. 1. 2 1/1<br>INNA OSOBA PRAWNA LUB JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEBĘDĄCA OSOBĄ PRAWNĄ (NAZWA, SIEDZIBA, REGON, KRS)<br><b>ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 181131569, 0000517027</b>   |
| <b>DZIAŁ III</b><br>PRAWA I<br>OGRANICZENIA                  | <b>LP. 1. NUMER WPISU 2</b><br>RODZAJ WPISU <b>OSTRZEŻENIE</b><br>TREŚĆ WPISU <b>OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE I KM 6/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO GRZEGORZA SZYMCHYK-ZASTĘPCĘ KOMORNIKA SĄDOWEGO JERZEGO DZIEDZICA NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 21.02.2020R. SYGN. AKT VI GNC 68/20</b><br>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO)<br><b>LP. 1. DAMIAN BADURA</b><br><br><b>LP. 2. NUMER WPISU 3</b><br>RODZAJ WPISU <b>INNY WPIS</b><br>TREŚĆ WPISU <b>DO EGZEKUCJI Z PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYTEL W SPRAWIE EGZEKUCYJNEJ KM 263/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRUDNIKU JERZEGO DZIEDZIC ZASTĄPIONEGO PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GŁUBCZYCACH GRZEGORZA SZYMCHYK NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 30.05.2019 R., REP. A NR 1534/2019, POSTANOWIENIA O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 01.07.2020 R., SYG. AKT I.1.CO 900/20</b><br>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL)<br><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977</b> |
| <b>DZIAŁ IV</b><br>HIPOTEKI                                  | <b>LP. 1. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 3</b><br>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b><br>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>4500000,00 (CZTERY MILIONY PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ</b><br>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>LP. 1. 1 UCHWAŁA O EMISJI OBLIGACJI: UCHWAŁA NR 1/II/2018 Z DNIA 14.02.2018R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII A ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI ZGODNIE Z KTÓRĄ:</p> <p>1) ZARZĄD SPÓŁKI POD FIRMĄ ALTERA VITA SPZ O.O Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE(DALEJ JAKO "SPÓŁKA") POSTANAWIA O EMISJI OBLIGACJI SERII A</p> <p>2) OBLIGACJE SERII A STANOWIĆ BĘDĄ OBLIGACJE NA OKAZICIELA O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100 000 ZŁ KAŻDA OBLIGACJA. OBLIGACJE SERII A BĘDĄ MIAŁY POSTAĆ DOKUMENTÓW.</p> <p>3) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ EMISJI WYNOŚI 30 SZTUK OBLIGACJI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 3.000.000 ZŁ</p> <p>4) PRÓG EMISJI SERII A WYNOŚI 20 SZTUK OBLIGACJI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 2.000.000 ZŁ</p> <p>5) CENA EMISJI RÓWNA BĘDZIE WARTOŚCI NOMINALNEJ OBLIGACJI</p> <p>6) TERMIN WYKUPU OBLIGACJI SERII A BĘDZIE WYNOŚIŁ 3 LATA I NASTĄPI W DNIU 09.04.2021. DOPUSZCZA SIĘ WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI</p> <p>7) OPROCENTOWANIE OBLIGACJI BĘDZIE STAŁE I BĘDZIE WYNOŚIĆ 16% W SKALI ROKU. ODSETKI BĘDĄ WYPŁACANE MIESIĘCZNIE, NA PODSTAWIE KUPONÓW ODSETKOWYCH DO DOKUMENTU OBLIGACJI</p> <p>8) OFEROWANIE NABYCIA OBLIGACJI SERII A MA CHARAKTER OFERTY PRYWATNEJ I DOKONYWANE BĘDZIE W TRYBIE ART. 33 PKT 2 USTAWY O OBLIGACJACH, POPRZEC ZŁOŻENIE PROPOZYCJI NABYCIA NA FORMULARZU., OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOEKI ŁĄCZNEJ Z DNIA 06.04.2018R.</p> <p>HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ WPISANEJ OBECNIE NA RZECZ SPÓŁKI ARGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (NR HIPOTEKI 2)- Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE</p> <p>KSIEGA WSPÓŁOBCIĄŻONA LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYTEJ OP1P / 00033527 / 6</p> <p><b>NR HIPOTEKI 3</b></p> <p>WIERZYTEL WIERZYTELNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 2. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 4</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>8000000,00 (OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI OBLIGATORIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH SERII OD AA DO AF, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1/VII/2018 Z DNIA 10.07.2018 R. ZARZĄDU SPÓŁKI ALTERA VITA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE NA WARUNKACH SZCZEGÓŁOWO OPISANYCH W OŚWIADCZENIU O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ ZAWARTYM W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 1845/2018 Z DNIA 14.07.2018 R., PRZY CZYM WIERZYTELNOŚCI TE OBEJMUJĄ W SZCZEGÓLNOŚCI ŚWIADCZENIA GŁÓWNE ORAZ UBOCZNE Z TYTUŁU POWYŻSZYCH OBLIGACJI, W TYM KWOTĘ GŁÓWNOŚĆ OBLIGACJI, ODSETKI, KOSZTY POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCE OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH O WARTOŚCI NOMINALNEJ 5.000 ZŁ KAŻDA OBLIGACJA. OBLIGACJE SERII AA DO AF BĘDĄ MIAŁY POSTAĆ DOKUMENTÓW. MAKSYMALNA WIELKOŚĆ KAŻDEJ EMISJI WYNOŚI 300 SZTUK OBLIGACJI O NUMERACH OD 001 DO 300 O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 1.500.000 ZŁ. TERMIN WYKUPU OBLIGACJI SERII OD AA DO AF BĘDZIE WYNOŚIŁ DWA LATA OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI. WYKUP OBLIGACJI ZOSTANIE DOKONANY POPRZEC WYPŁATĄ OBLIGATORIUSZOM KWOTY</p> |
|--|---|



|  |  |
|--|--|
|  | <p>RÓWNEJ ILOCZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATORIUSZ, ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI. DOPUSZCZA SIĘ WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI. OPROCENTOWANIE OBLIGACJI BĘDZIE STAŁE I WYNOŚĆ BĘDZIE 8% W SKALI ROKU. ODSETKI BĘDĄ WYPŁACANE NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATORIUSZY., OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ ZAWARTE W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 1845/2018 Z DNIA 14.07.2018 R.</p> <p>PIERWSZEŃSTWO</p> <p>LP. 1. ADMINISTRATOROWI HIPOTEKI PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI W MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UJAWNIONĄ POD NR 3 KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA</p> <p>LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00033527 / 6</p> <p><b>NR HIPOTEKI 4</b></p> <p>WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 3. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 5</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>1125000,00 (JEDEN MILION STO DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE Z TYTUŁU OBLIGACJI, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 3 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1/III/2019 Z DNIA 13.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH SERII B ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI ORAZ UCHWAŁY NR 4/III/2019 Z DNIA 28.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE PRZYDZIAŁU OBLIGACJI ZGODNIE ZE ZŁOŻONYMI OŚWIADCZENIAMI O PRZYJĘCIU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII B, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ OBLIGACJI, ZAPŁATY ODSETEK, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEJ OBLIGACJI IMIENNYCH, ZABEZPIECZONYCH SERII B, WYEMITOWANYCH Z NR OD 0001 (JEDEN) DO 0750 (SIEDEMSET PIĘĆDZIESIĄT), O WARTOŚCI NOMINALNEJ JEDNEJ OBLIGACJI 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) I ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 750.000,00 ZŁ (SIEDEMSET PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH) ORAZ MAKSYMALNEJ LICZBIE 1000 (JEDEN TYSIĄC) OBLIGACJI PROPONOWANYCH DO NABYCIA UPRAWNIAJĄCYCH DO ODSETEK W WYSOKOŚCI 10,00 % (DZIESIĘĆ PROCENT) W SKALI ROKU, WYPŁACANYCH NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO, LICZĄC OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATARIUSZY, POPRZECZ UZNANIE RACHUNKU BANKOWEGO OBLIGATARIUSZA, WSKAZANEGO W FORMULARZU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB OŚWIADCZENIU OBLIGATARIUSZA O WYPŁACIE NA INNY RACHUNEK BANKOWY, Z TERMINEM WYKUPU PO 4 (CZTERY) LATACH OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI POPRZECZ WYPŁATĘ OBLIGATARIUSZOM KWOTY RÓWNEJ ILOCZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATARIUSZ (KWOTA WYKUPU), ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI, KTÓRA TO KWOTA ZOSTANIE PRZEKAZANA NA RACHUNEK BANKOWY OBLIGATARIUSZA WSKAZANY W FORMULARZU PRZYJĘCIA PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB NA INNY RACHUNEK WSKAZANY PRZEZ</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>OBLIGATARIUSZA W STOSOWNYM OŚWIADCZENIU DORĘCZONYM EMITENTOWI Z OKRESOWYM PRZEDTERMINOWYM PRZYMUSOWYM WYKUPEM I Z MOŻLIWOŚCIĄ WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI SERII B,, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK ŁĄCZNYCH Z DNIA 25.05.2019R.</p> <p>PIERWSZEŃSTWO LP. 1. ZASTRZEŻENIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ W KWOCIE 600.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NUMEREM 6 NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977- ADMINISTRATORA HIPOTEKI HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ W KWOCIE 8.000.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NUMEREM 4 NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977- Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE</p> <p>KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYTEJ OP1P / 00033527 / 6</p> <p><b>NR HIPOTEKI 5</b></p> <p>WIERZCIEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 4. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 6</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNĄ ŁĄCZNĄ</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>600000,00 (SZEŚĆSET TYSIĘCY) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE Z TYTUŁU OBLIGACJI, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 3 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 2/III/2019 Z DNIA 13.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH SERII C ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI ORAZ UCHWAŁY NR 6/III/2019 Z DNIA 01.04.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE PRZYDZIAŁU OBLIGACJI ZGODNIE ZE ZŁOŻONYMI OŚWIADCZENIAMI O PRZYJĘCIU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII C, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ OBLIGACJI, ZAPŁATY ODSETEK, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEJ OBLIGACJI IMIENNYCH, ZABEZPIECZONYCH SERII C, WYEMITOWANYCH Z NR OD 001 (JEDEN) DO 400 (CZTERYSTA), O WARTOŚCI NOMINALNEJ JEDNEJ OBLIGACJI 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) I ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 400.000,00 ZŁ (CZTERYSTA TYSIĘCY ZŁOTYCH) ORAZ MAKSYMALNEJ LICZBIE 500 (PIĘĆSET) OBLIGACJI PROPONOWANYCH DO NABYCIA UPRAWNIAJĄCYCH DO ODSETEK W WYSOKOŚCI 14,00 % (CZTERNAŚCIE PROCENT) W SKALI ROKU, WYPŁACANYCH NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO, LICZĄC OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATARIUSZY, POPRZEC UZNANIE RACHUNKU BANKOWEGO OBLIGATARIUSZA, WSKAZANEGO W FORMULARZU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB OŚWIADCZENIU OBLIGATARIUSZA O WYPŁACIE NA INNY RACHUNEK BANKOWY, Z TERMINEM WYKUPU PO 4 (CZTERY) LATACH OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI POPRZEC WYPŁATĘ OBLIGATARIUSZOM KWOTY RÓWNEJ IŁO CZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATARIUSZ (KWOTA WYKUPU), ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI, KTÓRA TO KWOTA ZOSTANIE PRZEKAZANA NA RACHUNEK BANKOWY OBLIGATARIUSZA WSKAZANY W FORMULARZU PRZYJĘCIA PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB NA INNY RACHUNEK WSKAZANY PRZEC OBLIGATARIUSZA W STOSOWNYM OŚWIADCZENIU</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>DORĘCZONYM EMITENTOWI Z OKRESOWYM PRZEDTERMINOWYM PRZYMUSOWYM WYKUPEM I Z MOŻLIWOŚCIĄ WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI SERII C, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK ŁĄCZNYCH Z DNIA 25.05.2019R.</p> <p>PIERWSZEŃSTWO</p> <p>LP. 1. ZASTRZEŻENIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ W KWOCIE 1.125.000,00 Zł WPISANEJ POD NUMEREM 5 USTANOWIONEJ NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977 - ADMINISTRATORA TEJ HIPOTEKI</p> <p>HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ W KWOCIE 8.000.000,00 Zł WPISANEJ POD NR 4 USTANOWIONEJ NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977 - ADMINISTRATORA HIPOTEKI, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA</p> <p>LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00033527 / 6</p> <p><b>NR HIPOTEKI 6</b></p> <p>WIERZCIEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> |
|--|--|

## 5.2 Oznaczenie w ewidencji gruntów

| Nr działki ewidencyjnej | Położenie gruntów | Opis użytku   | Symbol klasoużytku | Powierzchnia |              | Nr KW            |
|-------------------------|-------------------|---|--------------------|--------------|--------------|------------------|
|                         |                   |   |                    | użytku (ha)  | działki (ha) |                  |
| 50/2                    | Jarnołówce        | Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy | Bp                 | 0,1700       | 0,1700       | OP1P/ 00033527/6 |
| 51/2                    | Jarnołówce 155D   | Tereny mieszkaniowe                                       | B                  | 1,8643       | 1,8643       | OP1P/ 00033527/6 |
| 53                      | Jarnołówce        | Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy | Bp                 | 0,0100       | 0,0100       | OP1P/ 00033527/6 |
| 51/3                    | Jarnołówce        | Tereny przemysłowe  | Ba                 | 0,0257       | 0,0257       | OP1P/00064651/7  |

**Łącznie powierzchnia działek gruntu wynosi 2,0700 ha.**

Stwierdzono, że wpisy dotyczące **oznaczenia i powierzchni działek** zawarte w Księdze Wieczystej są **zgodne** z danymi zawartymi w rejestrze gruntów.

