

CONSULTOR Sp. z o.o.

Pl. ks. J. Karpeckiego 3, 43-190 MIKOŁÓW,
TEL. 0/32/738 10 45 do 46; FAX. 0/32/738 10 47

N.I.P. 635 - 16 - 54 - 575

www.cr.info.pl
biuro@cr.info.pl

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ

**PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI POŁOŻONYCH NA
TYM GRUNCIE BUDYNKÓW I BUDOWLI**

Tenczynek, ul. Tenczyńska 59

**BROWAR
TENCZYNEK
1553**

KW nr KR2K/00030302/3

działki nr 893/11, 893/12, 893/14, 893/15, 893/17, 893/22, 893/24

Autor:



MIKOŁÓW, 5 maja 2022 r.

Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny

Prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności położonych na tym gruncie budynków: administracyjnego i warzelni; fermentowni i kotłowni; leżakowni, muzeum (obecnie restauracji), destylatorni i magazynu; leżakowni, degustacji, magazynu i bednarni; rozlewni; warsztatu; stacji transformatorowej; wiaty przy rozlewni. Łączna powierzchnia użytkowa obiektów wynosi: 7 755,80 m² (w tym p.u. wiat: 370,51 m²)

Tenczynek, ulica Tenczyńska 59; pow. krakowski; jednostka ewidencyjna: Krzeszowice

Obręb Tenczynek, mapa 12; dz. nr 893/11, 893/12, 893/14, 893/15, 893/17, 893/22, 893/24 o łącznej pow. 42202 m²

KW nr KR2K/00030302/3 prowadzona przez S.R. dla Krakowa - Krowodrzy, VI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach;

Właściciel nieruchomości: Skarb Państwa; wieczysty użytkownik gruntu i właściciel budynków i budowli: Manufaktura Piwa Wódki i Wina S.A. z siedzibą w Lublinie

Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej nieruchomości według stanu na dzień wyceny, dla aktualnego sposobu użytkowania, dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji obligacji.

Data, na którą oszacowano wartość:

05.05.2022 r.

Data sporządzenia operatu:

05.05.2022 r.

Zleceniodawca:

Manufaktura Piwa Wódki i Wina S.A.

32-067 Tenczynek, ul. Tenczyńska 59

Wartość rynkowa nieruchomości (przy zastosowaniu metody zysków) 42 439 000,00 zł

słownie złotych: czterdzieści dwa miliony czterysta trzydzieści dziewięć tysięcy

Autor operatu:



Spis treści

1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE.....	3
1.1. Podstawa formalna wyceny	3
1.2. Przedmiot wyceny	3
1.3. Cel i zakres wyceny.....	3
1.4. Podstawy prawne wyceny.....	3
1.5. Podstawy metodologiczne	3
1.6. Źródła danych merytorycznych	4
1.7. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego	4
2. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY.....	4
2.1. Stan prawny nieruchomości	4
2.2. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	7
2.3. Lokalizacja i otoczenie	9
2.4. Stan użytkowy	10
2.4.1. Składnik gruntowy.....	10
2.4.2. Opis budynków.....	11
3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	20
4. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI	22
4.1. Określenie rodzaju wartości.....	22
4.2. Metodyka wyceny	22
4.3. Określenie wartości nieruchomości	24
4.3.1. Założenia do wyceny	24
4.3.2. Szacowanie stopy kapitalizacji	25
4.3.3. Określenie udziału w dochodzie przypadającego właścicielowi	27
4.3.4. Prognoza finansowa i określenie dochodu z nieruchomości dla właściciela	27
4.4. Wynik końcowy wyceny	27
5. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	28
6. ZAŁĄCZNIKI.....	29
1. Obszary ryzyka związanego z wycenianą nieruchomością	
2. Wydruk komputerowy z Księgi Wieczystej,	
3. Wypis z rejestru gruntów	
4. Mapa zasadnicza	
5. Dokumentacja fotograficzna,	
6. Kopia certyfikatu zawarcia obowiązkowego ubezpieczenia oc	

1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE

1.1. Podstawa formalna wyceny

Podstawą formalną wyceny jest zlecenie udzielone CONSULTOR Sp. z o.o. z siedzibą w Mikołowie przy Pl. Ks. Karpeckiego 3, przez Manufakturę Piwa Wódki i Wina S.A. z siedzibą w Tenczynku przy ul. Tenczyńskiej 59.

1.2. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość położona w Tenczynku przy ulicy Tenczyńskiej 59. Nieruchomość obejmuje: prawo użytkowania wieczystego działek gruntowych nr 893/11, 893/12, 893/14, 893/15, 893/17, 893/22, 893/24 o łącznej powierzchni 42202 m² oraz prawo własności położonych na tym gruncie budynków i budowli.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości, przy zastosowaniu metody zysków.

Zakresem wyceny objęta jest cała nieruchomość zapisana w KW nr KR2K/00030302/3.

1.3. Cel i zakres wyceny

Celem wyceny jest Określenie wartości rynkowej nieruchomości według stanu na dzień wyceny, dla aktualnego sposobu użytkowania, dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji obligacji.

Zakres wyceny obejmuje całą nieruchomość zapisaną w KW nr KR2K/00030302/3.

1.4. Podstawy prawne wyceny

- Ustawa z dnia 21.08 1997r.o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 65),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U z 2004. Nr 207 poz. 2109 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1876 z późniejszymi zmianami).
- Standard Zawodowy Rzeczoznawców Majątkowych „Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności” (Dz.Urz.Min Infrastruktury z 2010 r. Nr 1 poz.1).

1.5. Podstawy metodologiczne

1. Źróbek S., Źróbek R. Kuryj J. – *Gospodarka nieruchomościami z komentarzem do wybranych procedur* – Wydawnictwo Gall – 2006 r.,
2. Pod redakcją Jerzego Dydenki – *Szacowanie Nieruchomości* – Dom Wydawniczy ABC – 2006
3. Bieniek G., Kalus S., Marmaj Z., Mzyk E. – *Ustawa o gospodarce nieruchomościami z komentarzem* – Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis Warszawa 2008

1.6. Źródła danych merytorycznych

1. Wydruk z EUKW księgi wieczystej KR2K/00030302/3 prowadzonej przez S.R. dla Krakowa - Krowodrzy, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach,
2. Miejskowy Plan zagospodarowania przestrzennego,
3. Geoportal, System Informacji Przestrzennej,
4. Wypis z rejestru gruntów
5. Mapa zasadnicza
5. Inwentaryzacja obiektów, książki obiektów,
6. Analiza własna rynku nieruchomości oraz rynku piwa i alkoholi w Polsce.

1.7. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

1. Data sporządzenia operatu szacunkowego – 05.05.2022 r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 05.05.2022 r.,
3. Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny – 29.12.2021 r.,
4. Data wizji lokalnej na nieruchomości – 29.12.2021 r.

2. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

2.1. Stan prawny nieruchomości

Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie wydruku z EUKW księgi wieczystej KW nr KR2K/00030302/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach

Dział I-0 (Oznaczenie nieruchomości)- grunt oddany w użytkowanie wieczyste, budynek i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość

Księga wieczysta prowadzona jest dla działek gruntowych nr 893/11, 893/12, 893/14, 893/15, 893/17, 893/22, 893/24, położonych przy ul. Tenczyńskiej 59 w Tenczynku o pow. 4,2202 ha

Sposób korzystania – BA- tereny przemysłowe

Budynki

1. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 205,39 m²
2. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 207,42 m²
3. Budynek przemysłowy 3 kondygnacyjny o pow. uż. 542,19 m²
4. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 1139,95 m²
5. Budynek transportu i łączności 1 kondygnacyjny o pow. uż. 72,00 m²
6. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 207,19 m²
7. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 162,78 m²
8. Budynek przemysłowy o pow. uż. 288 m²
9. Budynek przemysłowy 3 kondygnacyjny o pow. uż. 155,43 m²
10. Pozostałe budynki niemieszkalne 1 kondygnacyjny o pow. uż. 146,25 m²
11. Pozostałe budynki niemieszkalne 1 kondygnacyjny o pow. uż. 102,39 m²
12. Budynek przemysłowy 2 kondygnacyjny o pow. uż. 506,00 m²
13. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 136,03 m²
14. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 125 m²
15. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 41,00 m²
16. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 899,66 m²
17. Budynek przemysłowy 1 kondygnacyjny o pow. uż. 3,45 m²

18. Budynki handlowo - usługowe 1 kondygnacyjny o pow. uż. 301,00 m²

19. Budynki przemysłowe 1 kondygnacyjne o pow. uż. 1091,32 m²

Urządzenia

1. Komin kotła o pow. 6,25m²

2. Ogrodzenie zakładu 79 MB

3. Wiata metalowa przy rozlewie 211,00 m²

4. Separator wód opadowych 2 m²

5. Stacja trafo 33 m²

6. Drogi i place składowe 2.666,00 m²

7. Silos żelbetowy 150 m³

Dział I-Sp (Spis praw związanych z własnością) – grunt oddany w użytkowanie wieczyste, budynek i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość

Prawo użytkowania wieczystego do 2089-12-05

Działki oddane w użytkowanie wieczyste oraz stanowiące odrębną nieruchomość budynki i urządzenia

Komentarz do migracji

W łamie 8 działu I-O pod nr bieżącym 1 WU wpisano:

"Na wniosek z dnia 10 lutego 1994 roku DZKW 4403/94 (I DZKW 3615/94) (...)"

Nr wpisu 0

Dział II (Własność) – grunt oddany w użytkowanie wieczyste, budynek i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość

1/1 Skarb Państwa

Użytkownicy wieczystości

Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności

1/1 MANOFAKTURA PIWA WÓDKI I WINA SPÓŁKA AKCYJNA, LUBLIN, 365331458,0000635590

Komentarz do migracji

W łamie 5 odnośnie właściciela - Skarbu Państwa - wpisano:

"Na wniosek z dnia 10 lutego 1994 roku DZKW 4403/94 (I DZKW 3615/94) przy przeniesieniu podstawy wpisu z KW nr 29987 - wpisano dnia 18 października 1994 roku."

Dział III (Prawa, Roszczenia i Ograniczenia) – grunt oddany w użytkowanie wieczyste, budynek i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość

Brak wpisów

Dział IV (Hipoteka) – nieruchomość gruntowa

25

Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności

Hipoteka umowna

7500000,00 (siedem milionów pięćset tysięcy) Zł

Zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu udzielonego umową nr 828/2018/00000824/00 z dnia 26. 04. 2018 r. Wraz z narosłymi od niego odsetkami (zarówno kapitałowymi, jak i za opóźnienie), przyznanymi kosztami postępowania, a także roszczeniami z tytułu opłat i prowizji wskazanych bezpośrednio w umowie kredytu, jak również wynikających z odpowiednich postanowień wskazanej w umowie kredytu tabeli opłat i prowizji stosowanej przez Bank, umowa kredytu nr 828/2018/00000824/00 z dnia 26. 04. 2018 r.

Hipoteka ma pierwszeństwo przed hipoteką wpisaną pod poz. 24, 21 i 22.