## 5.3. Opis stanu techniczno – użytkowego przedmiotu wyceny

### Lokalizacja, otoczenie

Gmina miejsko – wiejska Głucholazy położona jest w południowo – zachodniej części województwa opolskiego, na wysokości od 216 do 890 m n.p.m. Najwyżej położone rejony gminy znajdują się na jej południowych krańcach, w rejonie głównego grzbietu Gór Opawskich, z kulminacją wzniesienia Biskupiej Kopy o wysokości 890 m n.p.m., na południe od wsi Jarnołówce, przy granicy z Republiką Czeską, zaś najniżej usytuowany jest obszar położony w północno – zachodniej części gminy wzdłuż koryta rzeki Morawki (216 m n.p.m.), na północ od wsi Markowice, przy granicy z gminą Nysa. Współrzędne geograficzne miasta Głucholazy wynoszą 50°18' szerokości geograficznej północnej oraz 17°22' długości geograficznej wschodniej. Powierzchnia geodezyjna rozpatrywanego obszaru wynosi 16807 ha, to jest

168,07 km<sup>2</sup>, co stanowi 13,73 % powierzchni powiatu nyskiego oraz 1,79 % powierzchni województwa opolskiego.



Po wdrożeniu reformy administracyjnej, od 1 stycznia 1999 roku gmina miejsko – wiejska Głuchołazy wchodzi w skład województwa opolskiego oraz powiatu nyskiego. Graniczy z gminami: Nysa – od północy; Prudnik – od wschodu; Otmuchów – od zachodu. Południową granicę gminy stanowi jednocześnie granica państwowa z Republiką Czeską. Gminnym centrum administracyjnym jest położone w centralnej części gminy miasto Głuchołazy. Ponadto w skład gminy wchodzi 17 sołectw. Należą do nich: Biskupów, Bodzanów, Burgrabice, Charbielin, Gierałcice, Jarnołówce, Konradów, Markowice, Nowy Las, Nowy Świątów, Podlesie, Pokrzywna, Polski Świątów, Sławniowice, Stary Las, Sucha

Kamienica i Wilamowice Nyskie. Gęstość sieci osadniczej mierzona liczbą miejscowości podstawowych (miasta i wsie bez przysiółków) na 100 km<sup>2</sup> powierzchni wynosi 11,90. Jest to wartość niższa od wskaźnika charakteryzującego zarówno powiat nyski (13,40) jak i całe województwo opolskie (12,83).

Gmina Głuchołazy – struktura funkcjonalna według miejscowości.

| Miejscowość       | Funkcje podstawowe <sup>70</sup>             | Funkcje uzupełniające (perspektywiczne) |
|-------------------|--|---|
| Głuchołazy        | działalności produkcyjne i usługi            | usługi uzdrowiskowe (lecznicze)         |
| Biskupów          | rolnictwo                                    | bez zmian                               |
| Bodzanów          | działalności produkcyjne, rolnictwo i usługi | bez zmian                               |
| Burgrabice        | rolnictwo i usługi                           | bez zmian                               |
| Charbielin        | rolnictwo                                    | działalności produkcyjne                |
| Gierałcice        | działalności produkcyjne, rolnictwo i usługi | usługi (w tym turystyka i rekreacja)    |
| Jarnołówce        | usługi (głównie turystyka i rekreacja)       | bez zmian                               |
| Konradów          | rolnictwo                                    | usługi (w tym turystyka i rekreacja)    |
| Markowice         | rolnictwo                                    | bez zmian                               |
| Nowy Las          | rolnictwo                                    | bez zmian                               |
| Nowy Świątów      | działalności produkcyjne i rolnictwo         | bez zmian                               |
| Podlesie          | leśnictwo                                    | turystyka i rekreacja                   |
| Pokrzywna         | turystyka i rekreacja                        | bez zmian                               |
| Polski Świątów    | rolnictwo                                    | bez zmian                               |
| Sławniowice       | rolnictwo i górnictwo                        | usługi (w tym turystyka i rekreacja)    |
| Stary Las         | rolnictwo                                    | bez zmian                               |
| Sucha Kamienica   | rolnictwo                                    | bez zmian                               |
| Wilamowice Nyskie | rolnictwo                                    | bez zmian                               |

Położenie gminy w regionie jest korzystne. Wpływ na to mają szczególnie walory krajobrazowe oraz przygraniczne położenie i bezpośrednia bliskość do większych miast południowo – zachodniej części kraju (Wrocław i Opole), przez które przebiegają ważne szlaki transportowe i komunikacyjne, Południowa część gminy Głuchołazy znajduje się w zasięgu granic Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”. Dla ochrony wysokich walorów krajobrazowych jak i przyrodniczo – kulturowych polskiej części Gór Opawskich. Wojewódzka Rada Narodowa w Opolu utworzyła 26 maja 1988 roku Park Krajobrazowy, który przejął nazwę od tego pasma górskiego. Zajmuje on powierzchnię 4903 ha, zaś jego otulina 5033 ha. Park wraz z otuliną położony jest w granicach powiatów prudnickiego (na terenie gmin Prudnik i Lubrza) oraz nyskiego



(w południowej części gminy Głuchołazy w rejonie miejscowości: Głuchołazy, Jarnołówka, Konradów, Podlesie i Pokrzywna).

Rada Narodowa w Opolu utworzyła 26 maja 1988 roku Park Krajobrazowy, który przejął nazwę od tego pasma górskiego. Zajmuje on powierzchnię 4903 ha, zaś jego otulina 5033 ha. Park wraz z otuliną położony jest w granicach powiatów prudnickiego (na terenie gmin Prudnik i Lubrza) oraz nyskiego (w południowej części gminy Głuchołazy w rejonie miejscowości: Głuchołazy, Jarnołówka, Konradów, Podlesie i Pokrzywna).



Głównym walorem Parku jest krajobraz górski oraz ekosystemy regla dolnego, w tym głównie leśne. W Parku Krajobrazowym „Gór Opawskich” znaczny udział powierzchniowy zajmują krajobrazy gór średnich erozyjne reprezentowane zasadniczo przez jeden gatunek – regla dolnego. Góry Opawskie to jedyny obszar występowania tych krajobrazów na Opolszczyźnie. Większość ich obszaru, w tym te najlepiej wykształcone, chroniona jest w Parku. Występują one również, chociaż w bardziej zubożonej i mniej typowej postaci, w najwyższej położonej części

Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mokre – Lewice” przy granicy z Republiką Czeską (na południowy – wschód od granic gminy). W Górach Opawskich klasycznie wykształcone krajobrazy górnoreglowe nie występują, jednak w wierzchołkowej części Biskupiej Kopy (890 m n.p.m.) charakter środowiska przyrodniczego wykazuje pewne powinowactwo z tymi krajobrazami. Zaznacza się tu przewaga borów z ubogim runem oraz płytkimi glebami, lokalnie z odstaniającymi się skałami podłoża. Obszar wierzchowinowy Biskupiej Kopy można zaklasyfikować jako strefę pośrednią między krajobrazami górnoreglowymi i dolnoreglowymi. Strefa ta powstała najprawdopodobniej na skutek antropogenicznego założenia w wyżej położonych obszarach piętra dolnego regla biocenoz borów świerkowych, które zresztą również niżej były pospolite. Obecnie bory świerkowe zanikają na skutek całego zespołu czynników klimatycznych, glebowych i biocenotycznych, powiązanych z antropopresją przejawiającą się między innymi zanieczyszczeniem powietrza, a w konsekwencji działaniami podejmowanymi przez Nadleśnictwo Prudnik (systemowe odlesianie świerka). Jest to zjawisko typowe dla całych Sudetów. Piętro regla górnego i typowe dla niego krajobrazy w innych pasmach górskich Sudetów rozpoczyna się od wysokości ok. 950 m n.p.m. Dominujące w Górach Opawskich krajobrazy dolnoreglowe uzupełniają doliny i obniżenia. Na szczególną uwagę zasługują krajobrazy dolinne z zespołem teras zalewowych i nadzalewowych. Krajobrazy te, ze względu na niewielkie rozmiary i przepływy górskich potoków oraz ich bardzo głębokie wcięcie w masywy skalne, nie zajmują dużych powierzchni. Są jednak bardzo malownicze za sprawą dwóch epigenetycznych przełomowych odcinków rzek charakterystycznych dla 2,5 km odcinka Białej Głuchołaskiej powyżej Głuchołaz i 4,0 km odcinka Złotego Potoku powyżej Moszczanki (na wysokości Jarnołówka i Pokrzywny). Na odcinkach tych różnica wysokości między dnem doliny i krawędzią erozyjną niejednokrotnie dochodzi do 60 – 80 m, a stoki mają często postać stromych ścian skalnych i urwisk. Przełomy rzeczne z wartko płynącymi wodami i stromymi wychodniami skalnymi na zboczach dolin znacznie urozmaicają krajobrazy wzniesień Biskupiej Kopy oraz Gór: Parkowej (543 m n.p.m.), Olszak (453 m n.p.m.), Zamkowej (571 m n.p.m.) i Długoty (457 m n.p.m.). W północnej i wschodniej części Parku występują krajobrazy zalesionych falistych podgórz, które łagodnie przechodzą w krajobrazy rolnicze południowej części Niziny Śląskiej (Płaskowyż Głubczycki). Stanowią one wąską strefę pośrednią między wzniesieniami Gór Opawskich i terenami nizinnymi. Powszechne na terenie Parku są krajobrazy

śródgórskich obniżeń denudacyjnych występujące między wzniesieniem Biskupiej Kopy oraz Góry Parkowej na zachodzie i Góry Długoty na wschodzie. W obrębie tych fałistych i pagórkowatych obszarów zrównań występują ostańcowe wzniesienia, z których najbardziej charakterystyczna jest Góra Czapka (440 m n.p.m.) między Jarnołtówkiem i Konradowem.

Wysokie walory krajobrazowo – przyrodnicze, kulturowe i uzdrowiskowe dały podstawę do rozwoju turystyki na tym terenie, której intensywny rozkwit nastąpił już z końcem XIX wieku. Obecnie Park Krajobrazowy „Góry Opawskie” z gęstą siecią szlaków turystycznych, ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych oraz coraz bogatszą bazą noclegową i gastronomiczną cieszy się opinią najpiękniejszego terenu rekreacyjnego Opolszczyzny. Znakomicie nadaje się zarówno do celów turystycznych jak i edukacyjnych, zaspakajając najbardziej różnorodne zainteresowania krajoznawcze.

Gmina Głuchołazy, a konkretnie jej południowa część zlokalizowana w obrębie Gór Opawskich, to jeden z najatrakcyjniejszych (jeżeli nie najbardziej atrakcyjny) pod względem turystycznym rejonów (ośrodków) województwa opolskiego. W ujęciu regionalnym gmina Głuchołazy położona jest na skraju atrakcyjnego regionu turystycznego, obejmującego południowo – zachodnią części kraju, to jest Sudetów. Region ten posiada bardzo korzystne warunki orograficzne, klimatyczne, przyrodnicze i uzdrowiskowe, dobrą dostępność komunikacyjną (np.: położenie w pobliżu wielu przejść granicznych) oraz dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną. Mając tak korzystne warunki Sudety już od kilku stuleci znane są jako regiony turystyczne oraz uzdrowiskowe. Atrakcje turystyczne gminy Głuchołazy związane są głównie z walorami przyrodniczo – krajobrazowymi Gór Opawskich (urozmaicona rzeźba terenu, gęsta sieć hydrograficzna, kompleksy leśne) objętych tu ochroną w postaci Parku Krajobrazowego, obszarów NATURA 2000 i rezerwatów przyrody. Potencjał turystyczny gminy tworzą także walory kulturowe, a przede wszystkim miejsca związane z historią górnictwa złota oraz bogaty zasób zabytków z zespołem urbanistycznym głuchołaskiej starówki, byłym uzdrowiskiem w rejonie Góry Parkowej, założeniami pałacowo – parkowymi i obiektami sakralnymi na czele. Walory te, w powiązaniu z dogodnym położeniem komunikacyjnym, wpłynęły na rozwój funkcji uzdrowiskowych, sportowo – rekreacyjnych i gastronomicznych. Ważnym atutem dla wielu turystów jest także dobre położenie gminy pod względem nie tylko geograficznym, ale również komunikacyjnym. Lokalizacja gminy w sąsiedztwie wielu innych atrakcyjnych rejonów turystycznych sama w sobie jest atrakcją godną zagospodarowania i wypromowania. Rejon gminy może pełnić także rolę bazy wypadowej, bo położony jest w zasięgu maksymalnie kilkudziesięciominutowego dojazdu do wielu innych rejonów Sudetów Wschodnich (czeskie Jesioniki i Ziemia Kłodzka) oraz licznych atrakcji z nimi związanych. Osobną kwestią jest potencjał związany z reaktywacją funkcji uzdrowiskowych (lecniczych). Otwiera to szansę na intensyfikację turystyki pobytowej, a więc nie tylko ukierunkowanej na obsługę ruchu jednodniowego i weekendowego (lokalne atrakcje), ale także wielodniowych usług wypoczynkowych (nie tylko związanych z usługami leczniczymi) w powiązaniu z możliwością dalszych wycieczek, przynoszących bardziej wymierne korzyści materialne dla lokalnej gospodarki. Aby tego dokonać należy wdrożyć szereg działań związanych między innymi z poprawą funkcjonowania komunikacji publicznej (przede wszystkim kolejowej o zasięgu ponadlokalnym), szeroką ofertą usług kultury i sportu czy promocją gminy. Dodatkowo należy skoncentrować się na działaniach proekologicznych związanych z ochroną przyrody i środowiska naturalnego, poprawą estetyki i wizerunku gminy, a także modernizować infrastrukturę służącą turystyce w zakresie umożliwiającym obsługę oczekiwanego ruchu.

**Baza noclegowa.** Gmina Głuchołazy dysponuje liczną i różnorodną bazą noclegową. Reprezentują ją zarówno hotele, w tym \*\*\*, jak również: zajazdy, pensjonaty, pokoje gościnne, schroniska czy gospodarstwa agroturystyczne. Liczbę miejsc noclegowych szacuje się na około 3000.

Gmina Głuchołazy – baza noclegowa w 2018 roku.

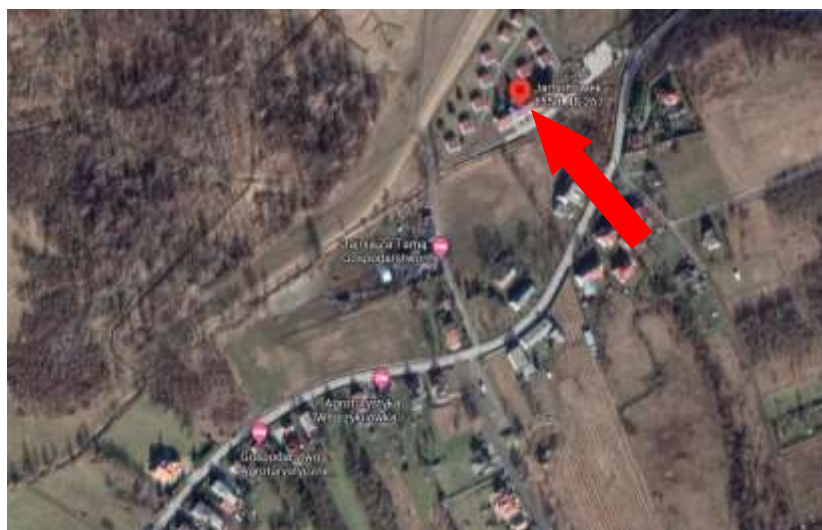
| Obiekt  | Lokalizacja                | Ilość miejsc noclegowych |
|---|----------------------------|--------------------------|
| 1   | 2                          | 3                        |
| <b>Głuchołazy</b>   |                            |                          |
| Kompleks Turystyczny „Sudety Banderaza”                         | ul. Powstańców Śląskich 23 | 470                      |
| Ośrodek Formacyjno – Rehabilitacyjno – Wypoczynkowy „Skowronek” | ul. Andersa 74             | 190                      |
| Ośrodek Wypoczynkowy „Czerwony Kozioł”                          | ul. Andersa 39             | 150                      |
| Hotel „Sudety” **   | Aleja Jana Pawła II 25     | 72                       |
| Pokoje Gościnne „Willa Zdrojowa”                                | Aleja Jana Pawła II 13     | 35                       |
| Gościniec „Pod Bukiem”  | ul. Parkowa 1              | 34                       |
| Pokoje Gościnne „Iwona”   | Aleja Jana Pawła II 28     | 34                       |
| Pokoje Gościnne „Noclegi Pod Świerkami”                         | ul. Kraszewskiego 15       | 14                       |
| <b>Bodzanów</b>   |                            |                          |
| Dom Rekolekcyjno – Wypoczynkowy                                 | Bodzanów 66                | 35                       |
| <b>Burgrabice</b>   |                            |                          |
| Agroturystyka „Niebieski domek”                                 | Burgrabice 26              | 12                       |
| <b>Gierałcice</b>   |                            |                          |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Dom między drzewami”              | Gierałcice 61              | 11                       |
| <b>Jarnołówki</b>   |                            |                          |
| Ośrodek Wypoczynkowy „Ziemowit”                                 | Jarnołówki 204             | 243                      |
| Ośrodek Wypoczynkowy „Na Końcu Świata”                          | Jarnołówki 4               | 121                      |
| Ośrodek Rehabilitacyjno – Wypoczynkowy „Max”                    | Jarnołówki 32b             | 98                       |
| Ośrodek Kolonijny „Olsza”                                       | Jarnołówki 16              | 73                       |
| Górski Dom Turysty PTTK „Pod Kopą Biskupią”                     | Jarnołówki 211             | 50                       |
| Ośrodek Wypoczynkowy „Potok”                                    | Jarnołówki 52              | 47                       |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „U Kasieńki”                       | Jarnołówki 3               | 18                       |
| Agroturystyka „Noclegi u Agnieszki”                             | Jarnołówki 62              | 15                       |
| Noclegi „U Ewy”   | Jarnołówki 115             | 15                       |
| <b>1</b>  |                            |                          |
| <b>2</b>  |                            |                          |
| <b>3</b>  |                            |                          |
| Agroturystyka „Giemzikówka”                                     | Jarnołówki 207a            | 14                       |
| Pokoje Gościnne „Pod Lipami”                                    | Jarnołówki 14              | 12                       |
| Agroturystyka „Pod Sosnami”                                     | Jarnołówki 25c             | 10                       |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Stajnia za tamą”                  | Jarnołówki 164             | 10                       |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Pod Biskupią Kopą”                | Jarnołówki 179             | 10                       |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Bacówka Giemzików”                | Jarnołówki 208a            | 10                       |
| Pokoje Gościnne   | Jarnołówki 229             | 10                       |
| Pokoje Gościnne „Na górze”                                      | Jarnołówki 1c              | 4                        |
| <b>Konradów</b>   |                            |                          |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Pod Wierzbą”                      | Konradów 112               | 12                       |
| Zajazd „Zagroda”  | Konradów 178               | 12                       |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Trzy Góry”                        | Konradów 52                | 8                        |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Kamila”                           | Konradów 87                | 8                        |
| <b>Podlesie</b>   |                            |                          |
| Hotel „Aspen” ***   | Podlesie 52                | 60                       |

| Pokrzywna   |               |     |
|---|---------------|-----|
| Kompleks Turystyczno – Wypoczynkowy „Złoty Potok”             | Pokrzywna19   | 200 |
| Ośrodek Wypoczynkowy „Chrobry”                                | Pokrzywna 69  | 173 |
| Ośrodek Rehabilitacyjno – Szkoleniowo – Wypoczynkowy „Sudety” | Pokrzywna 75  | 145 |
| Ośrodek Szkoleniowo – Wypoczynkowy „Mieszko”                  | Pokrzywna 68  | 120 |
| Ośrodek Szkoleniowo Wypoczynkowy „Drogowiec”                  | Pokrzywna     | 80  |
| Hotel „Gorzelanny” ***  | Pokrzywna 76  | 74  |
| Camping „Złota Dolina”  | Pokrzywna 25b | 60  |
| Hotel „Carina” ***  | Pokrzywna 76  | 54  |
| Szkolne Schronisko Młodzieżowe                                | Pokrzywna 72  | 49  |
| Hostel / Demi Pension „Monika”                                | Pokrzywna 24  | 48  |
| Hotel „Dębowe Wzgórze” ***                                    | Pokrzywna 48  | 47  |
| Gościniec „Migalówka”   | Pokrzywna 12  | 25  |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Panama”                         | Pokrzywna 27a | 16  |
| Gospodarstwo Agroturystyczne                                  | Pokrzywna 3   | 13  |
| Agroturystyka „Stok”  | Pokrzywna 30a | 12  |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Zacisze”                        | Pokrzywna 77  | 10  |
| Pokoje Gościnne „Izabela”                                     | Pokrzywna 116 | 10  |
| Domek do wynajęcia „Haneczka”                                 | Pokrzywna 30  | 8   |
| Stary Las   |               |     |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Gościniec u Teresy”             | Stary Las 63  | 10  |
| Gospodarstwo Agroturystyczne „Jagoda”                         | Stary Las 104 | 8   |

Źródło: <https://mpzp.igeomap.pl/>

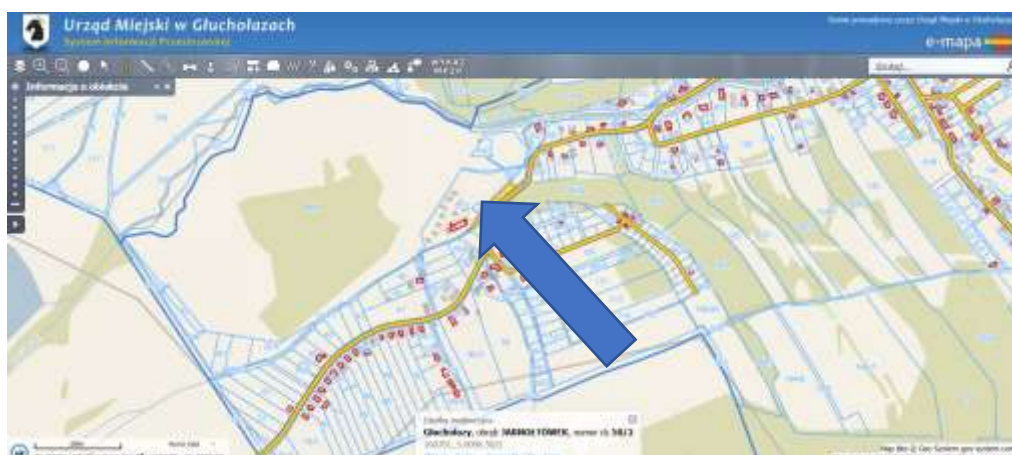
### Lokalizacja nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana jest przy drodze łączącej Jarnołtówek i Złote Hory po stronie czeskiej, u podnóża Kopy Biskupiej, na terenie Parku Krajobrazowego Góry Opawskie. Obiekt o funkcji usługowej jest użytkowany jako Dom Seniora opieki długoterminowej i rehabilitacyjną dla osób starszych oraz domki letniskowe- o funkcji rekreacyjnej. Obiekt jest dobrze wyeksponowany i skomunikowany z pozostałą częścią miejscowości. Duży wpływ na ekspozycję mają bardzo dobre walory przyrodnicze i krajobrazowe. Odległość od Złatych Hor- miasta położonego przy granicy polsko-czeskiej wynosi około 2 km, odległość od Głucholaz około 7 km. Lokalizacja na tle analizowanego obszaru jest bardzo dobra.



Lokalizacja nieruchomości na mapach Google.





Lokalizacja nieruchomości na <https://glucholazy.e-mapa.net/>

### Opis działek gruntu

Działki mają kształty nieregularne.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość jest ogrodzona ogrodzenie z trzema bramami wjazdowymi, od frontu brama wjazdowa przesuwana z furtką, z boku i z tyłu ogrodzenie panelowe wsparte na podstawach betonowych prefabrykowanych.

Dojazd do nieruchomości drogą utwardzoną o nawierzchni asfaltowej, wyposażonej w infrastrukturę oświetleniową.

Teren jest zagospodarowany zielenią niską i wysoką, dojazd, dojścia i chodniki do budynku utwardzone płytami betonowymi, dojścia do domków letniskowych utwardzone kostką betonową.

Uzbrojenie w sieci wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, telekomunikacyjną i gazową - zasilaną ze zbiornika na paliwo LPG.

### Opis nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana jest w Jarosławku pod numerem 155D, w zachodniej części miejscowości przy drodze łączącej Jarosławek ze Złatymi Horami po stronie czeskiej.

W budynku głównym świadczone są usługi opieki długoterminowej i rehabilitacyjną dla osób starszych.

W domkach letniskowych są świadczone usługi najmu w celach wypoczynkowych z możliwością rozszerzenia oferty o usługi opieki długoterminowej i rehabilitacyjną dla osób starszych.

### Na nieruchomości zlokalizowane są:

1. budynki rekreacyjno-wypoczynkowe: 10 domków letniskowych,
2. kompleks budynków tworzących funkcjonalną całość jako budynek główny - Dom Seniora.

### OPIS BUDYNKÓW

#### 1. Domek letniskowy

Budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, dach o konstrukcji drewnianej kryty gontem, wybudowany w 1989 roku.

| Lp. | Wyszczególnienie              | Jednostka      | Ilość jednostek |
|-----|-------------------------------|----------------|-----------------|
| 1.  | Powierzchnia zabudowy         | m <sup>2</sup> | 80,96           |
| 2.  | Powierzchnia użytkowa         | m <sup>2</sup> | 73,23           |
| 3.  | Ilość kondygnacji nadziemnych |                | 1               |

**Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:**

- elektryczna z sieci
- wodociągowa z sieci
- kanalizacyjna – z sieci
- C.O.- zasilane z budynku głównego, gazowe.

**OPIS TECHNICZNY BUDYNKU**

**Fundamenty** - żelbetowe

**Ściany fundamentowe** – z bloczków betonowych

**Ściany nośne** - murowane z cegły, z zewnątrz ocieplone styropianem i pokryte tynkiem mineralnym cienkowarstwowym

**Ściany wewnętrzne** – ścianki działowe lekka konstrukcja typu karton gips na aluminiowych profilach wypełnione wełną mineralną

**Stropy** – o konstrukcji drewnianej ocieplone

**Podjazd z tarasem** – zewnętrzny z betonu wylewanego na mokro wykończony gresem, balustrady stalowe

**Pokrycie dachu** - gont bitumiczny

**Stolarka** - okienna PVC z szybami zespolonymi

**Stolarka drzwiowa**- wewnętrzna drewniana częściowo przeszklona

**Sufity** - płyty kartonowo gipsowe pomalowane farbą

**Wykończenie ścian wewnętrznych** - płyty kartonowo gipsowe i pomalowane, w części sanitarnej wyłożone glazurą

**Posadzki** – wykończone panelami drewnianymi, w części sanitarnej glazurą

W budynku znajdują się 4 pokoje ( w tym jeden z aneksem kuchennym ), przedpokój, łazienka. Budynek jest przystosowany do zamieszkania przez osoby niepełnosprawne poruszających się na wózkach inwalidzkich, nie ma progów pomiędzy pomieszczeniami, dojazd do budynku letniskowego został przystosowany dla wózków osób niepełnosprawnych.