Sprostowano treść rubr. 4.4.1.10

ING BANK ŚLĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA, Katowice, 0000005459

26

Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności

Hipoteka umowna

21250000,00 (dwadzieścia milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy) zł

Zabezpieczenie wszelkich wierzytelności każdego z każdorazowych obligatariuszy, w tym przyszłych, wobec emitenta tj. Spółki pod firmą: Manufaktura Piwa Wódki i Wina Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, wynikających z obligacji zatwierdzonych przez Zarządu emitenta uchwałami Zarządu w przedmiocie emisji obligacji (w tym m.in. Uchwałą nr 1 zarządu emitenta w sprawie przyjęcia programu emisji obligacji, podjętą w dniu 04 czerwca 2020 roku), emitowanych jako obligacje na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu, zabezpieczone, zgodnie z umową z dnia 4 czerwca 2019 roku zwartą w formie pisemnej z warunkami emisji, z następującymi terminami wykupu wyemitowanych obligacji: 1) obligacji serii b wyemitowanych na podstawie uchwały nr 2 zarządu emitenta w sprawie emisji obligacji serii b z dnia 04 czerwca 2020 r. z terminem wykupu w dniu 29 maja 2022 roku, z oprocentowaniem 8,2% w skali roku, 2) obligacji serii c wyemitowanych na podstawie uchwały nr 1 zarządu emitenta w sprawie emisji obligacji serii c z dnia 08 czerwca 2020 r. z terminem wykupu w dniu 17 czerwca 2022 roku, z oprocentowaniem 8,5% w skali roku, 3) obligacji serii d wyemitowanych na podstawie uchwały nr 1 Zarządu emitenta w sprawie emisji obligacji serii d z dnia 09 czerwca 2020 roku z terminem wykupu w dniu 26 czerwca 2022 roku, z oprocentowaniem 7,5 % w skali roku, 4) obligacji serii e wyemitowanych na podstawie uchwały nr 1 zarządu emitenta w sprawie emisji obligacji serii e z dnia 26 czerwca 2020 roku z terminem wykupu w dniu 26 czerwca 2022 roku, z oprocentowaniem 8,2 % w skali roku, maksymalna liczba obligacji wynosi 17.000 sztuk obligacji zwykłych, zabezpieczonych o wartość nominalna 1.000,00 zł każda obligacja. Odsetki będą naliczane począwszy od dnia przydziału lub od dnia będącego początkiem okresu odsetkowego (bez tego dnia) do dnia wykupu lub do dnia będącego dniem płatności odsetek (włącznie z tym dniem). Odsetki naliczane są odrębnie dla każdego okresu odsetkowego. Odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek. Wykup obligacji zostanie przeprowadzony w dniu wykupu obligacji, poprzez wypłatę obligatariuszom świadczenia pieniężnego, w kwocie liczonej według wartości nominalnej obligacji równej iloczynowi ilości wykupowanych obligacji oraz wartości nominalnej jednej obligacji. Wykup obligacji może nastąpić również poprzez przeprowadzenie subskrypcji na obligacje nowej emisji wśród właścicieli obligacji podlegających wykupowi (tzw. Obligacji rolowanych) z zaliczeniem wierzytelności z tytułu obligacji rolowanych na poczet ceny obligacji nowej emisji. Rolowanie obligacji będzie przeprowadzane w terminach określonych przez emitenta, zgodnie z właściwymi przepisami prawa i regulacjami, a w związku z rejestracją obligacji w KDPW, w szczególności z regulaminem KDPW oraz szczegółowymi zasadami działania KDPW., uchwałą nr 1 zarządu emitenta w sprawie przyjęcia programu emisji obligacji, podjętą w dniu 04 czerwca 2020 roku.

Roszczenie na rzecz Spółki pod firmą CBT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Regon: 146623883, KRS: 0000457049) będącej administratorem hipoteki o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne - po hipotece umownej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), ujawnionej pod numerem 24 na rzecz wierzyciela hipotecznego - Spółki pod firmą Spaczyński Szczepaniak i Wspólnicy Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie, Regon 146936694, KRS 0000583564 - administratora hipoteki

Komentarz do migracji

7

Ewidencja gruntów przedstawia się następująco:

obręb	numer		powierzchnia			Księga wieczysta nr
	mapy	działki	ha	a	m ²	
Tenczynek	2	893/11	0	68	32	KR2K/00030302/3
		893/12	1	00	51	
		893/14	0	17	78	
		893/15	0	02	18	
		893/17	0	00	34	
		893/22	1	59	08	
		893/24	0	73	81	
	łącznie:		4	22	02	

Rodzaj użytku: Ba –tereny przemysłowe

Dostęp do drogi publicznej:

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Tenczyńskiej.

2.2. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Teren wycenianej nieruchomości jest objęty obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 roku (Dz.Urz.Woj. Małopolskiego z dn. 23.07.2018r., poz. 5300) w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtówice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w gminie Krzeszowice, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie opisanym symbolem:

U2 – tereny zabudowy usługowej

Fragment „Uchwały...”

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej (U: U1, U2)

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U1 jest zabudowa usługowa, w terenach U2 zabudowa związana z przetwórstwem rolno - spożywczym oraz usługami towarzyszącymi.

3. Dopuszcza się:

1) zabudowę usługową uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w zakresie administracji, gastronomii, handlu, hotelarstwa i opieki zdrowotnej;

2) w terenach U2 zabudowę umożliwiającą prowadzenie usług wystawienniczych, degustatorskich, edukacyjno - warsztatowych;

4. Przeznaczeniem towarzyszącym zabudowie, o której mowa w ust. 2 i 3, funkcjonalnie z nią związanym jest:

1) zieleń urządzonej;

2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe;

3) miejsca postojowe;

4) obiekty małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 6) garaże;

7) budynki gospodarcze;

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

2) maksymalna wysokość budynków w terenach U1, U2 – 12 m, budynki gospodarcze, garaże – 8 m;

3) geometria dachów dla zabudowy U1, U2 – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i oraz doświetleń poprzez lukarny lub okna połaciowe;

4) w terenach U1 dopuszcza się mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, powyżej parterów budynków, o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego;

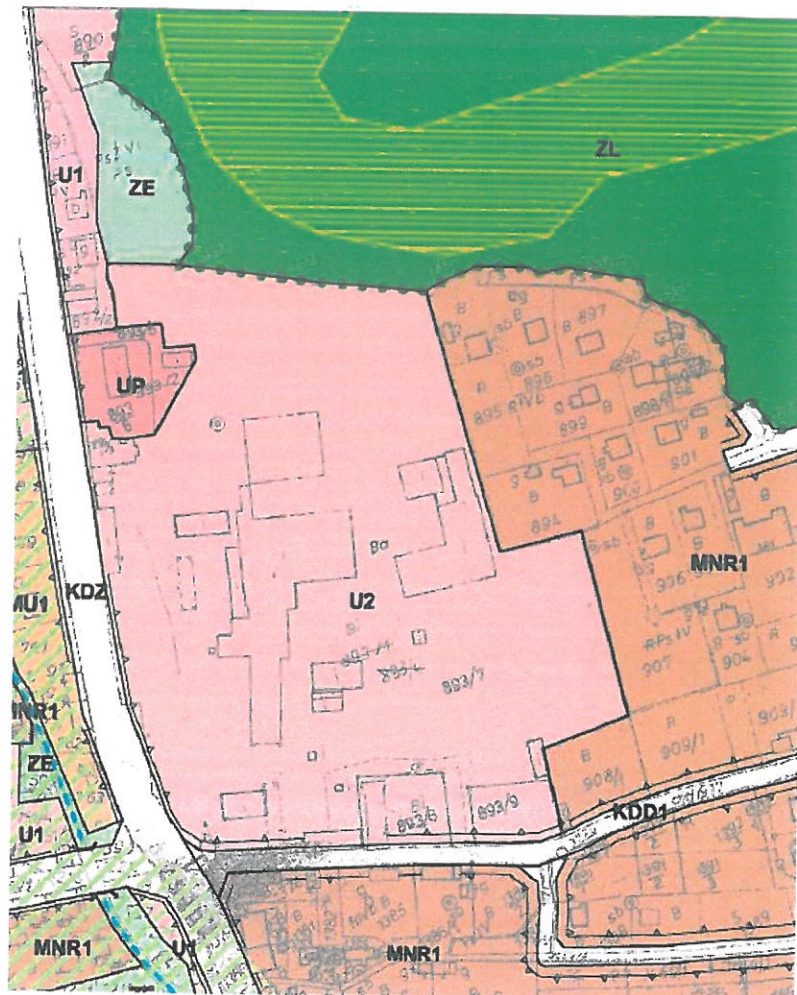
5) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów U1, U2:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji,

b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20% terenu inwestycji.

oraz w części działki 893/11: **ZE – tereny zielenie nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych**

Fragment rysunku „Planu...”:



2.3. Lokalizacja i otoczenie

Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny położona jest w Tenczynku, w strefie centralnej miejscowości.

Przedmiotowe działki nr 893/11, 893/12, 893/14, 893/15, 893/17, 893/22, 893/24; zlokalizowane są przy ul Tenczyńskiej. Działki łącznie stanowią jeden zwarty kompleks zabudowany obiektami browaru. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowania handlowo usługowe. Dojazd do nieruchomości jest bardzo dobry, bezpośrednio od strony ulicy Tenczyńskiej, nieruchomość posiada również dogodny dojazd do autostrady A4 oraz DK 79. Dostęp do usług oraz komunikacji jest bardzo dobry.

Lokalizacja nieruchomości:



2.4. Stan użytkowy

Teren nieruchomości jest w całości dobrze zagospodarowany. Część gruntu poza zabudową stanowią ciągi komunikacyjne i place składowe oraz manewrowe. Wjazd na nieruchomość odbywa się od ul. Tenczyńskiej.

2.4.1. Składnik gruntowy

W skład nieruchomości wchodzi działki gruntowe nr 893/11, 893/12, 893/14, 893/15, 893/17, 893/22, 893/24 o łącznej pow. 42202 m² stanowiących prawo użytkowania wieczystego, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW nr KR2K/00030302/3.

Działki tworzą zwartą całość, w przewadze o regularnym kształcie.

Nieruchomość przylega bezpośrednio do ulicy Tenczyńskiej o nawierzchni utwardzonej, asfaltowej.

Działka 893/22 jest zabudowana budynkiem administracyjnym i warzelnią; fermentowni i kotłowni; leżakowni, muzeum (obecnie restauracja), destylatorni i magazynu; leżakowni, degustacji, magazynu i bednarni; oraz budynek warsztatu. Działka 893/12 jest zabudowana budynkiem rozlewni i wiatą przy rozlewni, na działce znajduje się również ujęcie wody. Działka nr 893/15 jest zabudowana budynkiem stacji transformatorowej. Na działce nr 893/17 znajduje się studnia. Działka nr 893/14 stanowi wewnętrzną drogę.

Część gruntu pozbawiona zabudowy stanowi w przeważającej części place utwardzone i ciągi komunikacyjne, pozostała część stanowi teren zielony porośnięty drzewami krzewami.

Na terenie nieruchomości znajduje się następujące uzbrojenie techniczne:

- linia energetyczna (220, 380 V)
- sieć kanalizacyjna
- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- sieć teletechniczna

2.4.2. Opis budynków

Budynek browaru

Kompleks o zwartej zabudowie, składający się z czterech budynków:

Budynek administracyjny i warzelnia

Budynek fermentowni i kotłownia

Budynek leżakowni, magazynu, muzeum (restauracja), destylacji

Budynek leżakowni, magazynu, degustacji, bednarni

Budynek administracyjny i warzelnia

Lp.	Nazwa elementu	Opis techniczny
1.	Rodzaj zabudowy, wielkość budynku	Budynek w zabudowie zwartej przylegający do sąsiednich części budynku, stroną północną - dwu kondygnacyjny z poddaszem nie użytkowym przylega do fermentowni i kotłowni, od strony wschodniej podpiwniczony z zachodniej poziom parteru (wejście do cz. administracyjnej i socjalnej).
2.	Fundamenty i mury fundamentowe	Fundamenty i mury - kamienne,
3.	Ściany - mury	Ściany – mury wykonane metodą tradycyjną z kamienia wapiennego i cegły na zaprawie wapiennej, grub. od 80 do 120 cm
4.	Stropy	Nad piwnicą, parterem i piętrem – sklepienia, kolebkowe, krzyżowe i typu kleina na dźwigarach stalowych oraz żelbetowe
5.	Dach	Konstrukcja dachu drewniana o pełnym odeskowaniu kryty płytami bitumicznymi "onduline" Na krokwiach ułożono folię wstępnego krycia
6.	Tynki wewnętrzne i okładziny ścienne	Zaprawa cementowo - wapienna, tynki kat. III, okładziny z płytek w pomieszczeniach sanitarnych i technologicznych
7.	Podłogi i posadzki	Piwnice - posadzki przemysłowe. Pomieszczenia parteru i pięter: podłogi z wykładziny przemysłowej, pom. sanitarne płytki, korytarze, klatki schodowe i schody okładzina z płytek typu "Gres", pomieszczenia socjalne - panele
7.	Elewacje zewnętrzne	Elewacja zachodnia elewacje tynk cementowy nakrapiany, malowany farbą akrylową zewnętrzną
8.	Kominy	Murowane z cegły pełnej, otynkowane
9.	Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie	Wykonane z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,7 mm
10.	Klatka schodowa	W cz. administracyjnej dwubiegowa o konstrukcji żelbetowej obłożona płytkami typu "Gres" pozostałe w konstrukcji stalowej ze stopnicami stalowymi
11.	Stolarka okienna	Okna z tworzyw sztucznych
12.	Stolarka drzwiowa	Drzwi zewnętrzne wraz z ościeżnicą drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane, z aluminium i z tworzyw sztucznych
13.	Instalacja wodna	Rury stalowe ocynkowane, częściowo z tworzyw sztucznych
14.	Instalacja kanalizacyjna	Rury kamionkowe i z tworzyw sztucznych
15.	Instalacja c.o.	Przewody z rur stalowych ocynkowanych. Grzejniki żeliwne, panelowe i radiatorowe
16.	Instalacja elektryczna	
17.	Instalacja odgromowa	
18.	Schody zewnętrzne	Kamienne i betonowe