Budynki domków letniskowych przeszły generalny remont w 2017 roku, budynki na bieżąco są konserwowane, na dzień wyceny budynki poddawane są odświeżeniu. Stan techniczny budynków został ustalony na poziomie dobrym. Standard wyposażenia budynków wykonany został z materiałów dobrej jakości, stąd też standard wykończenia został ustalony na poziomie dobry.

**2. Budynek główny**

Budynek wolnostojący, 2 kondygnacyjny z poddaszem użytkowym oraz sutereną, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej, dach o konstrukcji drewnianej kryty gontem i blachą ocynkowaną, wybudowany w 1988 roku.

| Lp. | Wyszczególnienie              | Jednostka      | Ilość jednostek |
|-----|-------------------------------|----------------|-----------------|
| 1.  | Powierzchnia zabudowy         | m <sup>2</sup> | 605,60          |
| 2.  | Powierzchnia użytkowa         | m <sup>2</sup> | 1679,98         |
| 3.  | Ilość kondygnacji nadziemnych |                | 3               |
| 4.  | Ilość kondygnacji podziemnych |                | 1               |

**Fundamenty** – płyta żelbetowa

**Ściany fundamentowe** – murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej

**Ściany nośne** - murowane z cegły ceramicznej, z zewnątrz otynkowane i pomalowane farbą fasadową

**Ściany wewnętrzne** – ścianki działowe lekka konstrukcja typu karton gips na aluminiowych profilach wypełnione wełną mineralną oraz murowane z cegły ceramicznej

**Stropy** – żelbetowe prefabrykowane

**Dach** - o konstrukcji drewnianej kryty gontem i blachą ocynkowaną

**Schody wewnętrzne** - żelbetowe wylewane na mokro

**Tynki wewnętrzne** – cementowo-wapienne III kat. Wykończone gładzią gipsową

**Stolarka** - okienna PVC z szybami zespolonymi, okna dachowe drewniane

**Stolarka drzwiowa**- wewnętrzna drewniana płytynowa i płytowa pełna lub częściowo przeszklona

**Wykończenie ścian wewnętrznych** - płyty kartonowo gipsowe i pomalowane, w części sanitarnej wyłożone glazurą

**Posadzki** – wykończone panelami drewnianymi, w części sanitarnej glazurą

Do budynku głównego dobudowany jest budynek kotłowni o powierzchni użytkowej 222 m<sup>2</sup>, nad kotłownią usytuowane jest mieszkanie o powierzchni użytkowej 53,26 m<sup>2</sup>.

**Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:**

- elektryczna z sieci
- wodociągowa zasilana wodą z sieci i studni własnej głębinowej
- kanalizacyjna – z sieci
- gazowa własna zbiornik na paliwo LPG
- C.O.- piece gazowe kaskadowe dwufunkcyjne marki VISSMANN
- teletechniczna: RTV, telefon, Internet
- Pp instalacja przeciwpożarowa z oddymianiem
- Wi winda

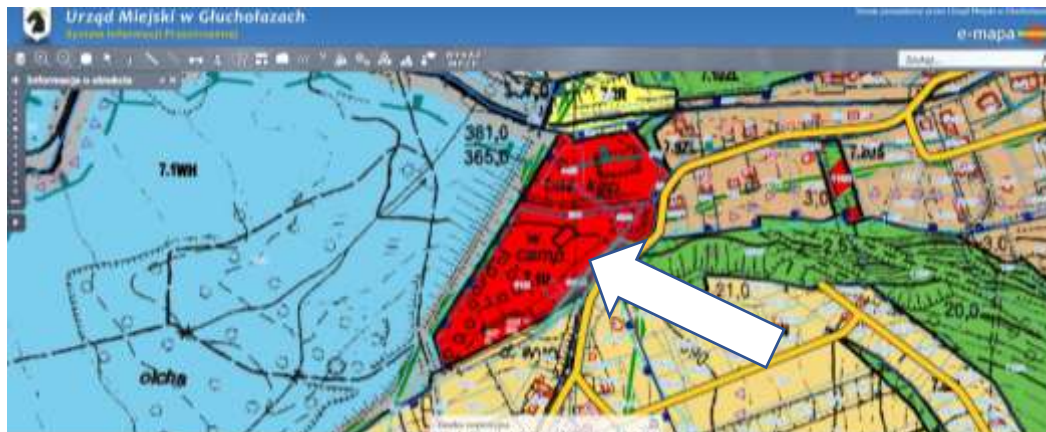
W budynku gospodarka remontowa odbywa się regularnie w zależności od potrzeb, prace konserwacyjne dokonywane są na bieżąco, elementy konstrukcyjne budynku nie wykazują nadmiernego zużycia. Stąd też stan techniczny budynku jest dobry.

Standard wykończenia pomieszczeń w budynku - obecnie budynek jest w trakcie odświeżania i wymiany paneli podłogowych na płytki ceramiczne w pokojach. Na potrzeby niniejszego opracowania został określony na poziomie dobry.

## 6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Tereny, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość objęty jest postanowieniami Uchwały XXI/205/20 z dnia 2020-05-27 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchołazy. Teren na którym zlokalizowany jest budynek ma przeznaczenie **7.1 U- tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej**.



## 7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

W procesie wyceny przeanalizowano:

- obszar – województwo opolskie i sąsiadujące
- okres analizy cen transakcyjnych – od 2018 roku do dnia wyceny,
- rynek lokalny jako wtórny rynek praw odrębnej własności nieruchomości o charakterze usługowym – hotele, pensjonaty, domy wczasowe, ośrodki rehabilitacyjne, opieki medycznej.

### 7.1 RYNEK NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI USŁUGOWYMI

W wyniku analizy rynku lokalnego nieruchomości budynkowych przeznaczonych pod działalność usługową - stwierdzono, że rynek w województwie opolskim jest słabo rozwinięty, nie odnotowano żadnej transakcji w związku z tym rozszerzona została analiza nieruchomości podobnych o sąsiadujące województwa.

W wyniku przeprowadzenia rozszerzonej analizy rynku stwierdzono, że transakcje podobnymi występują sporadycznie i znacznie różnią się pomiędzy sobą zwłaszcza jeśli weźmiemy pod uwagę powierzchnię użytkową budynku i powierzchnię gruntu na którym budynki są usytuowane. W transakcjach nie ma budynków nowych lub też świeżo po remoncie, przeważający stan techniczny nieruchomości podobnych jest na poziomie średnim lub dobrym w zależności od prowadzonej gospodarki remontowej. W toku przeprowadzonej weryfikacji odnotowano wystarczającą ilość transakcji kupna - sprzedaży budynków usługowych podobnych do wycenianego.

W celu dokonania analizy lokalnego rynku zbadano akty notarialne udostępnione w Starostwach Powiatowych.

Biorąc pod uwagę cechy przedmiotowego obiektu przeprowadzono selekcję zgromadzonych danych, przyjmując do bazy transakcje dotyczące budynków wykazujących duże podobieństwo do przedmiotowej nieruchomości. W procesie analizy stwierdzono, że ceny nieruchomości uzależnione są w bardzo dużym stopniu od cech charakteryzujących dany budynek. Należą do nich przede wszystkim: lokalizacja ogólna i szczegółowa, wielkość budynku i działki gruntu, funkcjonalność, stan techniczny i standard wykończenia.

Na podstawie analizy rynku określono, iż w zależności od oceny ww. opisanych cechy rynkowych ceny jednostkowe wahają się w przedziale od ok. 2 300 zł/m<sup>2</sup> o ok. 6 000 zł/m<sup>2</sup>. W toku analizy odnotowano transakcje z rynku wtórnego, które były najbardziej zbliżone do przedmiotu wyceny pod względem analizowanych cech rynkowych mających wpływ na wartość.

| Data       | Adres                | Cena transakcyjna | Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> | Cena za 1 m <sup>2</sup> p.u. | Powierzchnia działki gruntu w m <sup>2</sup> |
|------------|----------------------|-------------------|--|-------------------------------|--|
| 19.02.2018 | Szczyrk,             | 3 300 000,00 zł   | 550,00                                 | 6 000,00 zł                   | 10947  |
| 28.02.2018 | Jelcz-Laskowice      | 1 500 000,00 zł   | 634,20                                 | 2 365,18 zł                   | 4237   |
| 06.03.2018 | Łódź, Milionowa      | 8 750 000,00 zł   | 1618,00                                | 5 407,91 zł                   | 1897   |
| 11.07.2018 | Piekary Wielkie      | 9 860 000,00 zł   | 2293,11                                | 4 299,84 zł                   | 9410   |
| 29.08.2018 | Łódź, Rzgowska       | 1 485 000,00 zł   | 556,00                                 | 2 670,86 zł                   | 687  |
| 02.01.2019 | Karwiany- Komorowice | 15 000 000,00 zł  | 2870,00                                | 5 226,48 zł                   | 14213  |
| 26.06.2019 | Mysłowice            | 1 867 000,00 zł   | 461,00                                 | 4 049,89 zł                   | 957  |
| 28.01.2020 | Pyrzowice            | 12 000 000,00 zł  | 2955,00                                | 4 060,91 zł                   | 10000  |



## 7.2 RYNEK NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI REKREACYJNYMI

W wyniku analizy rynku lokalnego nieruchomości zabudowanych budynkami letniskowymi stwierdzono, że rynek lokalny jakim jest powiat nyski jest słabo rozwinięty w związku z tym rozszerzona została analiza na całe województwo opolskie.

W wyniku przeprowadzonej rozszerzonej analizy rynku stwierdzono, że transakcje podobnymi występują dość regularnie a obrót tego typu nieruchomościami występuje w miejscowościach turystycznych zlokalizowanych w pobliżu akwenów wodnych w województwie. Przedmiotowe nieruchomości różnią się pomiędzy sobą zwłaszcza jeśli weźmiemy pod uwagę powierzchnię użytkową budynku i powierzchnię gruntu na którym budynki są usytuowane. W toku przeprowadzonej weryfikacji odnotowano wystarczającą ilość transakcji kupna - sprzedaży budynków rekreacyjnych podobnych do wycenianego.

W celu dokonania analizy lokalnego rynku zbadano akty notarialne udostępnione w Starostwach Powiatowych.

Biorąc pod uwagę cechy przedmiotowego obiektu przeprowadzono selekcję zgromadzonych danych, przyjmując do bazy transakcje dotyczące budynków wykazujących duże podobieństwo do przedmiotowej nieruchomości. W procesie analizy stwierdzono, że ceny nieruchomości uzależnione są w bardzo dużym stopniu od cech charakteryzujących dany budynek. Należą do nich przede wszystkim: lokalizacja, wielkość budynku i działki gruntu, stan techniczny i standard wykończenia.

Na podstawie analizy rynku określono, iż w zależności od oceny ww. opisanych cechy rynkowych ceny jednostkowe wahają się w przedziale od ok. 2 300 zł/m<sup>2</sup> o ok. 5 000 zł. W toku analizy odnotowano transakcje z rynku wtórnego, które były najbardziej zbliżone do przedmiotu wyceny pod względem analizowanych cech rynkowych mających wpływ na wartość.

| Data       | Adres  | Cena transakcyjna | Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> | Cena za 1 m <sup>2</sup> p.u. | Powierzchnia działki gruntu w m <sup>2</sup> |
|------------|--------|-------------------|--|-------------------------------|--|
| 20.03.2020 | TURAWA | 150 000,00 zł     | 40                                     | 3 750,00 zł                   | 245  |
| 08.04.2020 | TURAWA | 149 000,00 zł     | 62                                     | 2 403,23 zł                   | 663  |
| 18.08.2020 | TURAWA | 175 000,00 zł     | 75                                     | 2 333,33 zł                   | 1677   |
| 31.08.2020 | NIWKI  | 165 000,00 zł     | 50                                     | 3 300,00 zł                   | 924  |
| 10.03.2021 | TURAWA | 225 000,00 zł     | 88                                     | 2 556,82 zł                   | 1179   |
| 24.07.2020 | TURAWA | 100 000,00 zł     | 20                                     | 5 000,00 zł                   | 175  |

## 8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY

Na podstawie umowy zawartej z Zamawiającym, przedmiotem wyceny jest określenie wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania prawa własności nieruchomości. Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej nieruchomości wycenianej dokonano uwzględniając:

- postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości;
- cel wyceny;
- wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym;
- lokalizację i rodzaj nieruchomości;

Przedstawione przesłanki wyboru metody wyceny oraz obowiązujące przepisy prawne dały podstawę do zastosowania podejścia porównawczego, metody porównywania parami dla określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości. Dla potrzeb sprzedaży określa się wartość rynkową nieruchomości o której mówi Art. 151, ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami :

" 1. 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."

Ze względu na rodzaj przedmiotu wyceny, cel i wyniki analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych, do określenia wartości w stanie na dzień wyceny zastosowano **podejście porównawcze, metodę porównywania parami**, które polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej (czyli porównywalnych ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość).

Decydując się na przyjęcie opisanej metody wyceny, wzięto pod uwagę charakter nieruchomości, jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym oraz ilość zawartych transakcji.

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu ww. metody szacowania:

- Opis nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.
- Określenie rynku lokalnego poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
- Przyjęcie cech rynkowych charakterystycznych dla nieruchomości i określenie ich wag procentowych.
- Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych.
- Wybór do porównań 3 nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, wraz z podaniem ich opisu i charakterystyki.
- Utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się z cechami każdej z wybranych nieruchomości.
- Wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami wybranymi.
- Określenie wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek.
- Ostateczne określenie wartości nieruchomości wycenianej jako średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

## 9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ

### 9.1. OKREŚLENIE CECH RYNKOWYCH NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI USŁUGOWYMI I ICH OCENA

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji, ustalone zostały cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny nieruchomości podobnych do wycenianej.