Budynek fermentowni i kotłownia

Lp.	Nazwa elementu	Opis techniczny
1.	Rodzaj zabudowy, wielkość budynku	Budynek dwu kondygnacyjny w zabudowie zwartej przylegający do sąsiednich części budynku: stroną północną przylega do cz. warzelni, stroną południową do: leżakowni, muzeum, magazynu i destylatorni, do strony zachodniej posadowiony jest na poziomie terenu, natomiast od wschodniej jest podpiwniczony
2.	Fundamenty i mury fundamentowe	Fundamenty i mury fundamentowe - kamienne,
3.	Ściany - mury	Ściany – mury wykonane metodą tradycyjną z kamienia wapiennego na zaprawie i cegły na zaprawie cementowo - wapiennej wapiennej, grub. od 80 do 120 cm. Kotłownia i cz. fermentowni została dobudowana później jako budynek jednokondygnacyjny. Ściany grub. 57 cm
4.	Stropy	Nad piwnicą, parterem i piętrem – sklepienia, kolebkowe, krzyżowe i typu kleina na dźwigarach stalowych oraz żelbetowe Nad kotłownią strop gęstożebrowy typu "DMS"
5.	Dach	Konstrukcja dachu drewniana o pełnym odeskowaniu kryty płytami bitumicznymi "onduline". Nad kotłownią i cz. fermentowni dach płaski o konstrukcji drewnianej kryty jw.
6.	Tynki wewnętrzne i okładziny ścienne	Zaprawa cementowo - wapienna, tynki kat. III, okładziny z płytek w pomieszczeniach sanitarnych i technologicznych
7.	Podłogi i posadzki	Piwnice - posadzki przemysłowe. Pomieszczenia parteru i pięter: podłogi z wykładziny przemysłowej, pom. sanitarne płytki, typu "Gres". Kotłownia posadzka cementowa.
8.	Elewacje zewnętrzne	Elewacja zachodnia elewacje tynk cementowy nakrapiany, malowany farbą akrylową zewnętrzną
9.	Kominy	Murowane z cegły pełnej, spoinowane i z blachy aluminiowej w cz. fermentacyjnej.
10.	Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie	Wykonane z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,7 mm
11.	Schody	W konstrukcji stalowej ze stopnicami stalowymi
12.	Stolarka okienna	Okna z tworzyw sztucznych
13.	Stolarka drzwiowa	Drzwi zewnętrzne wraz z ościeżnicą drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane, z aluminium i z tworzyw sztucznych
14.	Instalacja wodna	Rury stalowe ocynkowane, częściowo z tworzyw sztucznych
15.	Instalacja kanalizacyjna	Rury kamionkowe i z tworzyw sztucznych
16.	Instalacja c.o.	Przewody z rur stalowych ocynkowanych. Grzejniki żeliwne, panelowe i radiatorowe
17.	Instalacja elektryczna	

Budynek leżakowni, magazynu, muzeum (obecnie restauracja), destylacji

Lp.	Nazwa elementu	Opis techniczny
1.	Rodzaj zabudowy, wielkość budynku	Budynek w zabudowie zwartej przylegający do sąsiednich części budynku, stroną północną łączy się piwnicami z dalszą częścią leżakowni, od strony wschodniej podpiwniczony z zachodniej poziom parteru.
2.	Fundamenty i mury fundamentowe	Fundamenty i mury - kamienne,
3.	Ściany - mury	Ściany – mury wykonane metodą tradycyjną z kamienia wapiennego i cegły na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej grub. od 80 do 120 cm
4.	Stropy	Nad piwnicą, parterem i piętrem – sklepienia, kolebkowe, krzyżowe i typu kleina na dźwigarach stalowych oraz żelbetowe
5.	Dach	Konstrukcja dachu nad cz. magazynową drewniana o pełnym odeskowaniu kryty płytami bitumicznymi "onduline". Od spodu do krokwi podwieszono są płyty pilśniowe lakierowane
6.	Tynki wewnętrzne i okładziny ścienne	Zaprawa cementowo - wapienna, tynki kat. III, okładziny z płytek w pomieszczeniach sanitarnych i technologicznych
7.	Podłogi i posadzki	Piwnice - posadzki przemysłowe. Pomieszczenia parteru i pięter: podłogi z wykładziny przemysłowej, pom. sanitarne płytki, korytarze, klatki schodowe i schody okładzina z płytek typu "Gres"
8.	Elewacje zewnętrzne	Elewacja zachodnia elewacje tynk cementowy nakrapiany, malowany farbą akrylową zewnętrzną
9.	Kominy	Murowane z cegły pełnej, otynkowane
10.	Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie	Wykonane z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,7 mm
11.	Klatka schodowa	W cz. administracyjnej dwubiegowa o konstrukcji żelbetowej obłożona płytkami typu "Gres" pozostałe w konstrukcji stalowej ze stopnicami stalowymi
12.	Stolarka okienna	Okna z tworzyw sztucznych
13.	Stolarka drzwiowa	Drzwi zewnętrzne wraz z ościeżnicą drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane, z aluminium i z tworzyw sztucznych
14.	Instalacja wodna	Rury stalowe ocynkowane, częściowo z tworzyw sztucznych
15.	Instalacja kanalizacyjna	Rury kamionkowe i z tworzyw sztucznych
16.	Instalacja c.o.	Przewody z rur stalowych ocynkowanych. Grzejniki żeliwne, panelowe i radiatorowe
17.	Instalacja elektryczna	
18.	Instalacja odgromowa	
19.	Schody zewnętrzne	Kamienne i betonowe

Budynek leżakowni, magazynu, degustacji, bednarni

Lp.	Nazwa elementu	Opis techniczny
1.	Rodzaj zabudowy, wielkość budynku	Budynek w zabudowie zwartej przylegający do sąsiednich części budynku, stroną północną łączy się piwnicami dalszą częścią leżakowni, od strony wschodniej podpiwniczony z piwnicami degustacji, zachodniej poziom parteru (brama wjazdowa do leżakowni).
2.	Fundamenty i mury fundamentowe	Fundamenty i mury - kamienne,
3.	Ściany - mury	Ściany – mury wykonane metodą tradycyjną z kamienia wapiennego i cegły na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej grub. od 80 do 120 cm
4.	Stropy	Nad piwnicą– sklepienia, kolebkowe,
5.	Dach	Konstrukcja dachu nad cz. magazynową konstrukcja stalowa płytami bitumicznymi "onduline
6.	Tynki wewnętrzne i okładziny ścienne	Zaprawa cementowo - wapienna, tynki kat. III, okładziny z płytek w pomieszczeniach sanitarnych i technologicznych
7.	Podłogi i posadzki	Piwnice - posadzki przemysłowe. Pomieszczenia piwnic: podłogi przemysłowe, pom. sanitarne płytki, pom. magazynowe posadzka cementowa
8.	Elewacje zewnętrzne	Elewacja zachodnia elewacje tynk cementowy nakrapiany, malowany farbą akrylową zewnętrzną
9.	Kominy	Murowane z cegły pełnej, otynkowane
10.	Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie	Wykonane z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,7 mm
11.	Klatka schodowa	W cz. degustacja jednobiegowe zabiegowe betonowe obłożone zatartą zaprawą cementową, balustrada stalowa
12.	Stolarka okienna	Okna drewniane i stalowe
13.	Stolarka drzwiowa	Drzwi zewnętrzne wraz z ościeżnicą drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane, bramy drewniane. W leżakowni plastikowe
14.	Instalacja wodna	Rury stalowe ocynkowane, częściowo z tworzyw sztucznych
15.	Instalacja kanalizacyjna	Rury kamionkowe i z tworzyw sztucznych
16.	Instalacja c.o.	Przewody z rur stalowych ocynkowanych. Grzejniki żeliwne, panelowe i radiatorowe
17.	Instalacja elektryczna	
18.	Instalacja odgromowa	
19.	Schody zewnętrzne	Kamienne i betonowe

PODSUMOWANIE POWIERZCHNI

Powierzchnia użytkowa budynku administracyjnego i warzelnii:

Wyszczególnienie	pow. użytkowa	pow. zabudowy
Powierzchnia	772,62	322,24
Parter	331,75	
Piętro	332,99	
2 piętro	107,88	
Strych nieużytkowy	(180,05)	

Powierzchnia użytkowa budynku fermentowni i kotłowni:

Wyszczególnienie	pow. użytkowa	pow. zabudowy
Powierzchnia	758,61	592,25
Piwnice	268,33	
parter	490,28	

Powierzchnia użytkowa budynku leżakowni, magazynu, muzeum, destylacji:

Wyszczególnienie	pow. użytkowa	pow. zabudowy
Powierzchnia	2 430,07	1 788,48
Piwnice	859,72	
Parter	1 570,35	
Strych nieużytkowy	(100,15)	

Powierzchnia użytkowa budynku leżakowni, magazynu, degustacji, bednarni:

Wyszczególnienie	pow. użytkowa	pow. zabudowy
Powierzchnia	1 645,26	1 002,29
Piwnice	833,77	
Parter	811,50	

Powierzchnia użytkowa budynku browaru (4 budynki)

Wyszczególnienie	pow. użytkowa	pow. zabudowy
Powierzchnia	5 606,56	3 705,26
Wiaty	135,17	
Strychy nieużytkowe	(280,19)	

Stan techniczny

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej oraz dokumentacji technicznej stwierdzono, że budynki znajdują się w dobrym stanie technicznym, w ostatnim czasie wykonano szereg prac remontowych i wykończeniowych. W oględzin stwierdzono nieliczne przecieki pokrycia dachowego w części magazynowej. Część pomieszczeń wymaga wykończenia i przeprowadzenia remontów.

Budynek rozlewni

Lp.	Nazwa elementu	Opis techniczny
1.	Rodzaj zabudowy, wielkość budynku	Budynek jest budynkiem wolnostojącym, częściowo podpiwniczonym
2.	Fundamenty i mury fundamentowe	Fundamenty i mury - kamienne i ceglane,
3.	Ściany - mury	Ściany – mury wykonane metodą tradycyjną cegły na zaprawie cementowo-wapiennej, grub. od 25 do 64 cm
4.	Stropy	Nad piwnicą, – sklepienia, odcinkowe, łukowe typu kleina na dźwigarach stalowych i żelbetowe. Na parterze sufity podwieszane
5.	Dach	Konstrukcja dachu drewniana o pełnym odeskowaniu kryty płytami bitumicznymi "onduline" Na krokwiach ułożono folię wstępnego krycia
6.	Tynki wewnętrzne i okładziny ścienne	Zaprawa cementowo - wapienna, tynki kat. III, okładziny z płytek w pomieszczeniach sanitarnych w pom. technologicznych na ścianach są boazerie z listew PCV
7.	Podłogi i posadzki	Piwnice - cementowe i z płytek "przyborskich" Pomieszczenia parteru: podłogi z wykładziny przemysłowej (skałodrzewne - ksyrolitowe), pom. sanitarne płytki,
8.	Elewacje zewnętrzne	Elewacja zachodnia elewacje tynk cementowy zatarty na gładko, malowany farbą akrylową zewnętrzną
9.	Kominy	Murowane z cegły pełnej, otynkowane
10.	Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie	Wykonane z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,7 mm
11.	Stolarka okienna	Okna z tworzyw sztucznych
12.	Stolarka drzwiowa	Drzwi zewnętrzne wraz z ościeżnicą drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane, z aluminium i z tworzyw sztucznych
13.	Instalacja wodna	Rury stalowe ocynkowane, częściowo z tworzyw sztucznych
14.	Instalacja kanalizacyjna	Rury kamionkowe i z tworzyw sztucznych
15.	Instalacja c.o.	Przewody z rur stalowych ocynkowanych. Grzejniki żeliwne, panelowe i radiatorowe
16.	Instalacja elektryczna	
17.	Instalacja odgromowa	
18.	Schody zewnętrzne	Kamienne i betonowe

PODSUMOWANIE POWIERZCHNI

Powierzchnia użytkowa budynku rozlewni

Wyszczególnienie	pow. użytkowa	pow. zabudowy
Powierzchnia	1 719,26	1 796,79
Wiata	108,95	109,03
Strych nieużytkowy	(341,93)	-

Stan techniczny

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej oraz dokumentacja z przeglądów budowlanych stwierdzono, że budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym, w ostatnim czasie wykonano szereg prac remontowych i wykończeniowych.

Budynek warsztatu

Lp.	Nazwa elementu	Opis techniczny
1.	Rodzaj zabudowy, wielkość budynku	Budynek jest budynkiem wolnostojącym, parterowym
2.	Fundamenty i mury fundamentowe	Fundamenty i mury - kamienne i ceglane,
3.	Ściany - mury	Ściany – mury wykonane metodą tradycyjną cegły na zaprawie cementowo - wapiennej, grub. od 25 do 64 cm
4.	Stropy	Nad parterem– płyta betonowa oparta na dźwigarach stalowych
5.	Dach	Konstrukcja dachu drewniana o pełnym odeskowaniu kryty papą
6.	Tynki wewnętrzne i okładziny ścienne	Zaprawa cementowo - wapienna, tynki kat. III,
7.	Podłogi i posadzki	Posadzki z zaprawy cementowej zatarte na gładko
8.	Elewacje zewnętrzne	Elewacje tynk cementowy zatarty na gładko, malowany farbą akrylową zewnętrzną
9.	Kominy	Murowane z cegły pełnej,
10.	Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie	Wykonane z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,7 mm
11.	Stołarka okienna	Okna z tworzyw drewniane
12.	Stołarka drzwiowa	Brama wraz z ościeżnicą drewniane,

PODSUMOWANIE POWIERZCHNI

Powierzchnia użytkowa budynku

Wyszczególnienie	pow. użytkowa	pow. zabudowy
Powierzchnia	59,47	85,47

Stan techniczny

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono, że budynek znajduje się w złym stanie technicznym, wymaga przeprowadzenia prac remontowo wykończeniowych.

Budynek stacji transformatorowej

Lp.	Nazwa elementu	Opis techniczny
1.	Rodzaj zabudowy, wielkość budynku	Budynek jest budynkiem wolnostojącym, parterowym
2.	Fundamenty i mury fundamentowe	Fundamenty i mury - betonowe
3.	Ściany - mury	Ściany – mury wykonane metodą tradycyjną cegły na zaprawie cementowo - wapiennej, grub. od 25 do 38 cm
4.	Stropodach	Prefabrykowane płyty dachowe. Kryty płytami bitumicznymi "onduline"
6.	Tynki wewnętrzne i okładziny ścienne	Zaprawa cementowo - wapienna, tynki kat. III,
7.	Podłogi i posadzki	Posadzki z zaprawy cementowej zatarte na gładko
8.	Elewacje zewnętrzne	Elewacje tynk cementowy
10.	Rynny, rury spustowe obróbki blacharskie	Wykonane z blachy stalowej ocynkowanej grub. 0,7 mm
11.	Stolarka drzwiowa	Drzwi jedno i dwuskrzydłowe z ościeżnicami - stalowe

PODSUMOWANIE POWIERZCHNI

Wyszczególnienie	pow. zabudowy
Powierzchnia	30,01

Stan techniczny

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono, że budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym.

Wiata przy rozlewni

Lp.	Nazwa elementu	Opis techniczny
1.	Rodzaj zabudowy, wielkość budynku	Wiata jest budynkiem przylegającym południową stroną do budynku rozlewni
2.	Fundamenty i mury fundamentowe	Fundamenty i mury - fundamenty pod słupki podtrzymujące ściany i konstrukcje dachu,
3.	Ściany - mury	Ściany – mury wykonane z betonu grubości 15 cm, między słupami z dwuteownika NP 150
5.	Dach	Konstrukcja dachu stalowa kratowa kryta płytami bitumicznymi "onduline"
7.	Podłogi i posadzki	Posadzki z zaprawy cementowej zatarte na gładko

PODSUMOWANIE POWIERZCHNI

Wyszczególnienie	pow. użytkowa	pow. zabudowy
Powierzchnia	128,47	131,99

Stan techniczny

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej oraz dokumentacja z przeglądów budowlanych stwierdzono, że budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym

Na nieruchomości położone są ponadto budowle:

- studnia
- komin kotła (nieczynny)
- ogrodzenie zakładu
- separator wód opadowych
- drogi i place
- silos żelbetowy

Budowle powyższe są objęte zakresem wyceny.

Łączna powierzchnia użytkowa obiektów budowlanych wynosi: **7 755,80 m²**.

Powierzchnię użytkową ustalono na podstawie dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz ksiąg obiektów budowlanych.

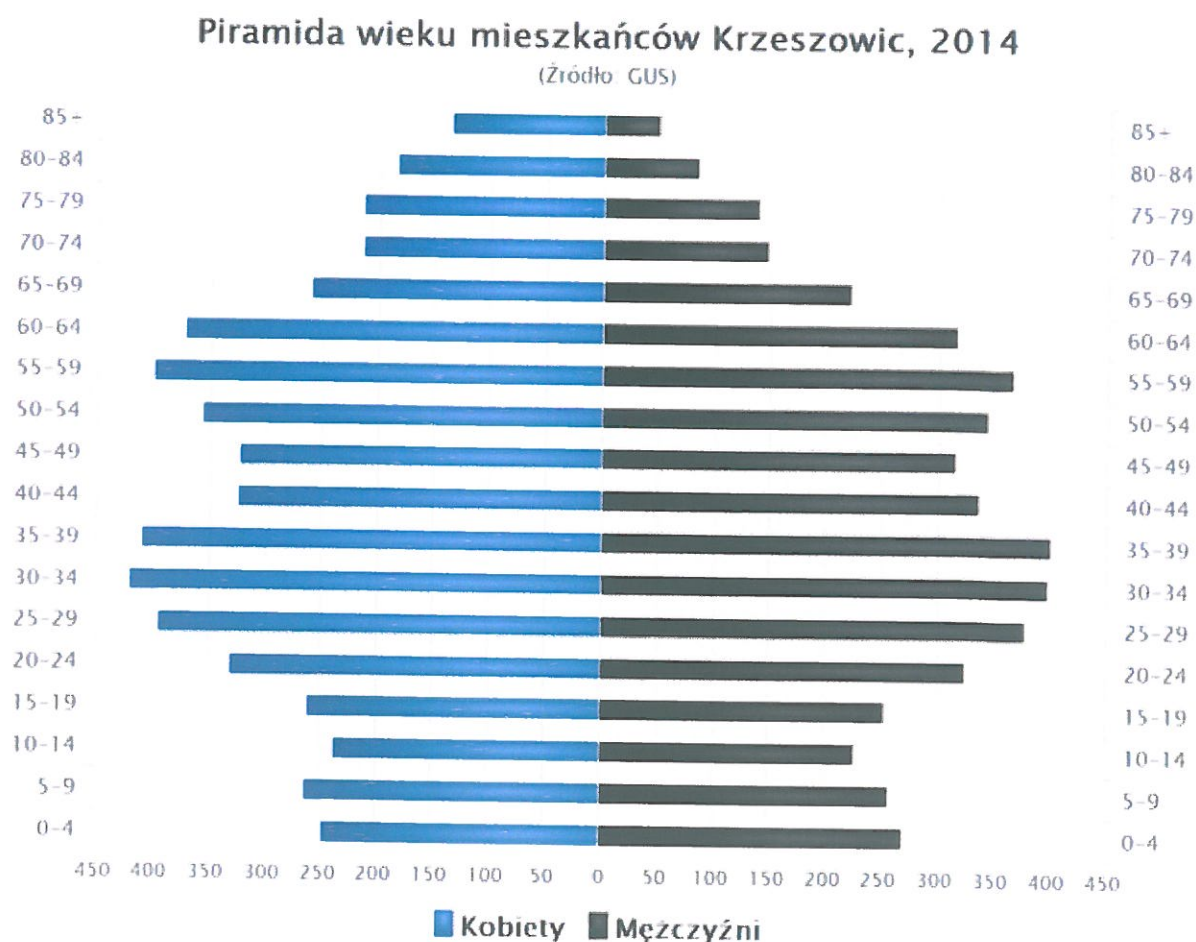
3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Tenczynek – wieś w Polsce położona w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, największa wieś gminy Krzeszowice.

Krzeszowice – siedziba gminy miejsko-wiejskiej Krzeszowice. Miasto jest jednym z ośrodków miejskich aglomeracji krakowskiej. Krzeszowice należą do Jaworznicko-Chrzanowskiego Okręgu Przemysłowego.

Według danych z 31 grudnia 2011 r. miasto miało 10 288 mieszkańców^[1]. Położone jest ok. 25 km na zachód od centrum (18 km od granicy) Krakowa, przy linii kolejowej nr 133 (Kraków–Katowice) i przy drodze krajowej nr 79 (ul. Kościuszki, ul. Trzebińska) (południowa część miasta). W latach 1928–1966 miasto miało status uzdrowiska o charakterze użyteczności publicznej.

Piramida wieku mieszkańców Krzeszowic w 2014 r.^[2]:



Zgodnie z art.4 pkt.16 UoGN przez nieruchomość podobną należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

W przypadku wycenianej nieruchomości najbardziej istotną cechą wpływającą na wartość rynkową gruntu jest jej rodzaj – browar i gorzelnia.

Po przeanalizowaniu rynku nieruchomości stwierdzono, iż w ostatnim czasie na rynku polskim nie zanotowano transakcji nieruchomością podobną – zabudowaną browarem o zbliżonych parametrach. W takim przypadku, dla określenia wartości rynkowej nieruchomości zastosowano metodę zysków.

W 2021 roku producenci alkoholu będą nadal mierzyli się ze skutkami pandemii, ale także z nowymi przepisami, jak podatki. Byliśmy również świadkami postępujących trendów na rynku alkoholu, takich jak: rozwój segmentu premium, wzmocnienie pozycji alkoholu rzemieślniczych czy rosnąca popularność alkoholu bez procentów. Producenci alkoholu liczą także na aktualizację przepisów dotyczących sprzedaży alkoholu przez internet.

Pandemia korona-wirusa nie zniechęciła Polaków do spożywania alkoholu, choć można powiedzieć, że w ogólnym ujęciu rynek alkoholu mierzy się z umiarkowaną stagnacją. Z raportu agencji badawczej Nielsen wynika wprawdzie, że większość produktów alkoholowych odnotowała w czasie pandemii wzrost sprzedaży. Nie oznacza to jednak, że kryzys ominął wszystkich producentów napojów alkoholowych – najbardziej ucierpieli Ci, którzy swoją działalność opierali głównie na współpracy z sektorem HoReCa. Ostatnie badania wskazują także, że mimo rosnącej, ogólnej sprzedaży alkoholu, zmieniają się wybory konsumentów odnośnie wyboru rodzaju spożywanego trunku, jak i przyzwyczajenia dotyczące samej konsumpcji. Z badań wynika, że niezmiennie od lat z alkoholu najchętniej wybierano piwo i wódkę – nie uległo to zmianie także w czasie pandemii. Bardzo dynamicznie rozwija się także kategoria win, wśród których najszybciej rośnie kategoria win musujących. Coraz chętniej sięgamy także po mniej popularne rodzaje alkoholu.