Wyodrębniono następujące atrybuty mające zasadniczy wpływ na cenę:

- lokalizacja ogólna,
- lokalizacja szczegółowa
- wielkość powierzchni użytkowej budynku,
- powierzchnia gruntu,
- stan techniczny budynku,
- standard wykończenia,
- funkcjonalność.

Cechy te mają następujące charakterystyki:

|   |   |                     |  |
|---|---|---------------------|--|
| Lokalizacja ogólna                                      | 2 | <b>bardzo dobra</b> | lokalizacje atrakcyjne, położone w większych ośrodkach miejskich, cieszące się dużą popularnością na lokalnym rynku  |
|   | 1 | <b>dobra</b>        | lokalizacje o umiarkowanej atrakcyjności cieszące się popytem na lokalnym rynku  |
| Lokalizacja szczegółowa-sąsiedztwo, walory przyrodnicze | 3 | <b>bardzo dobra</b> | nieruchomość położona w miejscowościach turystycznych w atrakcyjnym położeniu pod względem turystycznym i krajobrazowym w bliskiej odległości od lasów, jezior   |
|   | 2 | <b>dobra</b>        | nieruchomość położona w miejscowościach turystycznych o mniejszym natężeniu ruchu turystycznego w atrakcyjnym położeniu pod względem turystycznym i krajobrazowym w dalszej odległości od lasów, jezior          |
|   | 1 | <b>średnia</b>      | lokalizacja w większych miejscowościach lub miastach w mniej atrakcyjnym położeniu pod względem turystycznym i krajobrazowym   |
| Powierzchnia użytkowa budynku                           | 3 | <b>mała</b>         | poniżej 800,00 m <sup>2</sup>  |
|   | 2 | <b>średnia</b>      | od 801,00 do 1800,00 m <sup>2</sup>  |
|   | 1 | <b>duża</b>         | powyżej 1801,00 m <sup>2</sup>   |
| Powierzchnia działki                                    | 3 | <b>duża</b>         | powyżej 10000 m <sup>2</sup>   |
|   | 2 | <b>średnia</b>      | od 5000 do 10000 m <sup>2</sup>  |
|   | 1 | <b>mała</b>         | poniżej 5000 m <sup>2</sup>  |
| Stan techniczny budynku                                 | 3 | <b>bardzo dobry</b> | budynek w bardzo dobrym stanie technicznym, budynek względnie nowy lub po częściowym remoncie podnoszącym walory użytkowe, elementy budowlane na bieżąco konserwowane i utrzymane w należytym stanie technicznym |
|   | 2 | <b>dobry</b>        | budynek w dobrym stanie technicznym, dobrze utrzymany, nie wymagający nakładów finansowych na prace remontowe, elementy budynku są na bieżąco konserwowane   |
|   | 1 | <b>zadowalający</b> | w budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu publicznemu, budynek wymagający przeprowadzenia prac remontowych   |
| Standard wykończenia                                    | 3 | <b>bardzo dobry</b> | pomieszczenia wykończone dobrej jakości materiałami, estetyka wnętrza oraz rozwiązania konstrukcyjno – kompozycyjne na bardzo dobrym poziomie  |
|   | 2 | <b>dobry</b>        | wykończenie dobre, współczesne, jakość materiałów na poziomie wyższym niż podstawowy   |
|   | 1 | <b>podstawowy</b>   | wykończenie podstawowe o umiarkowanych walorach rynkowych, podstawowa jakość użytych materiałów  |
| Funkcjonalność  | 2 | <b>bardzo dobra</b> | obiekty z zapleczem socjalnym, z rozwiniętą infrastrukturą służącą rozrywce klientów, obiekt całoroczny  |
|   | 1 | <b>dobra</b>        | obiekty z zapleczem socjalnym, obiekt całoroczny   |

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości  $W_x$  znajdzie się pomiędzy  $C_{min}$  a  $C_{max}$ .

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości  $W_x$  znajdzie się pomiędzy  $C_{min}$  a  $C_{max}$ . W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości gruntowych zabudowanych określono:

cenę maksymalną  $C_{max} = 6\,000,00 \text{ zł/m}^2$ ,

cenę minimalną  $C_{min} = 2\,365,18 \text{ zł/m}^2$

$$\Delta C = C_{max} - C_{min} = 6\,000,00 \text{ zł/m}^2 - 2\,365,18 \text{ zł/m}^2 = 3\,634,82 \text{ zł/m}^2$$

Dla potrzeb wyceny, w ramach ustalonych cech rynkowych ustalono następującą procentowe wagi cech:

| Lp.   | Cecha rynkowa                | Waga<br>cechy [%] | Zakres kwotowy [zł/ m <sup>2</sup> ] |
|-------|------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| 1     | Lokalizacja                  | 25                | 908,70                               |
| 2     | Lokalizacja szczegółowa      | 10                | 363,48                               |
| 3     | Wielkość p.u. budynku        | 10                | 363,48                               |
| 4     | Powierzchnia działki         | 10                | 363,48                               |
| 5     | Stan techniczny budynku      | 20                | 726,96                               |
| 6     | Standard wykończenia budynku | 15                | 545,22                               |
| 7     | Funkcjonalność               | 10                | 363,48                               |
| Razem |                              | 100               | 3634,82                              |

Do porównania wzięto trzy transakcje kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych, najbardziej podobne do przedmiotu wyceny pod względem analizowanych cech, mających wpływ na wartość.

| RODZAJ CECH RYNKOWYCH                  | NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ |                 |                     |
|--|------------------------------------|-----------------|---------------------|
|  | Szczyrk                            | Łódź, Milionowa | Karwiany-Komorowice |
| Adres nieruchomości                    |                                    |                 |                     |
| Data transakcji                        | 19.02.2018                         | 06.03.2018      | 02.01.2019          |
| Wielkość p.u. budynku                  | 550,00                             | 1618,00         | 2870,00             |
| Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ] | 10947                              | 1897            | 14213               |
| Lokalizacja ogólna                     | dobra                              | bardzo dobra    | dobra               |
| Lokalizacja szczegółowa                | bardzo dobra                       | średnia         | dobra               |
| Wielkość p.u. budynku                  | mała                               | średnia         | duża                |
| Wielkość działki                       | duża                               | mała            | duża                |
| Stan techniczny budynku                | dobry                              | dobry           | dobry               |
| Standard wykończenia budynku           | dobry                              | dobry           | dobry               |
| Funkcjonalność                         | dobra                              | dobra           | dobra               |

Poniżej w tabeli zostało przedstawione obliczenie wartości rynkowej zabudowanej budynkiem głównym:

| RODZAJ CECH RYNKOWYCH          | NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA | NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ |                 |                     |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Adres nieruchomości            | Jarnołówek 155 D       | Szczyrk                            | Łódź, Milionowa | Karwiany-Komorowice |
| Data transakcji                |                        | 19.02.2018                         | 06.03.2018      | 02.01.2019          |
| Pow. użytkowa domu [m²]        | 1679,98                | 550,00                             | 1618,00         | 2870,00             |
| Powierzchnia działki [m²]      | 20700                  | 10947                              | 1897            | 14213               |
| Cena 1 m² p.u. [zł]            |                        | 6 000,00 zł                        | 5 407,91 zł     | 5 226,48 zł         |
| Lokalizacja ogólna             | dobra                  | dobra                              | bardzo dobra    | dobra               |
|                                |                        | 0,00 zł                            | -908,70 zł      | 0,00 zł             |
| Lokalizacja szczegółowa        | bardzo dobra           | bardzo dobra                       | średnia         | dobra               |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 363,48 zł       | 181,74 zł           |
| Wielkość p.u. budynku          | średnia                | mała                               | średnia         | duża                |
|                                |                        | -181,64 zł                         | 0,00 zł         | 181,64 zł           |
| Wielkość działki               | duża                   | duża                               | mała            | duża                |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 363,48 zł       | 0,00 zł             |
| Stan techniczny budynku        | dobry                  | dobry                              | dobry           | dobry               |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 0,00 zł         | 0,00 zł             |
| Standard wykończenia budynku   | dobry                  | dobry                              | dobry           | dobry               |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 0,00 zł         | 0,00 zł             |
| Funkcjonalność                 | dobra                  | dobra                              | dobra           | dobra               |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 0,00 zł         | 0,00 zł             |
| SUMA POPRAWEK                  |                        | -181,64 zł                         | -181,74 zł      | 363,38 zł           |
| CENA 1 m² SKORYGOWANA          |                        | 5 818,36 zł                        | 5 226,17 zł     | 5 589,86 zł         |
| CENA ŚREDNIA 1 m² p.u. BUDYNKU |                        | 5 544,80 zł                        |                 |                     |

Obliczenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości:

$$W_N = P_u \times C_i \text{ m}^2 = 1\,679,98 \text{ m}^2 \times 5\,544,80 \text{ zł/m}^2 = 9\,315\,153,10 \text{ zł}$$

Po zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych przyjęto wartość rynkową:

$$W_N = 9\,315\,000 \text{ zł}$$

Słownie: dziewięć milionów trzysta piętnaście tysięcy złotych.



## 9.2. OKREŚLENIE CECH RYNKOWYCH NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH BUDYNKAMI LETNISKOWYMI I ICH OCENA

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji, ustalono cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny nieruchomości podobnych do wycenianej.

Wyodrębniono następujące atrybuty mające zasadniczy wpływ na cenę:

- lokalizacja ogólna,
- lokalizacja szczegółowa
- wielkość powierzchni użytkowej budynku,
- stan techniczny budynku,
- standard wykończenia,
- funkcjonalność.

Cechy te mają następujące charakterystyki:

|   |   |                     |  |
|---|---|---------------------|--|
| Lokalizacja ogólna                                      | 2 | <b>bardzo dobra</b> | lokalizacje atrakcyjne, położone w większych ośrodkach miejskich, cieszące się dużą popularnością na lokalnym rynku  |
|   | 1 | <b>dobra</b>        | lokalizacje o umiarkowanej atrakcyjności cieszące się popytem na lokalnym rynku  |
| Lokalizacja szczegółowa-sąsiedztwo, walory przyrodnicze | 3 | <b>bardzo dobra</b> | nieruchomość położona w miejscowościach turystycznych w atrakcyjnym położeniu pod względem turystycznym i krajobrazowym w bliskiej odległości od lasów, jezior   |
|   | 2 | <b>dobra</b>        | nieruchomość położona w miejscowościach turystycznych o mniejszym natężeniu ruchu turystycznego w atrakcyjnym położeniu pod względem turystycznym i krajobrazowym w dalszej odległości od lasów, jezior          |
|   | 1 | <b>średnia</b>      | lokalizacja w większych miejscowościach lub miastach w mniej atrakcyjnym położeniu pod względem turystycznym i krajobrazowym   |
| Powierzchnia użytkowa budynku                           | 3 | <b>mała</b>         | poniżej 30,00 m <sup>2</sup>   |
|   | 2 | <b>średnia</b>      | od 31,00 do 60,00 m <sup>2</sup>   |
|   | 1 | <b>duża</b>         | powyżej 61,00 m <sup>2</sup>   |
| Stan techniczny budynku                                 | 3 | <b>bardzo dobry</b> | budynek w bardzo dobrym stanie technicznym, budynek względnie nowy lub po częściowym remoncie podnoszącym walory użytkowe, elementy budowlane na bieżąco konserwowane i utrzymane w należytym stanie technicznym |
|   | 2 | <b>dobry</b>        | budynek w dobrym stanie technicznym, dobrze utrzymany, nie wymagający nakładów finansowych na prace remontowe, elementy budynku są na bieżąco konserwowane   |
|   | 1 | <b>zadowalający</b> | w budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu publicznemu, budynek wymagający przeprowadzenia prac remontowych   |
| Standard wykończenia                                    | 3 | <b>bardzo dobry</b> | pomieszczenia wykończone dobrej jakości materiałami, estetyka wnętrza oraz rozwiązania konstrukcyjno – kompozycyjne na bardzo dobrym poziomie  |
|   | 2 | <b>dobry</b>        | wykończenie dobre, współczesne, jakość materiałów na poziomie wyższym niż podstawowy   |
|   | 1 | <b>podstawowy</b>   | wykończenie podstawowe o umiarkowanych walorach rynkowych, podstawowa jakość użytych materiałów  |
| Funkcjonalność  | 2 | <b>bardzo dobra</b> | Obiekty z zapleczem socjalnym, z rozwiniętą infrastrukturą służącą rozrywce klientów, obiekt całoroczny  |
|   | 1 | <b>dobra</b>        | Obiekty z zapleczem socjalnym, obiekt całoroczny   |

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości  $W_x$  znajdzie się pomiędzy  $C_{min}$  a  $C_{max}$ .