Od kilku lat jesteśmy świadkami postępującej rewolucji kraftowej na rynku piwa i wódki. Od niedawna przenosi się ona także na inne kategorie, w tym na rynek alkoholu mocnych, co będzie nadal postępować w nadchodzących miesiącach. Otwartość na nowe, nietypowe smaki oraz jakościowe wyroby to wypadkowa kilku czynników. Z jednej strony to efekt rosnącej zamożności Polaków oraz świadomości konsumenckiej odnośnie wybieranych produktów. Zwracamy coraz większą uwagę na to, co spożywamy i nie dotyczy to jedynie alkoholu, ale całego sektora spożywczego. Z różnych badań konsumenckich wynika także, że jesteśmy w stanie zapłacić więcej za dobry, jakościowy produkt. Kolejna związana z tym rzecz, spotęgowana m.in. przez pandemię, to nasilający się patriotyzm konsumencki. Jak nigdy wcześniej, dla Polaków stało się ważne wspieranie rodzimej gospodarki, w tym przede wszystkim lokalnych, rzemieślniczych producentów, którzy nie mają tak wielkiej siły przebicia jak rynkowi giganci, oferując przy tym dobry, sprawdzony produkt. Warto wspomnieć, że pandemia przyniosła wielu, mniejszym producentom kraftowym spore straty – zwłaszcza tym, których sprzedaż skupiała się w kanale HoReCa. Nadchodzące miesiące i czekająca nas gospodarcza odwilż będą oznaczały dla wielu z nich odrabianie strat oraz dalszy rozkwit nieprzemysłowej produkcji – nie tylko w segmencie piwa, ale także wódki, whisky czy nalewek.

4. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

4.1. Określenie rodzaju wartości

Celem niniejszego opracowania jest określenie wartości rynkowej nieruchomości według aktualnego sposobu użytkowania pod kątem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji obligacji. Wartość przedmiotu wyceny określona została przy zastosowaniu metody zysków z wykorzystaniem techniki kapitalizacji prostej.

4.2. Metodyka wyceny

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.

Wyboru metodyki szacowania wartości rynkowej nieruchomości dokonano uwzględniając cel wyceny, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych oraz mając na względzie charakter nieruchomości, a także rodzaj i ilość informacji.

Z analizy przepisów prawnych wynika, iż wycena nieruchomości powinna być przeprowadzona na podstawie ich wartości rynkowej. Do określenia wartości rynkowej analizowanej nieruchomości zabudowanej budynkami browaru i gorzelnii w Tenczynku będących własnością Spółki Manufaktura Piwa Wódki i Wina S.A., wg aktualnego sposobu zagospodarowania, zastosowano podejście dochodowe - metodę zysków przy użyciu techniki kapitalizacji prostej dochodu netto.

Przy stosowaniu podejścia dochodowego konieczna jest znajomość dochodu uzyskiwanego lub możliwego do uzyskania z czynszów i z innych dochodów z nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny oraz z nieruchomości podobnych. W podejściu dochodowym stosuje się metodę inwestycyjną albo metodę zysków.

Metodę inwestycyjną, w której podstawą obliczania dochodu z nieruchomości są wpływy czynszowe, uzyskiwane z najmu, dzierżawy i innych praw do nieruchomości, oraz wpływy pozaczynszowe. Typowymi nieruchomościami, w przypadku których stosuje się metodę inwestycyjną, są obiekty: biurowe, magazynowe, handlowe, lokale użytkowe, garaże wielostanowiskowe itp. Wpływy w tego rodzaju obiektach dotyczą gruntu i jego części składowych, którymi są w szczególności budynki i budowle.

Metodę zysków stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód, którego wysokości nie można ustalić w wyżej wymieniony sposób. Dochód ten odpowiada udziałowi właściciela nieruchomości w dochodach osiągniętych z działalności prowadzonej na nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny i na nieruchomościach podobnych. Typowymi nieruchomościami, dla których stosuje się metodę zysków są: hotele, stacje benzynowe, restauracje, obiekty sportowo-rekreacyjne, sale widowiskowe, kina itp. Wpływy w tego rodzaju obiektach uzależnione są od dochodów z działalności prowadzonej na nieruchomości, w szczególności przez użytkownika i stanowią odpowiednik wpływów czynszowych.

Metodę inwestycyjną i metodę zysków stosuje się przy użyciu techniki kapitalizacji prostej albo techniki dyskontowania strumieni dochodów.

W technice kapitalizacji prostej wartość nieruchomości określa się jako iloczyn stabilnego strumienia dochodu rocznego możliwego do uzyskania z wycenianej nieruchomości i współczynnika kapitalizacji lub iloraz stabilnego strumienia dochodu rocznego i stopy kapitalizacji.

Technikę kapitalizacji prostej można stosować w przypadku, gdy z przeprowadzonej analizy stanu nieruchomości wynika, iż zasadne jest przyjęcie założenia, że dochód przyjmowany do kapitalizacji jest stabilny w nieskończenie długim okresie. Ryzyko zmian poziomu dochodu, wynikające ze zmian na rynku nieruchomości, uwzględnia się w stopie kapitalizacji. Dla wycenianej nieruchomości można przyjąć założenie stabilizacji dochodu z uwagi na specyfikę działalności prowadzonej z wykorzystaniem nieruchomości, tj. produkcję energii cieplnej z jednoczesnym wytwarzaniem energii elektrycznej dla stabilnego grona odbiorców. Zarząd Spółki przedstawił prognozę finansową zakładającą w najbliższych latach przyrost przychodów ze sprzedaży oraz kosztów operacyjnych wynikający jedynie z przewidywanej inflacji. W takim wypadku zasadne jest zastosowanie techniki kapitalizacji prostej zamiast techniki dyskontowania strumieni dochodów dla szczegółowego okresu prognozy.

W metodzie zysków stosowanej do wyceny nieruchomości, gdzie jest lub może być przyjęte założenie, że działalność prowadzi użytkownik, konieczne jest ustalenie dochodu operacyjnego netto użytkownika (DONU) jako różnicy dochodu brutto użytkownika (DBU) i wydatków operacyjnych (WO). Obliczenie dochodu operacyjnego netto właściciela nieruchomości (DON) wyznacza się poprzez uwzględnienie udziału właściciela nieruchomości w dochodzie operacyjnym netto użytkownika (DONU). Wysokość tego dochodu wyznacza się na podstawie danych rynkowych lub w inny uzasadniony sposób.

Do kosztów operacyjnych użytkownika zalicza się wszelkie wydatki związane z prowadzeniem działalności i warunkujące uzyskanie spodziewanych wpływów. Obejmują one w szczególności: koszty zakupu towarów, materiałów i usług, płace personelu wraz z narzutami, koszty związane z odtwarzaniem majątku trwałego i wyposażenia, koszty reklamy itp.

Do wydatków operacyjnych ponoszonych przez właściciela należą:

- podatki od nieruchomości
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu
- koszty mediów
- nakłady na konserwację i naprawy bieżące
- koszty zarządzania
- koszty ubezpieczenia i ochrony nieruchomości
- inne koszty ponoszone okresowo.

Przy określaniu wartości rynkowej do wydatków operacyjnych nie zalicza się: odpisów amortyzacyjnych; spłat rat kapitałowych i odsetkowych od kredytów lub pożyczek; nakładów na remonty, przekraczających bieżącą dbałość o stan techniczny i standard użytkowy, płaconego przez użytkownika podatku dochodowego.

Do wydatków operacyjnych zalicza się również średni roczny nakład związany z powtarzającymi się regularnie wydatkami na wymianę elementów stałego wyposażenia – z częstotliwością co najmniej raz na kilka lat, co jest uzasadnione wymogami rynkowymi.

W technice kapitalizacji prostej wartość nieruchomości obliczana jest według wzoru:

$$W_R = DON \times \frac{1}{R} \text{ lub } W_R = DON \times W_K$$

gdzie:

W_R – wartość rynkowa nieruchomości;

DON - dochód operacyjny netto przyjmowany do kapitalizacji

R – stopa kapitalizacji;

W_K – współczynnik kapitalizacji.

Należy ponadto zwrócić uwagę, że nieruchomości wyceniane metodą zysków mają złożoną postać fizyczną i ekonomiczną, co powoduje, że występują w obrocie jako działające gospodarczo obiekty, obejmujące zróżnicowane aktywa niezbędne do prowadzenia działalności. Oprócz nieruchomości obiekty takie obejmują także ruchomości (meble, wyposażenie i urządzenia) oraz wartości niematerialne i prawne, a także tzw. zbywalny goodwill, który stanowi składnik wartości niematerialnych i prawnych, związany z posiadaniem marki, reputacji, zaufania klientów itp., i który jest przenoszony na nabywcę w przypadku obrotu takim obiektem. Wartość określona metodą zysków obejmuje zatem – oprócz nieruchomości – także inne składniki majątku.

4.3. Określenie wartości nieruchomości

4.3.1. Założenia do wyceny

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkami browaru, należącymi do spółki Manufaktura Piwa Wódki i Wina S.A. funkcjonującej w sektorze alkoholu. Aktualnie na terenie nieruchomości prowadzona jest inwestycja polegająca na modernizacji obiektów. Nieruchomość ta ma potencjał gospodarczy, w konsekwencji może być wyceniana na podstawie oceny możliwości do utrzymania dochodów na poziomie wynikającym z danych o dochodach uzyskiwanych z działalności prowadzonej na nieruchomości będącej przedmiotem wyceny lub z nieruchomości podobnych.

Wyceny nieruchomości dokonano przy założeniu, że w następnych latach będzie funkcjonowała na rynku - w stanie niezmienionym i w tym też czasie będzie generowała jednakowe dochody z działalności na niej prowadzonej.

Na potrzeby wyceny założono, iż użytkownik jest w stanie generować z nieruchomości jednakowe przychody jakie prognozowane są w 2021 roku. Do określenia wysokości przychodów z prowadzonej na nieruchomości działalności przyjęto na podstawie otrzymanych od zleceniodawcy danych finansowych oraz prognozy finansowej roku 2021.

4.3.2. Szacowanie stopy kapitalizacji

Dla prowadzenia szacunku wartości rynkowej nieruchomości metodą dochodową niezbędne jest oszacowanie stopy kapitalizacji, która odzwierciedla zmianę wartości pieniądza w czasie wynikającą w szczególności z ryzyka inwestycji kapitału w nieruchomość.

Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW), stopę dyskontową wyznaczyć można poprzez korektę rynkowych stóp kapitalizacji, uwzględniając spodziewane zmiany dochodów (czynszów) i (lub) cen nieruchomości po okresie prognozy. Przy wyznaczaniu poziomu stopy dyskontowej bierze się pod uwagę różnice w poziomie ryzyka osiągnięcia dochodów z nieruchomości będącej przedmiotem wyceny oraz z nieruchomości, dla których wyznaczono odpowiednie stopy dyskontowe. Podstawowymi czynnikami wpływającymi na poziom ryzyka są między innymi: lokalizacja, stan techniczny, standard użytkowy, wiarygodność najemców, warunki zawartych umów najmu, wielkość i rodzaj funkcji budynku, ochrona konserwatorska. Czynniki te uwzględnia się w przyjętym poziomie stopy dyskontowej.

W przypadku, gdy na analizowanym rynku nieruchomości brakuje wystarczających danych, stopę dyskontową ustala się na podstawie stóp dyskontowych z długoterminowych inwestycji charakteryzujących się porównywalnym ryzykiem. Należy przy tym zaznaczyć, iż określenie stopy dyskontowej na podstawie wyników analizy poziomu stóp zwrotu z inwestycji wolnych od ryzyka na rynku kapitałowym nie oznacza, że pomiędzy stopami zwrotu na rynku kapitałowym oraz na rynku nieruchomości występuje silna korelacja. Przyjęcie jako podstawy wyznaczenia stopy dyskontowej stopy zwrotu z inwestycji wolnych od ryzyka oznacza jedynie to, że poziom wymaganych stóp zwrotu na rynku nieruchomości powinien być w długim okresie czasu wyższy od poziomu stóp zwrotu z inwestycji wolnych od ryzyka o poziom wymaganej premii za wyższe ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości i w wycenianą nieruchomość.

Ponadto, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Wyceny RICS, 2017 r.: należy stosować odpowiednie dyskontowanie na potrzeby średniego ważonego kosztu kapitału (WACC). Dwoma podstawowymi elementami kosztu kapitału są koszt zadłużenia oraz koszt kapitału własnego. Rzeczoznawca, prowadząc wyliczenia odpowiedniej stopy zwrotu oraz stóp dyskontowych, opiera się na różnych metodologiach, wliczając w to model wyceny aktywów kapitałowych (CAPM), teorię wyceny arbitrażowej oraz metody hybrydowe, w zależności od sytuacji.

Model CAPM jest zatem bez wątpienia stosowany do wyznaczenia oczekiwanej stopy zwrotu w sektorze nieruchomości (por. chociażby Dariusz Trojanowski w swojej publikacji „Dylematy wyceny nieruchomości komercyjnych w Polsce”). Oczywiście nie jest to podejście pozbawione wad, natomiast w sytuacji braku danych dot. porównywalnych stóp dyskontowych na rynku nieruchomości, należy oprzeć się m. in. na danych pochodzących z rynku kapitałowego.

Przyjęty do określenia wartości rynkowej poziom stopy dyskontowej odzwierciedla, podobnie jak dochody, jej poziom w ujęciu realnym, a nie nominalnym.

Dla wycenianej nieruchomości przyjęto kalkulację stopy dyskontowej w oparciu o model wyceny aktywów kapitałowych CAPM, w którym koszt kapitału własnego jest ustalony według wzoru:

$$r_E = r_f + \beta \times (r_m - r_f),$$

gdzie:

r_E – koszt kapitału własnego

r_f – stopa zwrotu wolna od ryzyka

β – współczynnik β kapitału własnego

r_m – stopa zwrotu z inwestycji godziwych

$(r_m - r_f)$ – premia za ryzyko godziwe (nadwyżka stopy rynkowej ponad stopę wolną od ryzyka)

Do obliczeń przyjęto następujące założenia:

1. Stopę wolną od ryzyka przyjęto na podstawie 10-letnich obligacji Skarbu Państwa - na poziomie 4,64%. Wartość określono na podstawie danych Ministerstwa Finansów o przetargach na obligacje (dane rynkowe). Z uwagi na fakt, że obecnie mamy do czynienia z wyższymi stopami procentowymi - natomiast wycena dochodowa nieruchomości bazuje na długim horyzoncie inwestycyjnym, wartość stopy dyskontowej przyjęto jako średnią z przetargów z tego roku. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki przetargów i wartość średnią:

Data transakcji	średnia rentowność
13.01.2022	3,988%
27.01.2022	4,007%
11.02.2022	3,999%
24.02.2022	4,005%
11.03.2022	4,978%
24.03.2022	5,219%
12.04.2022	6,261%
wartość średnia	4,637%

po zaokrągleniu: **4,64%**

2. Współczynnik β przyjęto na poziomie 0,87 (kalkulacja własna na podstawie danych z serwisu prof. Damodarana – średnia w okresie 2017-2022 dla sektora;

3. Premię za ryzyko rynkowe przyjęto na poziomie 5,08% (dane z serwisu prof. Damodarana - premia za ryzyko regularne dla Polski z uwzględnieniem Country Risk Premium).

Dla powyższych danych koszt kapitału własnego wyniesie:

$$r_E = 4,64\% + 0,87 \times 5,08\% = 9,059\%$$

W rezultacie, ustalona stopa dyskontowa wynosi: **9,06%**.

4.3.3. Określenie udziału w dochodzie przypadającego właścicielowi

Dochód z działalności prowadzonej na nieruchomości przez użytkownika, przypadający właścicielowi (DON) przyjęto na poziomie 80% dochodów użytkownika (DONU), mając na uwadze głównie charakter prowadzonej działalności i specyfikę nieruchomości.

4.3.4. Prognoza finansowa i określenie dochodu z nieruchomości dla właściciela

Prognoza finansowa będąca podstawą oszacowania wartości przyszłej nieruchomości w podejściu dochodowym została sporządzona przez Zarząd Spółki Manufaktura Piwa Wódki i Wina S.A.

Zgodnie z przedstawionymi przez Zarząd założeniami, w 2021 roku przychody ze sprzedaży z prowadzonej działalności z wykorzystaniem nieruchomości w Tenczynku wynoszą 50 359 tys. złotych. Zgodnie z przedstawionymi przez zleceniodawcę danymi koszty operacyjne (bez amortyzacji) – wydatki użytkownika, za rok 2021 wyniosły 45 303 tys. zł. Ponadto przyjęto nakłady odtworzeniowe na poziomie 250 000 złotych rocznie celem zapewnienia bieżącej dbałości o stan techniczny i standard użytkowy nieruchomości. W poniższej tabeli przedstawiono obliczenia prognozowanego dochodu operacyjnego netto użytkownika:

TABELA. Prognozowany dochód operacyjny netto użytkownika (DONU oraz właściciela (DON) dla roku 2021

Wyszczególnienie	2021
Przychody operacyjne (wpływy użytkownika)	50 359
Koszty operacyjne (bez amortyzacji)	45 303
Nakłady na utrzymanie techniczne nieruchomości	250
Dochód operacyjny netto (DONU) przypadający na użytkownika	4 807
udział właściciela w uzyskiwanych dochodach	80,00%
Dochód operacyjny netto (DON) przypadający na właściciela	3 845

Źródło: Opracowanie własne

4.4. Wynik końcowy wyceny

Poniżej zaprezentowano parametry wyceny dochodowej techniką kapitalizacji prostej (iloraz dochodu operacyjnego netto i stopy dyskonta).

TABELA. Wartość rynkowa nieruchomości w podejściu dochodowym

Wyszczególnienie	2021
Dochód operacyjny netto (DON) przypadający na właściciela	3 845
Stopa dyskontowa	9,06%
Wartość dochodowa wycenianej nieruchomości	42 439

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z zaprezentowanymi wynikami przy zastosowaniu podejścia dochodowego, uzyskano wynik wyceny rynkowej nieruchomości w Tenczynku na poziomie 42 439 000,0 złotych (po zaokrągleniu do tys. złotych).

Wartość rynkowa nieruchomości (prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności położonych na tym gruncie budynków), zapisanej w KW KR2K/00030302/3, wynosi, po zaokrągleniu:

42 439 000,00 zł

(słownie złotych: czterdzieści dwa miliony czterysta trzydzieści dziewięć tysięcy)

5. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Niniejszy operat szacunkowy może być publikowany jedynie w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy.
2. Niniejszy operat nie może być wykorzystany w żadnym innym celu niż ten określony w opracowaniu.
3. Operat opracowano w części, w oparciu o dane finansowe (prognozy) otrzymane od zleceniodawcy.
4. Określone wyceną wartości są wartościami netto.

Mikołów, dnia 10 lutego 2022 r.



6. ZAŁĄCZNIKI

1. Obszary ryzyka związanego z wycenianą nieruchomością
2. Wydruk komputerowy z Księgi Wieczystej,
3. Wypis z rejestru gruntów
4. Mapa zasadnicza
5. Dokumentacja fotograficzna,
6. Kopia certyfikatu zawarcia obowiązkowego ubezpieczenia oc

ZAŁĄCZNIK 1 DO WYCENY

Obszary ryzyka związanego z wycenianą nieruchomością

- | | |
|---|---------------------|
| ➤ Ryzyko rynku (rodzaj nieruchomości) | niskie |
| ➤ Cechy fizyczne nieruchomości – powierzchnia | niskie |
| standard | niskie |
| ➤ Ryzyko prawne | brak |
| ➤ Ryzyko związane z przeznaczeniem nieruchomości w p.z.p. | brak |
| ➤ Ryzyko otoczenia i sąsiedztwa nieruchomości | niskie |
| ➤ Zagrożenie środowiskowe | brak |
| ➤ Trend zmiany cen na rynku lokalnym | raczej stały |
| ➤ Przewidywany okres ekspozycji na rynku | 6 – 12 miesięcy |
| ➤ Ocena wartości nieruchomości | stała lub wzrostowa |
| ➤ Kierunki rozwoju terenów przyległych | nieuciążliwe |
| ➤ Ryzyko zmian lokalnych preferencji | niskie |
| ➤ Niekorzystne cechy nieruchomości | brak |
| ➤ Ogólna atrakcyjność nieruchomości | dobra |

Mikołów, dnia 5 maja 2022 r.



TRĘŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **KR2K/00030302/3**, STAN Z DNIA 2022-02-04
09:30

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-KROWDRZY W KRAKOWIE, VI ZAMIEJSCOWY
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIĘDZIBĄ W KRZESZOWICACH - KRZK

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	Nr podstawy wpisu
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI					88, 89
Numer bieżący nieruchomości					4
Działki ewidencyjne					
Lp. 1.	---	---	---	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	893/11				2, 32, 33, 34, 35, 57, 58, 59, 60, 61
Identyfikator działki	120606_5.0016.893/11				
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0016, TENCZYNEK				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK				
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE				
Lp. 2.	---	---	---	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	893/12				2, 32, 33, 34, 35, 57, 58, 59, 60, 61
Identyfikator działki	120606_5.0016.893/12				
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0016, TENCZYNEK				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK				
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE				
Lp. 3.	---	---	---	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	893/14				2, 32, 33, 34, 35, 57, 58, 59, 60, 61
Identyfikator działki	120606_5.0016.893/14				
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0016, TENCZYNEK				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK				
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE				
Lp. 4.	---	---	---	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	893/15				2, 32, 33, 34, 35, 57,
Identyfikator działki	120606_5.0016.893/15				
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0016, TENCZYNEK				

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	58, 59, 60, 61
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	893/17	2, 32, 33, 34, 35, 57, 58, 59, 60, 61
Identyfikator działki	120606_5.0016.893/17	
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0016, TENCZYNEK	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Lp. 6.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	893/22	2, 32, 33, 34, 35, 71, 72, 73, 74
Identyfikator działki	120606_5.0016.893/22	
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0016, TENCZYNEK	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Lp. 7.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	893/24	2, 32, 33, 34, 35, 85, 86, 87
Identyfikator działki	120606_5.0016.893/24	
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0016, TENCZYNEK	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	
Sposób korzystania	BA - TERENY PRZEMYSŁOWE	
Obszary całej nieruchomości	4,2202 HA	Nr podstawy wpisu 88, 89
Budynki		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku Liczba kondygnacji	TENCZYŃSKA 59 1,0	
Powierzchnia użytkowa budynku	205,3900 M2	
Przeznaczenie budynku	101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE	
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	TAK	

Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	93, 94
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK		2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94	
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		TENCZYŃSKA 59			
Liczba kondygnacji		1,0			
Powierzchnia użytkowa budynku		207,4200 M2			
Przeznaczenie budynku		101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)		TAK			
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK		2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94	
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		TENCZYŃSKA 59			
Liczba kondygnacji		3,0			
Powierzchnia użytkowa budynku		542,1900 M2			
Przeznaczenie budynku		101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)		TAK			
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK		2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94	
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		TENCZYŃSKA 59			
Liczba kondygnacji		1,0			
Powierzchnia użytkowa budynku		1139,9500 M2			
Przeznaczenie budynku		101 - BUDYNKI PRZEMYSŁOWE			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)		TAK			
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK		2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94	
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		TENCZYŃSKA 59			
Liczba kondygnacji		1,0			
Powierzchnia użytkowa budynku		72,0000 M2			
Przeznaczenie budynku		102 - BUDYNKI TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)		TAK			
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK		2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94	

Lp. 11.	---	Nr podstawy wpisu	93, 94
<p>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Nazwa ulicy numer porządkowy budynku Liczba kondygnacji Powierzchnia użytkowa budynku Przeznaczenie budynku Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)</p>			
Lp. 12.	---	Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
<p>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Nazwa ulicy numer porządkowy budynku Liczba kondygnacji Powierzchnia użytkowa budynku Przeznaczenie budynku Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)</p>			
Lp. 13.	---	Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
<p>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Nazwa ulicy numer porządkowy budynku Liczba kondygnacji Powierzchnia użytkowa budynku Przeznaczenie budynku Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)</p>			
Lp. 14.	---	Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
<p>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Nazwa ulicy numer porządkowy budynku Liczba kondygnacji Powierzchnia użytkowa budynku Przeznaczenie budynku Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)</p>			
Lp. 15.	---	Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
<p>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)</p>			

Lp. 16.	---	Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
<p>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Nazwa ulicy numer porządkowy budynku Liczba kondygnacji Powierzchnia użytkowa budynku Przeznaczenie budynku Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)</p>			
Lp. 17.	---	Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
<p>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Nazwa ulicy numer porządkowy budynku Liczba kondygnacji Powierzchnia użytkowa budynku Przeznaczenie budynku Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)</p>			
Lp. 18.	---	Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
<p>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Nazwa ulicy numer porządkowy budynku Liczba kondygnacji Powierzchnia użytkowa budynku Przeznaczenie budynku Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)</p>			
Lp. 19.	---	Nr podstawy wpisu	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
<p>Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Nazwa ulicy numer porządkowy budynku Liczba kondygnacji Powierzchnia użytkowa budynku Przeznaczenie budynku Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomości)</p>			