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości  $W_x$  znajdzie się pomiędzy  $C_{min}$  a  $C_{max}$ . W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości gruntowych zabudowanych określono:

cenę maksymalną  $C_{max} = 6\,000,00 \text{ zł/m}^2$ ,

cenę minimalną  $C_{\min} = 2\,365,18 \text{ zł/m}^2$

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 6\,000,00 \text{ zł/m}^2 - 2\,365,18 \text{ zł/m}^2 = 2\,666,67 \text{ zł/m}^2$$

Dla potrzeb wyceny, w ramach ustalonych cech rynkowych ustalono następującą procentową wagę cech:

| Lp.          | Cecha rynkowa                | Waga cechy [%] | Zakres kwotowy<br>[zł/ m <sup>2</sup> ] |
|--------------|------------------------------|----------------|---|
| 1            | Lokalizacja                  | 30             | 800,00                                  |
| 2            | Lokalizacja szczegółowa      | 10             | 266,67                                  |
| 3            | Wielkość p.u. budynku        | 10             | 266,67                                  |
| 4            | Stan techniczny budynku      | 30             | 800,00                                  |
| 5            | Standard wykończenia budynku | 10             | 266,67                                  |
| 6            | Funkcjonalność               | 10             | 266,67                                  |
| <b>Razem</b> |                              | <b>100</b>     | <b>2666,67</b>                          |

Do porównania wzięto trzy transakcje kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami letniskowymi, najbardziej podobne do przedmiotu wyceny pod względem analizowanych cech, mających wpływ na wartość.

| RODZAJ CECH RYNKOWYCH                  | NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ |              |              |
|--|------------------------------------|--------------|--------------|
| Adres nieruchomości                    | Turawa                             | Niwki        | Turawa       |
| Data transakcji                        | 08.04.2020                         | 31.08.2020   | 10.03.2021   |
| Wielkość p.u. budynku                  | 62,00                              | 50           | 88,00        |
| Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ] | 663                                | 924          | 1179         |
| Lokalizacja ogólna                     | dobra                              | dobra        | dobra        |
| Lokalizacja szczegółowa                | bardzo dobra                       | bardzo dobra | bardzo dobra |
| Wielkość p.u. budynku                  | duża                               | średnia      | duża         |
| Stan techniczny budynku                | dobry                              | dobry        | dobry        |
| Standard wykończenia budynku           | dobry                              | dobry        | dobry        |
| Funkcjonalność                         | dobra                              | dobra        | dobra        |

Tabela obliczeń wartości rynkowej prawa własności 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem letniskowym w stanie na dzień wyceny:

| RODZAJ CECH RYNKOWYCH          | NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA | NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ |              |              |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| Adres nieruchomości            | Jarnoławek 155 D       | Turawa                             | Niwki        | Turawa       |
| Data transakcji                |                        | 08.04.2020                         | 31.08.2020   | 10.03.2021   |
| Pow. użytkowa domu [m²]        | 73,23                  | 62,00                              | 50,00        | 88,00        |
| Powierzchnia działki [m²]      | 20700                  | 663                                | 924          | 1179         |
| Cena 1 m² p.u. [zł]            |                        | 2 403,23 zł                        | 3 300,00 zł  | 2 556,82 zł  |
| Lokalizacja ogólna             | dobra                  | dobra                              | dobra        | dobra        |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 0,00 zł      | 0,00 zł      |
| Lokalizacja szczegółowa        | bardzo dobra           | bardzo dobra                       | bardzo dobra | bardzo dobra |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 0,00 zł      | 0,00 zł      |
| Wielkość p.u. budynku          | duża                   | duża                               | średnia      | duża         |
|                                |                        | 0,00 zł                            | -133,33 zł   | 0,00 zł      |
| Stan techniczny budynku        | dobry                  | dobry                              | dobry        | dobry        |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 0,00 zł      | 0,00 zł      |
| Standard wykończenia budynku   | dobry                  | dobry                              | dobry        | dobry        |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 0,00 zł      | 0,00 zł      |
| Funkcjonalność                 | dobra                  | dobra                              | dobra        | dobra        |
|                                |                        | 0,00 zł                            | 0,00 zł      | 0,00 zł      |
| SUMA POPRAWEK                  |                        | 0,00 zł                            | -133,33 zł   | 0,00 zł      |
| CENA 1 m² SKORYGOWANA          |                        | 2 403,23 zł                        | 3 166,67 zł  | 2 556,82 zł  |
| CENA ŚREDNIA 1 m² p.u. BUDYNKU |                        | 2 708,91 zł                        |              |              |

Obliczenie wartości rynkowej prawa własności 1 budynku letniskowego:

$$W_N = P_u \times C_i \text{ m}^2 = 73,23 \text{ m}^2 \times 2\,708,91 \text{ zł/m}^2 = 198\,373,24 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa 10 budynków letniskowych przedstawia się następująco:

$$W_{RBL} = 198\,373,24 \text{ zł} \times 10 \text{ szt} = 1\,983\,732,40 \text{ zł}$$

Po zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych przyjęto wartość rynkową:

$$W_N = 1\,984\,000 \text{ zł}$$

Słownie: jeden milion dziewięćset osiemdziesiąt cztery tysiące złotych.

**ŁĄCZNA OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI**

$$WR = 9\,315\,000 \text{ zł} + 1\,984\,000 \text{ zł} = 11\,299\,000 \text{ zł}$$

Słownie: jedenaście milionów dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych.

## 10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM

Oszacowana w podejściu porównawczym wartość rynkowa nieruchomości wynosi **11 299.000 zł** jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania, uwzględniają atrybuty takie jak: lokalizacja ogólna i szczegółowa, stan techniczny budynku, wielkość powierzchni użytkowej, funkcjonalność, oraz standard wykończenia. Określona wartość przedmiotowej nieruchomości zawiera się pomiędzy ceną minimalną, a maksymalną zaobserwowaną na badanym rynku i odzwierciedla rzeczywisty poziom cen rynkowych.

## 11. KLAUZULE I OGRANICZENIA

1. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych w granicach zakreślonych stanem faktycznym i prawnym szacowanej nieruchomości oraz stanem rynku nieruchomości w dacie wyceny.
2. Określenia wartości rynkowej nieruchomości dokonano wg stanu i w poziomie cen aktualnym na dzień wyceny.
3. Określona wartość nie uwzględnia podatków i opłat oraz obciążenia hipoteką.
4. Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.
5. Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora.
6. Założono, że rzeczoznawcy udostępniono wszelkie dostępne dokumenty mogące mieć wpływ na ustalenie wartości nieruchomości.
8. Operat szacunkowy może być wykorzystywany tylko do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty sporządzenia chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## 12. ZAŁĄCZNIKI

Protokół badania Księgi Wieczystej.

Protokół badania EGiB.

Dokumentacja fotograficzna.

Polisa ubezpieczeniowa rzeczoznawcy majątkowego.



**PROTOKÓŁ BADANIA KSIĄG WIECZYSTYCH OP1P/00033527/6**

**TYP KSIĘGI: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

|   |  |
|---|--|
| <b>NR KSIĘGI<br/>WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU</b>                            | OP1P/00033527/6<br>SĄD REJONOWY W PRUDNIKU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH  |
| <b>DZIAŁ IO<br/>OZNACZENIE<br/>NIERUCHOMOŚCI</b>                | <b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE</b><br><b>Lp. 1. Numer działki 50/2</b><br>Identyfikator działki <b>160701_5.0006.50/2</b><br>Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) <b>0006, JARNOŁTÓWEK</b><br>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)<br><b>Lp. 1. 1 OPOLSKIE, NYSKI, GŁUCHOŁAZY, JARNOŁTÓWEK</b><br>Ulica <b>JARNOŁTÓWEK</b><br>Sposób korzystania<br><b>BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY</b><br><b>Lp. 2. Numer działki 53</b><br>Identyfikator działki <b>160701_5.0006.53</b><br>Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) <b>0006, JARNOŁTÓWEK</b><br>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)<br><b>Lp. 1. 1 OPOLSKIE, NYSKI, GŁUCHOŁAZY, JARNOŁTÓWEK</b><br>Ulica <b>JARNOŁTÓWEK</b><br>Sposób korzystania<br><b>BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY</b><br>Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę) / 00001242 /<br><b>Lp. 3. Numer działki 51/2</b><br>Identyfikator działki <b>160701_5.0006.51/2</b><br>Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) <b>0006, JARNOŁTÓWEK</b><br>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)<br><b>Lp. 1. 1 OPOLSKIE, NYSKI, GŁUCHOŁAZY, JARNOŁTÓWEK</b><br>Ulica <b>JARNOŁTÓWEK 155D</b><br>Sposób korzystania <b>B - TERENY MIESZKANIOWE</b><br>Obszar całej nieruchomości <b>2,0443 HA</b> |
| <b>DZIAŁ I SP<br/>SPIS PRAW<br/>ZWIAZANYCH<br/>Z WŁASNOŚCIĄ</b> | <b>BRAK WPISÓW</b>   |
| <b>DZIAŁ II<br/>WŁASNOŚĆ</b>                                    | <b>WŁAŚCICIELE</b><br>LP. 1. LISTA WSKAZAŃ UDZIAŁÓW W PRAWIE (NUMER UDZIAŁU W PRAWIE/ WIELKOŚĆ UDZIAŁU/RODZAJ WSPÓLNOŚCI)<br>LP. 1. 2 1/1<br>INNA OSOBA PRAWNA LUB JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEBĘDĄCA OSOBĄ PRAWNĄ (NAZWA, SIEDZIBA, REGON, KRS)<br><b>ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 181131569, 0000517027</b>  |
| <b>DZIAŁ III<br/>PRAWA I<br/>OGRANICZENIA</b>                   | <b>LP. 1. NUMER WPISU 1</b><br>RODZAJ WPISU OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE<br>TREŚĆ WPISU SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZECZ DZIAŁKĘ NR 50/2 I 51/2 ZGODNIE Z 6 UMOWY NIEODPŁANEGO PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI Z DN. 21.04.1998 R.<br>WSKAZANIA INNEJ NIERUCHOMOŚCI - NIERUCHOMOŚĆ WŁADNĄCA LP. 1. NUMER KSIĘGI / 00042625 /<br><b>INNE INFORMACJE NA RZECZ WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 51/3</b><br><b>LP. 2. NUMER WPISU 3</b><br>RODZAJ WPISU OSTRZEŻENIE<br>TREŚĆ WPISU OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE I KMG 6/20 PROWADZONEJ PRZECZ KOMORNIKA SĄDOWEGO W PRUDNIKU GRZEGORZA SZYMCHYK-ZASTĘPCĘ KOMORNIKA SĄDU REJONOWEGO W PRUDNIKU JERZEZO DZIEDZICA NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 21.02.2020R. SYGN. AKT VI GNC 68/20<br><b>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO) LP. 1. DAMIAN BADURA</b><br><b>LP. 3. NUMER WPISU 4</b><br>RODZAJ WPISU INNY WPIS<br>TREŚĆ WPISU DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZCIEL W SPRAWIE I KM 263/20 PROWADZONEJ PRZECZ ZASTĘPCĘ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRUDNIKU  |



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | <p>JERZEGO DZIEDZICA- KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GŁĘBCZYCACH PIOTRA SZYMCAKA NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 30.05.2019R. REP.A NR 1534/2019 ORAZ POSTANOWIENIA O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 01.07.2020R. SYGN. AKT I.1. CO 900/20</p> <p><b>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO) LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI</b></p>  |
| <b>DZIAŁ IV</b><br><b>HIPOTEKI</b> | <p><b>LP. 1. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 3</b><br/> <b>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b><br/> SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>4500000,00 (CZTERY MILIONY PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ</b><br/> WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 UCHWAŁA O EMISJI OBLIGACJI: UCHWAŁA NR 1/II/2018 Z DNIA 14.02.2018R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII A ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI ZGODNIE Z KTÓRĄ:</p> <p>1) ZARZĄD SPÓŁKI POD FIRMĄ ALTERA VITA SPZ O.O Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE (DALEJ JAKO "SPÓŁKA") POSTANAWIA O EMISJI OBLIGACJI SERII A</p> <p>2) OBLIGACJE SERII A STANOWIĆ BĘDĄ OBLIGACJE NA OKAZICIELA O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100 000 ZŁ KAŻDA OBLIGACJA. OBLIGACJE SERII A BĘDĄ MIAŁY POSTAĆ DOKUMENTÓW.</p> <p>3) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ EMISJI WYNOŚI 30 SZTUK OBLIGACJI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 3.000.000 ZŁ</p> <p>4) PRÓG EMISJI SERII A WYNOŚI 20 SZTUK OBLIGACJI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 2.000.000 ZŁ</p> <p>5) CENA EMISJI RÓWNA BĘDZIE WARTOŚCI NOMINALNEJ OBLIGACJI</p> <p>6) TERMIN WYKUPU OBLIGACJI SERII A BĘDZIE WYNOŚIŁ 3 LATA I NASTĄPI W DNIU 09.04.2021. DOPUSZCZA SIĘ WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI</p> <p>7) OPROCENTOWANIE OBLIGACJI BĘDZIE STAŁE I BĘDZIE WYNOŚIĆ 16% W SKALI ROKU. ODSETKI BĘDĄ WYPŁACANE MIESIĘCZNIE, NA PODSTAWIE KUPONÓW ODSETKOWYCH DO DOKUMENTU OBLIGACJI</p> <p>8) OFEROWANIE NABYCIA OBLIGACJI SERII A MA CHARAKTER OFERTY PRYWATNEJ I DOKONYWANE BĘDZIE W TRYBIE ART. 33 PKT 2 USTAWY O OBLIGACJACH, POPRZEC ZŁOŻENIE PROPOZYCJI NABYCIA NA FORMULARZU „OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOEKI ŁĄCZNEJ Z DNIA 06.04.2018R.</p> <p>HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECIE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ WPISANEJ OBECNIE NA RZECZ SPÓŁKI ARGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (NR HIPOTEKI 2)- Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE</p> <p>KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA</p> <p>LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00054651 / 7</p> <p>NR HIPOTEKI 3</p> <p><b>WIERZYTELNOŚĆ / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</b></p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 2. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 4</b><br/> <b>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b><br/> SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>8000000,00 (OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b><br/> WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI OBLIGATORIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH SERII OD AA DO AF, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1/VII/2018 Z DNIA 10.07.2018 R. ZARZĄDU SPÓŁKI ALTERA VITA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE NA WARUNKACH SZCZEGÓŁOWO OPISANYCH W OŚWIADCZENIU O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ ZAWARTYM W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 1845/2018 Z DNIA 14.07.2018 R., PRZY CZYM WIERZYTELNOŚCI TE OBEJMUJĄ W SZCZEGÓLNOŚCI ŚWIADCZENIA GŁÓWNE ORAZ UBOCZNE Z TYTUŁU POWYŻSZYCH OBLIGACJI, W TYM KWOTĘ GŁÓWNOŚĆ OBLIGACJI, ODSETKI, KOSZTY POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCE OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH O WARTOŚCI NOMINALNEJ 5.000 ZŁ KAŻDA OBLIGACJA. OBLIGACJE SERII AA DO AF BĘDĄ MIAŁY POSTAĆ DOKUMENTÓW. MAKSYMALNA WIELKOŚĆ KAŻDEJ EMISJI WYNOŚI 300 SZTUK OBLIGACJI O NUMERACH OD 001 DO 300 O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 1.500.000 ZŁ. TERMIN WYKUPU OBLIGACJI SERII OD AA DO AF BĘDZIE WYNOŚIŁ DWA LATA OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI. WYKUP OBLIGACJI ZOSTANIE DOKONANY POPRZEC WYPŁATĘ OBLIGATORIUSZOM KWOTY RÓWNEJ IŁO CZYNNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATORIUSZ, ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI. DOPUSZCZA SIĘ WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI. OPROCENTOWANIE OBLIGACJI BĘDZIE STAŁE I WYNOŚIĆ BĘDZIE 8% W SKALI ROKU. ODSETKI BĘDĄ WYPŁACANE NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATORIUSZY., OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ ZAWARTE W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 1845/2018 Z DNIA 14.07.2018 R.</p> <p>PIERWSZEŃSTWO</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>LP. 1. ADMINISTRATOROWI HIPOTEKI PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI W MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UJAWNIONĄ POD NR 3 KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA</p> <p>LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00054651 / 7</p> <p><b>NR HIPOTEKI 4</b></p> <p>WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 3. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 5</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>1125000,00 (JEDEN MILION STO DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE Z TYTUŁU OBLIGACJI, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 3 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1/III/2019 Z DNIA 13.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH SERII B ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI ORAZ UCHWAŁY NR 4/III/2019 Z DNIA 28.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE PRZYJĘCIA OBLIGACJI ZGODNIE ZE ZŁOŻONYMI OŚWIADCZENIAMI O PRZYJĘCIU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII B, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ OBLIGACJI, ZAPŁATY ODSETEK, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEJ OBLIGACJI IMIENNYCH, ZABEZPIECZONYCH SERII B, WYEMITOWANYCH Z NR OD 0001 (JEDEN) DO 0750 (SIEDZIEŚĆ PIĘĆDZIESIĄT), O WARTOŚCI NOMINALNEJ JEDNEJ OBLIGACJI 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) I ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 750.000,00 ZŁ (SIEDZIEŚĆ PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH) ORAZ MAKSYMALNEJ LICZBIE 1000 (JEDEN TYSIĄC) OBLIGACJI PROPONOWANYCH DO NABYCIA UPRAWNIAJĄCYCH DO ODSETEK W WYSOKOŚCI 10,00 % (DZIESIĘĆ PROCENT) W SKALI ROKU, WYPŁACANYCH NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO, LICZĄC OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATARIUSZY, POPRZEC UZNANIE RACHUNKU BANKOWEGO OBLIGATARIUSZA, WSKAZANEGO W FORMULARZU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB OŚWIADCZENIU OBLIGATARIUSZA O WYPŁACIE NA INNY RACHUNEK BANKOWY, Z TERMINEM WYKUPU PO 4 (CZTERY) LATACH OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI POPRZEC WYPŁATĘ OBLIGATARIUSZOM KWOTY RÓWNEJ ILOCIYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATARIUSZ (KWOTA WYKUPU), ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI, KTÓRA TO KWOTA ZOSTANIE PRZEKAZANA NA RACHUNEK BANKOWY OBLIGATARIUSZA WSKAZANY W FORMULARZU PRZYJĘCIA PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB NA INNY RACHUNEK WSKAZANY PRZEZ OBLIGATARIUSZA W STOSOWNYM OŚWIADCZENIU DORĘCZONYM EMITENTOWI Z OKRESOWYM PRZEDTERMINOWYM PRZYMUSOWYM WYKUPEM I Z MOŻLIWOŚCIĄ WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI SERII B,, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK ŁĄCZNYCH Z DNIA 25.05.2019R.</p> <p>PIERWSZEŃSTWO LP. 1. ZASTRZEŻENIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ W KWOCIE 600.000,00 ZŁ WPISANĄ POD NUMEREM 6 NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977- ADMINISTRATORA TEJ HIPOTEKI</p> <p>HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECIE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ W KWOCIE 8.000.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NUMEREM 4, NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977- ADMINISTRATORA TEJ HIPOTEKI Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE</p> <p>KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00054651 / 7</p> <p><b>NR HIPOTEKI 5</b></p> <p>WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 4. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 6</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>600000,00 (SZEŚĆSET TYSIĘCY) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ</p> |
|--|--|

ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE Z TYTUŁU OBLIGACJI, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 3 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 2/III/2019 Z DNIA 13.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH SERII C ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI ORAZ UCHWAŁY NR 6/III/2019 Z DNIA 01.04.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE PRZYDZIAŁU OBLIGACJI ZGODNIE ZE ZŁOŻONYMI OŚWIADCZENIAMI O PRZYJĘCIU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII C, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ OBLIGACJI, ZAPŁATY ODSETEK, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEJ OBLIGACJI IMIENNYCH, ZABEZPIECZONYCH SERII C, WYEMITOWANYCH Z NR OD 001 (JEDEN) DO 400 (CZTERYSTA), O WARTOŚCI NOMINALNEJ JEDNEJ OBLIGACJI 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) I ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 400.000,00 ZŁ (CZTERYSTA TYSIĘCY ZŁOTYCH) ORAZ MAKSYMALNEJ LICZBIE 500 (PIĘĆSET) OBLIGACJI PROPONOWANYCH DO NABYCIA UPRAWNIAJĄCYCH DO ODSETEK W WYSOKOŚCI 14,00 % (CZTERNAŚCIE PROCENT) W SKALI ROKU, WYPŁACANYCH NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO, LICZĄC OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATARIUSZY, POPRZEC UZNANIE RACHUNKU BANKOWEGO OBLIGATARIUSZA, WSKAZANEGO W FORMULARZU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB OŚWIADCZENIU OBLIGATARIUSZA O WYPŁACIE NA INNY RACHUNEK BANKOWY, Z TERMINEM WYKUPU PO 4 (CZTERY) LATACH OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI POPRZEC WYPŁATĘ OBLIGATARIUSZOM KWOTY RÓWNEJ IŁOZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATARIUSZ (KWOTA WYKUPU), ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI, KTÓRA TO KWOTA ZOSTANIE PRZEKAZANA NA RACHUNEK BANKOWY OBLIGATARIUSZA WSKAZANY W FORMULARZU PRZYJĘCIA PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB NA INNY RACHUNEK WSKAZANY PRZEC OBLIGATARIUSZA W STOSOWNYM OŚWIADCZENIU DORĘCZONYM EMITENTOWI Z OKRESOWYM PRZEDTERMINOWYM PRZYMUSOWYM WYKUPEM I Z MOŻLIWOŚCIĄ WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI. SERII C, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK ŁĄCZNYCH Z DNIA 25.05.2019R.

**PIERWSZEŃSTWO**

LP. 1. ZASTRZEŻENIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ W KWOCIE 1.125.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NUMEREM 5 USTANOWIONEJ NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977 - ADMINISTRATORA TEJ HIPOTEKI

HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ W KWOCIE 8.000.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NR 4 USTANOWIONEJ NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977 - ADMINISTRATORA HIPOTEKI, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE

KSIEGA WSPÓŁOBCIĄŻONA

LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00054651 / 7

**NR HIPOTEKI 6**

WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI

OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)

LP. 1. **JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI**

LP. 5. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 7

RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) **HIPOTEKA PRZYMUSOWA**

SUMA (SŁOWNIE), WALUTA **164000,00 (STO SZEŚĆDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE) ZŁ**

WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)

LP. 1. 1 NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETEKI, KOSZTY SĄDOWE, KOSZTY ZASTĘPSTWA PROCESOWEGO, NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 21 LUTEGO 2020R. SYGN. AKT VI GNC 68/20

WIERZYTEL HIPOTECZNY

OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE IMIĘ DRUGIE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL)

LP. 1. **DAMIAN ROMAN BADURA, ROMAN, ROZWITA, 91120209778**





**TYP KSIĘGI: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

|   |  |
|---|--|
| <b>NR KSIĘGI<br/>WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU</b>                            | OP1P/00064651/7<br>SĄD REJONOWY W PRUDNIKU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH  |
| <b>DZIAŁ IO<br/>OZNACZENIE<br/>NIERUCHOMOŚCI</b>                | <b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE</b><br><b>LP. 1. NUMER DZIAŁKI 51/3</b><br>OBRĘB EWIDENCYJNY (NUMER, NAZWA) <b>0006, JARNOŁTÓWEK</b><br>POŁOŻENIE (NUMER PORZĄDKOWY / WOJEWÓDZTWO, POWIAT, GMINA, MIEJSCOWOŚĆ)<br><b>LP. 1. 1 OPOLSKIE, NYSKI, GŁUCHOŁAZY, JARNOŁTÓWEK</b><br>SPOSÓB KORZYSTANIA <b>BA - TERENY PRZEMYSŁOWE</b><br>PRZYŁĄCZENIE (NUMER KSIĘGI WIECZYTEJ, Z KTÓREJ ODŁĄCZONO DZIAŁKĘ, OBSZAR) / 00042625 / , 0,0257 HA<br><b>OBSZAR CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI 0,0257 HA</b>  |
| <b>DZIAŁ I SP<br/>SPIS PRAW<br/>ZWIAZANYCH<br/>Z WŁASNOŚCIĄ</b> | <b>BRAK WPISÓW</b>   |
| <b>DZIAŁ II<br/>WŁASNOŚĆ</b>                                    | <b>WŁAŚCICIELE</b><br>LP. 1. LISTA WSKAZAŃ UDZIAŁÓW W PRAWIE (NUMER UDZIAŁU W PRAWIE/ WIELKOŚĆ UDZIAŁU/RODZAJ WSPÓLNOŚCI)<br>LP. 1. 2 1/1<br>INNA OSOBA PRAWNA LUB JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEBĘDĄCA OSOBĄ PRAWNĄ (NAZWA, SIEDZIBA, REGON, KRS)<br><b>ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 181131569, 0000517027</b>  |
| <b>DZIAŁ III<br/>PRAWA I<br/>OGRANICZENIA</b>                   | <b>LP. 1. NUMER WPISU 2</b><br>RODZAJ WPISU <b>OSTRZEŻENIE</b><br>TREŚĆ WPISU OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE I KM 6/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO GRZEGORZA SZYMCHYK- ZASTĘPCĘ KOMORNIKA SĄDOWEGO JERZEGO DZIEDZICA NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 21.02.2020R. SYGN. AKT VI GNC 68/20<br>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO)<br><b>LP. 1. DAMIAN BADURA</b><br><br><b>LP. 2. NUMER WPISU 3</b><br>RODZAJ WPISU <b>INNY WPIS</b><br>TREŚĆ WPISU DO EGZEKUCJI Z PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYTEL W SPRAWIE EGZEKUCYJNEJ KM 263/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRUDNIKU JERZEGO DZIEDZIC ZASTĄPIONEGO PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GŁĘBCZYCACH GRZEGORZA SZYMCHYK NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 30.05.2019 R., REP. A NR 1534/2019, POSTANOWIENIA O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 01.07.2020 R., SYG. AKT I.1.CO 900/20<br>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL)<br><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977</b> |
| <b>DZIAŁ IV<br/>HIPOTEKI</b>                                    | <b>LP. 1. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 3</b><br>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b><br>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>4500000,00 (CZTERY MILIONY PIĘĆSET TYSIĘCY) ZŁ</b><br>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)<br><br>LP. 1. 1 UCHWAŁA O EMISJI OBLIGACJI: UCHWAŁA NR 1/II/2018 Z DNIA 14.02.2018R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII A ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI ZGODNIE Z KTÓRĄ:<br>1) ZARZĄD SPÓŁKI POD FIRMĄ ALTERA VITA SP. Z O.O Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE (DALEJ JAKO "SPÓŁKA") POSTANAWIA O EMISJI OBLIGACJI SERII A<br>2) OBLIGACJE SERII A STANOWIĆ BĘDĄ OBLIGACJE NA OKAZIATELA O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100 000 ZŁ KAŻDA OBLIGACJA. OBLIGACJE SERII A BĘDĄ MIAŁY POSTAĆ DOKUMENTÓW.<br>3) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ EMISJI WYNOSI 30 SZTUK OBLIGACJI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 3.000.000 ZŁ<br>4) PRÓG EMISJI SERII A WYNOSI 20 SZTUK OBLIGACJI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 2.000.000 ZŁ<br>5) CENA EMISJI RÓWNA BĘDZIE WARTOŚCI NOMINALNEJ OBLIGACJI<br>6) TERMIN WYKUPU OBLIGACJI SERII A BĘDZIE WYNOSIŁ 3 LATA I NASTĄPI W DNIU 09.04.2021. DOPUSZCZA SIĘ WCZEŚNIEJSCY WYKUP OBLIGACJI             |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>7) OPROCENTOWANIE OBLIGACJI BĘDZIE STAŁE I BĘDZIE WYNOŚĆ 16% W SKALI ROKU. ODSETKI BĘDĄ WYPŁACANE MIESIĘCZNIE, NA PODSTAWIE KUPONÓW ODSETKOWYCH DO DOKUMENTU OBLIGACJI</p> <p>8) OFEROWANIE NABYCIA OBLIGACJI SERII A MA CHARAKTER OFERTY PRYWATNEJ I DOKONYWANE BĘDZIE W TRYBIE ART. 33 PKT 2 USTAWY O OBLIGACJACH, POPRZEC ZŁOŻENIE PROPOZYCJI NABYCIA NA FORMULARZU., OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOEKI ŁĄCZNEJ Z DNIA 06.04.2018R.</p> <p>HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ WPISANEJ OBECNIE NA RZECZ SPÓŁKI ARGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (NR HIPOTEKI 2)- Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE</p> <p>KSIEGA WSPÓŁOBCIĄŻONA LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00033527 / 6</p> <p><b>NR HIPOTEKI 3</b></p> <p>WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 2. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 4</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>8000000,00 (OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI OBLIGATORIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH SERII OD AA DO AF, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1/VII/2018 Z DNIA 10.07.2018 R. ZARZĄDU SPÓŁKI ALTERA VITA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE NA WARUNKACH SZCZEGÓŁOWO OPISANYCH W OŚWIADCZENIU O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ ZAWARTYM W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 1845/2018 Z DNIA 14.07.2018 R., PRZY CZYM WIERZYTELNOŚCI TE OBEJMUJĄ W SZCZEGÓLNOŚCI ŚWIADCZENIA GŁÓWNE ORAZ UBOCZNE Z TYTUŁU POWYŻSZYCH OBLIGACJI, W TYM KWOTĘ GŁÓWNĄ OBLIGACJI, ODSETKI, KOSZTY POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCE OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH O WARTOŚCI NOMINALNEJ 5.000 ZŁ KAŻDA OBLIGACJA. OBLIGACJE SERII AA DO AF BĘDĄ MIAŁY POSTAĆ DOKUMENTÓW. MAKSYMALNA WIELKOŚĆ KAŻDEJ EMISJI WYNOŚI 300 SZTUK OBLIGACJI O NUMERACH OD 001 DO 300 O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 1.500.000 ZŁ. TERMIN WYKUPU OBLIGACJI SERII OD AA DO AF BĘDZIE WYNOŚIŁ DWA LATA OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI. WYKUP OBLIGACJI ZOSTANIE DOKONANY POPRZEC WYPŁATĄ OBLIGATORIUSZOM KWOTY RÓWNEJ IŁO CZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATORIUSZ, ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI. DOPUSZCZA SIĘ WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI. OPROCENTOWANIE OBLIGACJI BĘDZIE STAŁE I WYNOŚIĆ BĘDZIE 8% W SKALI ROKU. ODSETKI BĘDĄ WYPŁACANE NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATORIUSZY., OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ ZAWARTE W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 1845/2018 Z DNIA 14.07.2018 R.</p> <p>PIERWSZEŃSTWO</p> <p>LP. 1. ADMINISTRATOROWI HIPOTEKI PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI W MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZECZ HIPOTEKĄ UJAWNIONĄ POD NR 3</p> <p>KSIEGA WSPÓŁOBCIĄŻONA</p> <p>LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00033527 / 6</p> <p><b>NR HIPOTEKI 4</b></p> <p>WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 3. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 5</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>1125000,00 (JEDEN MILION STO DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE Z TYTUŁU OBLIGACJI, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 3 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1/III/2019 Z DNIA 13.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH SERII B ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI ORAZ UCHWAŁY NR 4/III/2019 Z DNIA 28.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE PRZYDZIAŁU OBLIGACJI ZGODNIE ZE ZŁOŻONYMI OŚWIADCZENIAMI O PRZYJĘCIU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII B, A W</p> |
|--|---|