Urządzenia		Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Opis	KOMIN KOTŁA O POWIERZCHNI 6,25 M2	93, 94
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Opis	OGRODZENIE ZAKŁADU 79 MB	93, 94
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Opis	WIATA METALOWA PRZY ROZLEWIE 211,00 M2	93, 94
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Opis	SEPARATOR WÓD OPADOWYCH 2M2	93, 94
Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Opis	STACJA TRAFO 33 M2	93, 94
Lp. 6.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Opis	DROGI I PLACE SKŁADOWE 2.666,00 M2	93, 94
Lp. 7.	---	Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, KRZESZOWICE, TENCZYNEK	2, 32, 33, 34, 35, 92, 93, 94
Opis	SILOS ŻELBETOWY 150 M3	93, 94

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	2	MAPA UZUPEŁNIAJĄCA WRAZ Z WYKAZEM ZMIAN DZIAŁEK LP. KS. ROB. 11/97 (SPD 5), 1997-03-12 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia)
		DZ. KW./KR2K/00001663/971, 1997-05-12 00:00:00, 1998-03-31 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
Nr podstawy wpisu	32	MAPA UZUPEŁNIAJĄCA ZMIANY OZNACZENIA I POWIERZCHNI NR KS. PRAC. GEOD. 49/2006, 2006-12-06, BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH GEOGD, KRZESZOWICE; 478 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
		DZ. KW./KR2K/00002792/09/001, 2009-08-14 10:51:43, 2009-08-20-10.44.23.766104, TAK, 474 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
Nr podstawy wpisu	33	DECYZJA NR GN. II. MR. 74300-41/2007, 2007-02-05, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW; 477 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
		DZ. KW./KR2K/00002792/09/001, 2009-08-14 10:51:43, 2009-08-20-10.44.23.766104, TAK, 474 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
Nr podstawy wpisu	34	POSTANOWIENIE NR GN. II. MR. 74300-41/2007, 2009-06-17, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW; 476 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
		DZ. KW./KR2K/00002792/09/001, 2009-08-14 10:51:43, 2009-08-20-10.44.23.766104, TAK, 474 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
Nr podstawy wpisu	35	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2009-08-04, STAROSTWO POWIATOWE, KRAKÓW; 475 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
		DZ. KW./KR2K/00002792/09/001, 2009-08-14 10:51:43, 2009-08-20-10.44.23.766104, TAK, 474 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
Nr podstawy wpisu	57	WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH - ZMIANA POWIERZCHNI NR EWID. 3415-8585/12, 2013-09-06, STAROSTWO POWIATOWE, KRAKÓW; 721 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
		DZ. KW./KR2K/00000625/14/001, 2014-02-20 08:51:52, 2014-03-03-14.08.15.365555, TAK, 718 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
Nr podstawy wpisu	58	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I WYKAZEM ZMIAN DZIAŁEK NR EWID. 3415-858/12, 2013-09-06, STAROSTWO POWIATOWE, KRAKÓW; 724 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
		DZ. KW./KR2K/00000625/14/001, 2014-02-20 08:51:52, 2014-03-03-14.08.15.365555, TAK, 718 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

59	<p>DECYZJA NR WGP. 6831.76.2013, 2013-10-07, BURMISTRZ GMINY KRZESZOWICE, KRZESZOWICE; 723</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00000625/14/001, 2014-02-20 08:51:52,</p> <p>2014-03-03-14-08-15-365555, TAK, 718</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>	85	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2015-12-18, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW; 833</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00005322/15/001, 2015-12-28 09:24:49,</p> <p>2015-12-31-13-37-39.962140, TAK, 832</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
60	<p>POSTANOWIENIE PROSTUJACE NR WGP. 6831.76.2013, 2013-11-12, BURMISTRZ GMINY KRZESZOWICE, KRZESZOWICE; 722</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00000625/14/001, 2014-02-20 08:51:52,</p> <p>2014-03-03-14-08-15-365555, TAK, 718</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>	86	<p>DECYZJA ZATWIERDZAJĄCA PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI NR WGP.6831.94.2015, 2015-11-27, BURMISTRZ GMINY KRZESZOWICE, KRZESZOWICE; 834-835</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00005322/15/001, 2015-12-28 09:24:49,</p> <p>2015-12-31-13-37-39.962140, TAK, 832</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
61	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2014-02-14, STAROSTWO POWIATOWE, KRAKÓW; 719-720</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00000625/14/001, 2014-02-20 08:51:52,</p> <p>2014-03-03-14-08-15-365555, TAK, 718</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>	87	<p>MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NR P.1206.2015.9573, 2015-11-17, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW; 837</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00005322/15/001, 2015-12-28 09:24:49,</p> <p>2015-12-31-13-37-39.962140, TAK, 832</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
71	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2015-06-09, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW; 779</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00002423/15/001, 2015-06-24 09:55:28,</p> <p>2015-06-30-07-35.06.190760, TAK, 778</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>	88	<p>WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2016-01-15, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW; 11, KR2K/00059949/9</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00001926/16/001, 2016-04-29 09:59:10,</p> <p>2016-06-15-14-06.30.573419, NIE, 2-7, KR2K/00059949/9</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>
72	<p>DECYZJA ZATWIERDZAJĄCA PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI NR WGP.6831.109.2014, 2015-03-11, BURMISTRZ GMINY KRZESZOWICE, KRZESZOWICE; 782</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00002423/15/001, 2015-06-24 09:55:28,</p> <p>2015-06-30-07-35.06.190760, TAK, 778</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>	89	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2016-01-04, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW; 12, KR2K/00059949/9</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00001926/16/001, 2016-04-29 09:59:10,</p> <p>2016-06-15-14-06.30.573419, NIE, 2-7, KR2K/00059949/9</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>
73	<p>POSTANOWIENIE PROSTUJACE OCZYWISTA OMYŁKĘ PISARSKĄ NR WGP.6831.109.2014, 2015-05-05, BURMISTRZ GMINY KRZESZOWICE, KRZESZOWICE; 783</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00002423/15/001, 2015-06-24 09:55:28,</p> <p>2015-06-30-07-35.06.190760, TAK, 778</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>	92	<p>OŚWIADCZENIE Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM PRZEZ NOTARIUSZA ANNE SCHODOWSKA - KALIŃSKĄ W CIECHANOWIE REP. A NR 691/2017, 2017-04-26, BROWARY REGIONALNE JAKUBIAK SPOŁKA Z O.O. W DZIEKANOWIE NOWYM, DZIEKANÓW NOWY; 962-963, KR2K/00030302/3</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00001836/17/001, 2017-04-28 10:04:00,</p> <p>2017-05-11-12-32.41.094198, NIE, 952-960</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
74	<p>MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NR P.1206.2015.1596, 2015-02-27, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW; 784</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00002423/15/001, 2015-06-24 09:55:28,</p> <p>2015-06-30-07-35.06.190760, TAK, 778</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>	93	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2017-03-29, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW; 966-967, KR2K/00030302/3</p> <p>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KR2K/00001836/17/001, 2017-04-28 10:04:00,</p> <p>2017-05-11-12-32.41.094198, NIE, 952-960</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>

94

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2017-03-29, STAROSTA KRAKOWSKI, KRAKÓW;
 968, KR2K/00030302/3
 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
 DZ. KW./KR2K/00001836/17/001, 2017-04-28 10:04:00;
 2017-05-11-12.32.41.094198, NIE, 952-960
 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TRĘŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **KR2K/00030302/3**, STAN Z DNIA 2022-02-04
 09:31

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-KROWODRZY W KRAKOWIE, VI ZAMIEJSCOWY
 WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W KRZESZOWICACH - KR2K

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTEJ, BUDYNEK I URZĄDZENIE
 STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego

	Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-05
Sposób korzystania	DZIAŁKI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYTE ORAZ STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ BUDYNKI I URZĄDZENIA

Komentarz do migracji

	Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 8 DZIAŁU I-O POD NR BIEŻĄCYM 1 WU WPISANO: "NA WNIOSEK Z DNIA 10 LUTEGO 1994 ROKU DZKW 4403/94 (I DZKW 3615/94 (...))"
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	0

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	DECYZJA (SPD 2), GG.III 7224/12/93/TY, 1993-12-15, WOJEWODA KRAKOWSKI (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu) DZ. KW./J0000403/94/, 1994-02-10 00:00:00, 1994-10-18 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

TRZĘŚ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **KR2K/00030302/3**, STAN Z DNIA 2022-02-04
09:31

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-KROWDRZY W KRAKOWIE, VI ZAMIEJSCOWY
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIĘDZIBĄ W KRZESZOWICACH - KR2K

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
		DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ		

Właściciele

Lp. 1.	Nr podstawy wpisu	---	Lp. 1.	1 / 1	---
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)					
Skarb Państwa (Nazwa)			SKARB PAŃSTWA		

Użytkownicy wieczysti

Napis	Nr podstawy wpisu	3
WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI		

Lp. 1.	Nr podstawy wpisu	95
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	4 1 / 1
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS)		MANUFAKTURA PIWA WÓDKI I WINA SPOŁKA AKCYJNA , LUBLIN, 365331458, 0000635590

Komentarz do migracji

Nr podstawy wpisu	---
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nieobjętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 5 ODNOŚNIE WŁAŚCICIELA - SKARBU PAŃSTWA - WPISANO: "NA WNIOSEK Z DNIA 10 LUTEGO 1994 ROKU DZKW 4403/94 (I DZKW 3615/94) PRZY PRZENIESIENIU PODSTAWY WPISU Z KW NR 29987 - WPISANO DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 1994 ROKU."

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	3
	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA I USTANOWIENIA HIPOTEKI (SPD 11), 1472/2000 R., 2000-07-17, M ZAŁUSKA (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska)
95	DZ. KW./00002717/00/, 2000-07-19 00:00:00, 2000-07-25 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu) UMOWA SPRZEDAŻY ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA SPOŁKI, 2245/2018, 2018-03-07, BARBARA BARWIŃSKA, CIECHANÓW; 890-897 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00000972/18/001, 2018-03-07 17:07:00, 2018-04-17-10.49.23.217732, NIE, 888-901 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KR2K/00030302/3**, STAN Z DNIA 2022-02-04
09:31

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-KROWODRZY W KRAKOWIE, VI ZAMIEJSCOWY
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W KRZESZOWICACH - KR2K

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KR2K/00030302/3**, STAN Z DNIA 2022-02-04
09:31

prowadzonej przez SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-KROWODRZY W KRAKOWIE, VI ZAMIEJSCOWY
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W KRZESZOWICACH - KR2K

**GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE
STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	---	Nr podstawy wpisu 99, 100, 101, 102
Numer hipoteki (roszczenia)	25	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI	
Napis			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA		
Suma (słownie), waluta	7500000,00 (SIEDEM MILIONÓW PIĘCSET TYSIĘCY ZŁ)	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTU UDZIELONEGO UMOWĄ NR 828/2018/00000824/00 Z DNIA 26. 04. 2018 R. WRAZ Z NAROSŁYMI OD NIEGO ODSETRAMI (ZARÓWNO KAPITAŁOWYMI, JAK I ZA OPÓŹNIENIE), PRZYZNANYMI KOSZTAMI POSTĘPOWANIA, A TAKŻE ROSZCZENIAMI Z TYTUŁU OPŁAT I PROWIZJI WSKAZANYCH BEZPOŚREDNIO W UMOWIE KREDYTU, JAK RÓWNIEŻ WYNIKAJĄCYCH Z ODPOWIEDNICH POSTANOWIEŃ WSKAZANEJ W UMOWIE KREDYTU TABELI OPŁAT I PROWIZJI STOSOWANEJ PRZEZ BANK, UMOWA KREDYTU NR 828/2018/00000824/00 Z DNIA 26. 04. 2018 R.	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1		
Pierwszeństwo		HIPOTEKA MA PIERWSZEŃSTWO PRZED Lp. 1. HIPOTEKĄ WPISANĄ POD POZ. 24, 21 I 22.	
Rodzaj zmiany		Lp. 1. SPROSTOWANO TREŚĆ RUBR. 4.4.1.10	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)		Lp. 1. ING BANK SŁĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA , KATOWICE, 0000005459	
Lp. 2.	---	---	Nr podstawy wpisu 103, 104
Numer hipoteki (roszczenia)	26		