|  |   |
|--|---|
|  | <p>SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ OBLIGACJI, ZAPŁATY ODSETEK, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEJ OBLIGACJI IMIENNYCH, ZABEZPIECZONYCH SERII B, WYEMITOWANYCH Z NR OD 0001 (JEDEN) DO 0750 (SIEDEMSET PIĘCDZIESIĄT), O WARTOŚCI NOMINALNEJ JEDNEJ OBLIGACJI 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) I ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 750.000,00 ZŁ (SIEDEMSET PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH) ORAZ MAKSYMALNEJ LICZBIE 1000 (JEDEN TYSIĄC) OBLIGACJI PROPONOWANYCH DO NABYCIA UPRAWNIAJĄCYCH DO ODSETEK W WYSOKOŚCI 10,00 % (DZIESIĘĆ PROCENT) W SKALI ROKU, WYPŁACANYCH NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO, LICZĄC OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATARIUSZY, POPRZEC UZNANIE RACHUNKU BANKOWEGO OBLIGATARIUSZA, WSKAZANEGO W FORMULARZU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB OŚWIADCZENIU OBLIGATARIUSZA O WYPŁACIE NA INNY RACHUNEK BANKOWY, Z TERMINEM WYKUPU PO 4 (CZTERY) LATACH OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI POPRZEC WYPŁATĘ OBLIGATARIUSZOM KWOTY RÓWNEJ IŁO CZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATARIUSZ (KWOTA WYKUPU), ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI, KTÓRA TO KWOTA ZOSTANIE PRZEKAZANA NA RACHUNEK BANKOWY OBLIGATARIUSZA WSKAZANY W FORMULARZU PRZYJĘCIA PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB NA INNY RACHUNEK WSKAZANY PRZEC OBLIGATARIUSZA W STOSOWNYM OŚWIADCZENIU DORĘCZONYM EMITENTOWI Z OKRESOWYM PRZEDTERMINOWYM PRZYMUSOWYM WYKUPEM I Z MOŻLIWOŚCIĄ WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI SERII B,, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEK ŁĄCZNYCH Z DNIA 25.05.2019R.</p> <p>PIERWSZEŃSTWO LP. 1. ZASTRZEŻENIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ W KWOCIE 600.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NUMEREM 6 NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977- ADMINISTRATORA HIPOTEKI</p> <p>HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ W KWOCIE 8.000.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NUMEREM 4 NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977- Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE</p> <p>KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00033527 / 6</p> <p><b>NR HIPOTEKI 5</b></p> <p>WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI</p> <p>OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)</p> <p><b>LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI</b></p> <p><b>LP. 4. NUMER HIPOTEKI (ROSZCZENIA) 6</b></p> <p>RODZAJ HIPOTEKI (ROSZCZENIA) <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b></p> <p>SUMA (SŁOWNIE), WALUTA <b>600000,00 (SZEŚĆSET TYSIĘCY) ZŁ</b></p> <p>WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNEK PRAWNY (NUMER WIERZYTELNOŚCI / WIERZYTELNOŚĆ, STOSUNEK PRAWNY)</p> <p>LP. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA TJ. SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE Z TYTUŁU OBLIGACJI, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W 3 TEGO AKTU EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 2/III/2019 Z DNIA 13.03.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH SERII C ORAZ PRZYJĘCIA WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI ORAZ UCHWAŁY NR 6/III/2019 Z DNIA 01.04.2019 R. ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ALTERA VITA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE W SPRAWIE PRZYDZIAŁU OBLIGACJI ZGODNIE ZE ZŁOŻONYMI OŚWIADCZENIAMI O PRZYJĘCIU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII C, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ OBLIGACJI, ZAPŁATY ODSETEK, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEJ OBLIGACJI IMIENNYCH, ZABEZPIECZONYCH SERII C, WYEMITOWANYCH Z NR OD 001 (JEDEN) DO 400 (CZTERYSTA), O WARTOŚCI NOMINALNEJ JEDNEJ OBLIGACJI 1.000,00 ZŁ (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) I ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 400.000,00 ZŁ (CZTERYSTA TYSIĘCY ZŁOTYCH) ORAZ MAKSYMALNEJ LICZBIE 500 (PIĘĆSET) OBLIGACJI PROPONOWANYCH DO NABYCIA UPRAWNIAJĄCYCH DO ODSETEK W WYSOKOŚCI 14,00 % (CZTERNAŚCIE PROCENT) W SKALI ROKU, WYPŁACANYCH NA ZAKOŃCZENIE KAŻDEGO KWARTAŁU KALENDARZOWEGO, LICZĄC OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI NA RZECZ KAŻDEGO Z OBLIGATARIUSZY, POPRZEC UZNANIE RACHUNKU BANKOWEGO OBLIGATARIUSZA, WSKAZANEGO W FORMULARZU PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB OŚWIADCZENIU OBLIGATARIUSZA O WYPŁACIE NA INNY RACHUNEK BANKOWY, Z TERMINEM WYKUPU PO 4 (CZTERY) LATACH OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI POPRZEC WYPŁATĘ OBLIGATARIUSZOM KWOTY RÓWNEJ IŁO CZYNOWI WARTOŚCI NOMINALNEJ ORAZ LICZBY OBLIGACJI, DO KTÓREJ BĘDZIE UPRAWNIONY DANY OBLIGATARIUSZ (KWOTA WYKUPU), ZA ZWROTEM DOKUMENTU OBLIGACJI, KTÓRA TO KWOTA ZOSTANIE PRZEKAZANA NA RACHUNEK BANKOWY OBLIGATARIUSZA WSKAZANY W FORMULARZU PRZYJĘCIA PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI LUB NA INNY RACHUNEK WSKAZANY PRZEC OBLIGATARIUSZA W STOSOWNYM OŚWIADCZENIU DORĘCZONYM EMITENTOWI Z OKRESOWYM PRZEDTERMINOWYM PRZYMUSOWYM WYKUPEM I Z MOŻLIWOŚCIĄ WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI</p> |
|--|---|

ZGODNIE Z WARUNKAMI EMISJI IMIENNYCH ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI SERII C, OŚWIADCZENIE O  
USTANOWIENIU HIPOTEK ŁĄCZNYCH Z DNIA 25.05.2019R.

PIERWSZEŃSTWO

LP. 1. ZASTRZEŻENIE RÓWNEGO PIERWSZEŃSTWA Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ W KWOCIE 1.125.000,00  
ZŁ WPISANEJ POD NUMEREM 5 USTANOWIONEJ NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY  
PESEL 83051505977 - ADMINISTRATORA TEJ HIPOTEKI

HIPOTEKA LUB ROSZCZENIE UPRAWNIONE Z PIERWSZEŃSTWA ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA  
MIEJSCE OPRÓŻNIONE PO HIPOTECE UMOWNEJ ŁĄCZNEJ W KWOCIE 8.000.000,00 ZŁ WPISANEJ POD NR 4  
USTANOWIONEJ NA RZECZ JAKUBA CZYŻEWSKIEGO SYNA ANTONIEGO I EWY PESEL 83051505977 -  
ADMINISTRATORA HIPOTEKI, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ ONO WOLNE  
KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA

LP. 1. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ OP1P / 00033527 / 6

**NR HIPOTEKI 6**

WIERZYTEL HIPOTECZNY / ADMINISTRATOR HIPOTEKI

OSOBA FIZYCZNA (IMIĘ PIERWSZE NAZWISKO, IMIĘ OJCA, IMIĘ MATKI, PESEL, ADMINISTRATOR HIPOTEKI)

**LP. 1. JAKUB CZYŻEWSKI, ANTONI, EWA, 83051505977, ADMINISTRATOR HIPOTEKI**



**PROTOKÓŁ Z USTALENIA POWIERZCHNI DZIAŁEK GRUNTU NA PODSTAWIE INFORMACJI UZYSKANYCH Z  
EGIB**

Po przeprowadzonej rozmowie telefonicznej z Wydziałem Geodezji i Kartografii w Starostwie Powiatowym w Nysie, potwierdzono w tut. Urzędzie dane dotyczące działek ewidencyjnych które przedstawia tabela poniżej:

| Nr działki<br>ewidencyjnej | Położenie<br>gruntów | Opis użytku  | Symbol<br>klasoużytku | Powierzchnia |              | Nr KW            |
|----------------------------|----------------------|--|-----------------------|--------------|--------------|------------------|
|                            |                      |  |                       | użytku (ha)  | działki (ha) |                  |
| 50/2                       | Jarnołówek           | Zurbanizowane tereny niezabudowane<br>lub w trakcie zabudowy | Bp                    | 0,1700       | 0,1700       | OP1P/ 00033527/6 |
| 51/2                       | Jarnołówek<br>155D   | Tereny mieszkaniowe  | B                     | 1,8643       | 1,8643       | OP1P/ 00033527/6 |
| 53                         | Jarnołówek           | Zurbanizowane tereny niezabudowane<br>lub w trakcie zabudowy | Bp                    | 0,0100       | 0,0100       | OP1P/ 00033527/6 |
| 51/3                       | Jarnołówek           | Tereny przemysłowe   | Ba                    | 0,0257       | 0,0257       | OP1P/00064651/7  |



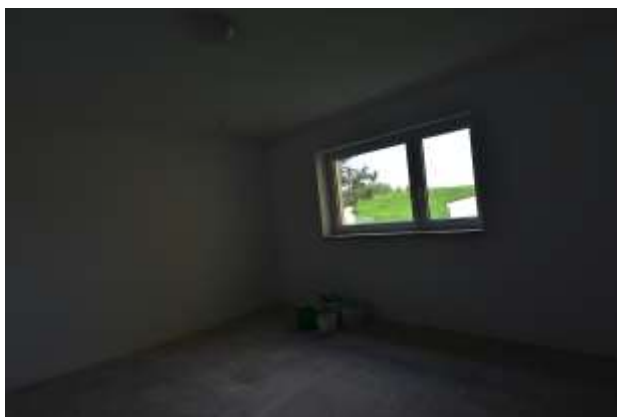


**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



















# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Rzecznawca Majątkowy Anna Nackowicz-  
Ciućka**

**48-340 Głuchotazy, Konopnickiej 21 / 2**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0009642**

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

**na okres: 08/11/2020 - 07/11/2021**

**na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR**

**słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 266.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Dzienny Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna  
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32  
02-001 Warszawa  
KRS 0000426530, REGON 140437850  
NIP 525-233-52-48

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

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