<p>WPIŚY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODREBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI</p>	<p>HIPOTEKA UMOWNA 21250000,00 (DWADZIEŚCIA MILIONÓW DWIEŚCIE PIĘDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ ZABEZPIECZENIE WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI KAŻDEGO Z KAZDOCZESNYCH OBLIGATARIUSZY, W TYM PRZYSZŁYCH, WOBEC EMITENTA T.J. SPÓŁKI POD FIRMĄ: MANIFAKTURA PIWA WODKI I WINA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE, WYNIKAJĄCYCH Z OBLIGACJI ZATWIERDZONYCH PRZEZ ZARZĄD EMITENTA UCHWAŁAMI ZARZĄDU W PRZEDMIOCIE EMISJI OBLIGACJI (W TYM M.IN. UCHWAŁA NR 1 ZARZĄDU EMITENTA W SPRAWIE PRZYJĘCIA PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI, PODJĘTA W DNIU 04 CZERWCA 2020 ROKU), EMITOWANYCH JAKO OBLIGACJE NA OKAZIGIELA, NIEPOSIADAJĄCE FORMY DOKUMENTU, ZABEZPIECZONE, ZGODNIE Z UMOWĄ Z DNIA 4 CZERWCA 2019 ROKU ZWARTA W FORMIE PISEMNEJ Z WARUNKAMI EMISJI, Z NASTĘPUJĄCYMI TERMINAMI WYKUPU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI: 1) OBLIGACJI SERII B WYEMITOWANYCH NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 2 ZARZĄDU EMITENTA W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII B Z DNIA 04 CZERWCA 2020 R. Z TERMINEM WYKUPU W DNIU 29 MAJA 2022 ROKU, Z OPROCENTOWANIEM 8,2% W SKALI ROKU, 2) OBLIGACJI SERII C WYEMITOWANYCH NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1 ZARZĄDU EMITENTA W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII C Z DNIA 08 CZERWCA 2020 R. Z TERMINEM WYKUPU W DNIU 17 CZERWCA 2022 ROKU, Z OPROCENTOWANIEM 8,5% W SKALI ROKU, 3) OBLIGACJI SERII D WYEMITOWANYCH NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1 ZARZĄDU EMITENTA W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII D Z DNIA 09 CZERWCA 2020 ROKU Z TERMINEM WYKUPU W DNIU 26 CZERWCA 2022 ROKU, Z OPROCENTOWANIEM 7,5 % W SKALI ROKU, 4) OBLIGACJI SERII E WYEMITOWANYCH NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1 ZARZĄDU EMITENTA W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII</p>
<p>Rodzaj hipoteki (roszczenia)</p>	<p>HIPOTEKA UMOWNA</p>
<p>Suma (słownie), waluta</p>	<p>21250000,00 (DWADZIEŚCIA MILIONÓW DWIEŚCIE PIĘDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ</p>
<p>Napis</p>	<p>WPIŚY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODREBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI</p>
<p>Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)</p>	<p>lp. 1. 1</p>

Inne informacje

ROSZCZENIE NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ CBT SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (REGON: 146623883, KRS: 0000457049) BĘDĄCEJ ADMINISTRATOREM HIPOTEKI O PRZENIESIENIE NA OPRÓZNIONE MIEJSCE

HIPOTECZNE - PO HIPOTECZE UMOWNEJ) DO SUMY 30.000.000,00 ZŁ (TRZYDZIESCI MILIONOW ZŁOTYCH), UJAWNIONE) POD NUMEREM 24 NA RZECZ WIERYCIELA HIPOTECZNEGO - SPOŁKI POD FIRMĄ SPACZYŃSKI SZCZEPANIAK I WSPÓLNICY SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, REGON 146936694, KRS 0000583564 - ADMINISTRATORA HIPOTEKI
Wierzyciel hipoteczny / Administrator hipoteki
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS, administrator hipoteki)
Lp. 1. 146623883, 0000457049, ADMINISTRATOR HIPOTEKI

Komentarz do migracji

Nr podstawy wpisu	Nr podstawy wpisu
---	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	7

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	Nr podstawy wpisu
99	ZASWIADCZENIE O UDZIELENIU KREDYTU , 2018-04-26, ING BANK ŚLĄSKI W KATOWICACH CENTRUM BANKOWOŚCI KORPORACYJNEJ WSCHÓD W LUBLINIE; 966 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00001688/18/001, 2018-05-02 09:19:00, 2018-05-24-11.55.33.109623, NIE, 960-1012 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
100	OSWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ , 2018-04-27, MANUFAKTURA PIWA, WÓDKI I WINA S. A. W LUBLINIE; 971-973 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00001688/18/001, 2018-05-02 09:19:00, 2018-05-24-11.55.33.109623, NIE, 960-1012 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
101	OSWIADCZENIE W ZAKRESIE WYRAŻENIA ZGODY NA USTANOWIENIE PRAWA PIERWSZYSTWA HIPOTEKI UMOWNEJ USTANOWIONEJ NA RZECZ ING BANK ŚLĄSKI S. A. PRZED HIPOTEKĄ UMOWNĄ OBciążAJĄCĄ NIERUCHOMOŚĆ, DLA KTÓREJ PROWADZONA JEST KSIĘGA WIECZYSTA NR KR2K/00030302/3 USTANOWIONEJ NA RZECZ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEN, 2018-04-26, SPACZYŃSKI, SZCZEPANIAK I WSPÓLNICY SPÓŁKA KOMANDYTOWA W WARSZAWIE; 974-975 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KR2K/00001688/18/001, 2018-05-02 09:19:00, 2018-05-24-11.55.33.109623, NIE, 960-1012 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

102

POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU, DZKW/KR2K/00000922/19, 2019-09-04, SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA - KROWODRZY W KRAKOWIE, KRAKÓW; 1130
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KR2K/00000922/19/001, 2019-03-11 12:58:00,
2019-09-04-09.13.15.522563, NIE, 1123-1130
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

103

OSWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 6633/2020, 2020-06-26, PAWEŁ SAWICKI, WARSZAWA; 1138-1146
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KR2K/00002424/20/001, 2020-06-26 15:54:00,
2021-04-26-16.05.35.296363, NIE, 1135-1136
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

104

OSWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 6633/2020, 2020-06-26, PAWEŁ SAWICKI, WARSZAWA; 1138-1146
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KR2K/00002424/20/002, 2020-06-26 15:54:00,
2021-04-26-16.22.46.193664, NIE, 1135-1136
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

STAROSTWO POWIATOWE W KRAKOWIE
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
 30-508 Kraków, ul. Przy Moście 1
 tel. 12-656-72-19, 12-656-72-26
 tel / fax 12-656-09-81

Województwo: **małopolskie**
 Powiat: **krakowski**
 Jednostka ewidencyjna: **120606_5, Krzeszowice**
 Obręb ewidencyjny: **0016, Tenczynek**

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10-02-2022 10:27:17

Nr jednostki rejestrowej: **G1137**

Osoby: **2**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA siedziba: al. Aleja Juliusza Słowackiego 20, 30-037 Kraków
1/1 użytkowanie wieczyste	Manufaktura Piwa Wódki i Wina Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie REGON: 365331458 NIP: 9462662680 siedziba: ul. Ochotnicza 7/3A, 20-012 Lublin

Działki ewidencyjne: **7**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
893/11 120606_5.0016.893/11		0.6832	PsVI Ba	0.3524 0.3308	KR2K/00030302/3Rep. A Nr 2245/2018,
893/12 120606_5.0016.893/12		1.0051	Ba	1.0051	KR2K/00030302/3Rep. A Nr 2245/2018,
893/14 120606_5.0016.893/14		0.1778	Ba	0.1778	KR2K/00030302/3Rep. A Nr 2245/2018,
893/15 120606_5.0016.893/15		0.0218	Ba	0.0218	KR2K/00030302/3Rep. A Nr 2245/2018,
893/17 120606_5.0016.893/17		0.0034	Ba	0.0034	KR2K/00030302/3Rep. A Nr 2245/2018,
893/22 120606_5.0016.893/22		1.5908	Ba	1.5908	KR2K/00030302/3Rep. A Nr 2245/2018,
893/24 120606_5.0016.893/24		0.7381	Ba	0.7381	KR2K/00030302/3Rep. A Nr 2245/2018,
Razem powierzchnia działek [ha]:		4.2202	ha		
Słownie:		cztery hektary dwa tysiące dwieście dwa metry kwadratowe			

Oznaczenia użytków i klas
Ba - Tereny przemysłowe
PsVI - Pastwiska trwałe

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Weronika
 Cieśla; Starostwo Powiatowe w
 Krakowie
 Data: 2022.02.10 10:30:02 CET
dokument został podpisany elektronicznie

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
 lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Sporządził(a): Weronika Cieśla

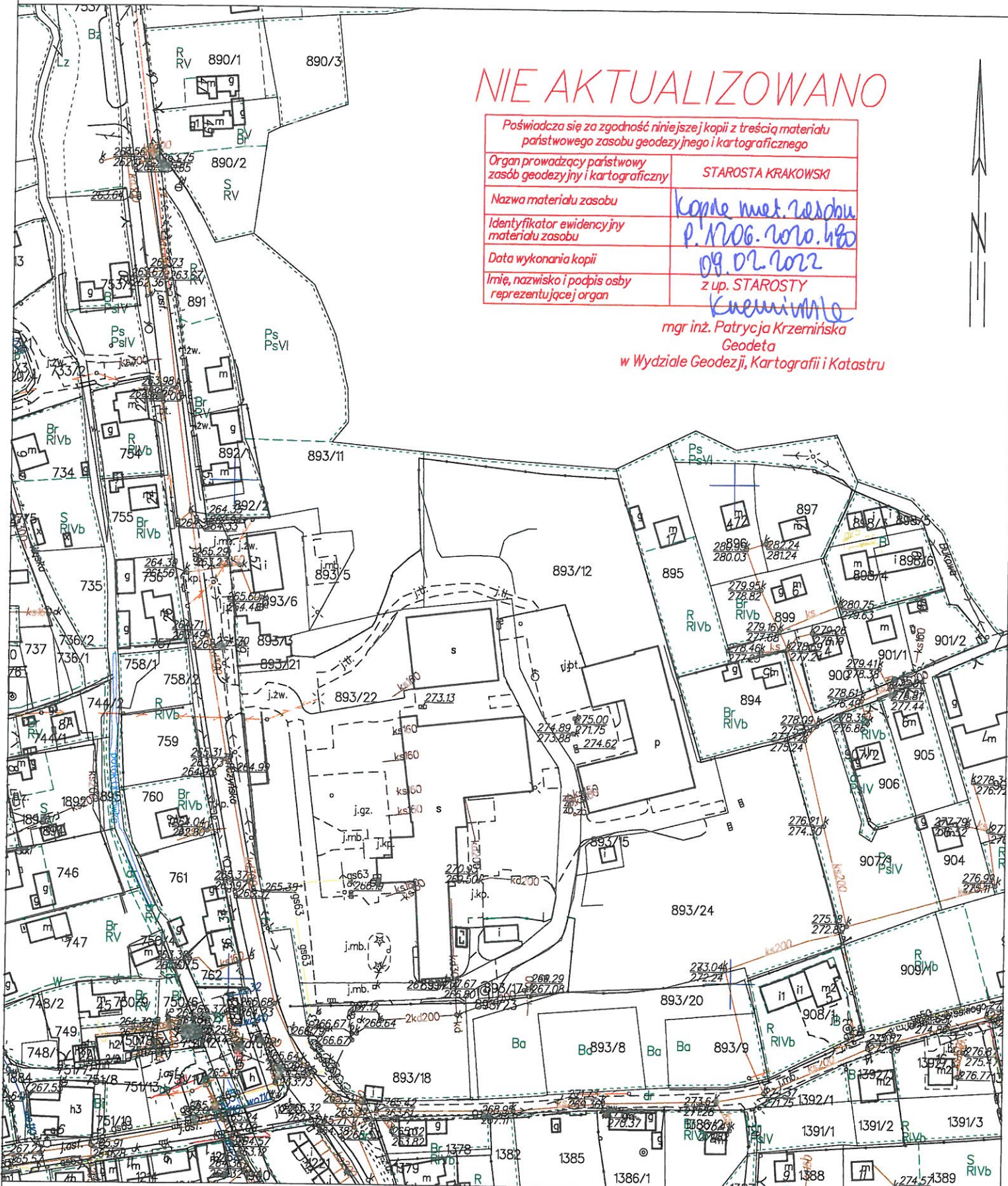
KOPIA MATERIAŁU ZASOBU INNEGO W POSTACI NIEELEKTRONICZNEJ SKALA 1:2000

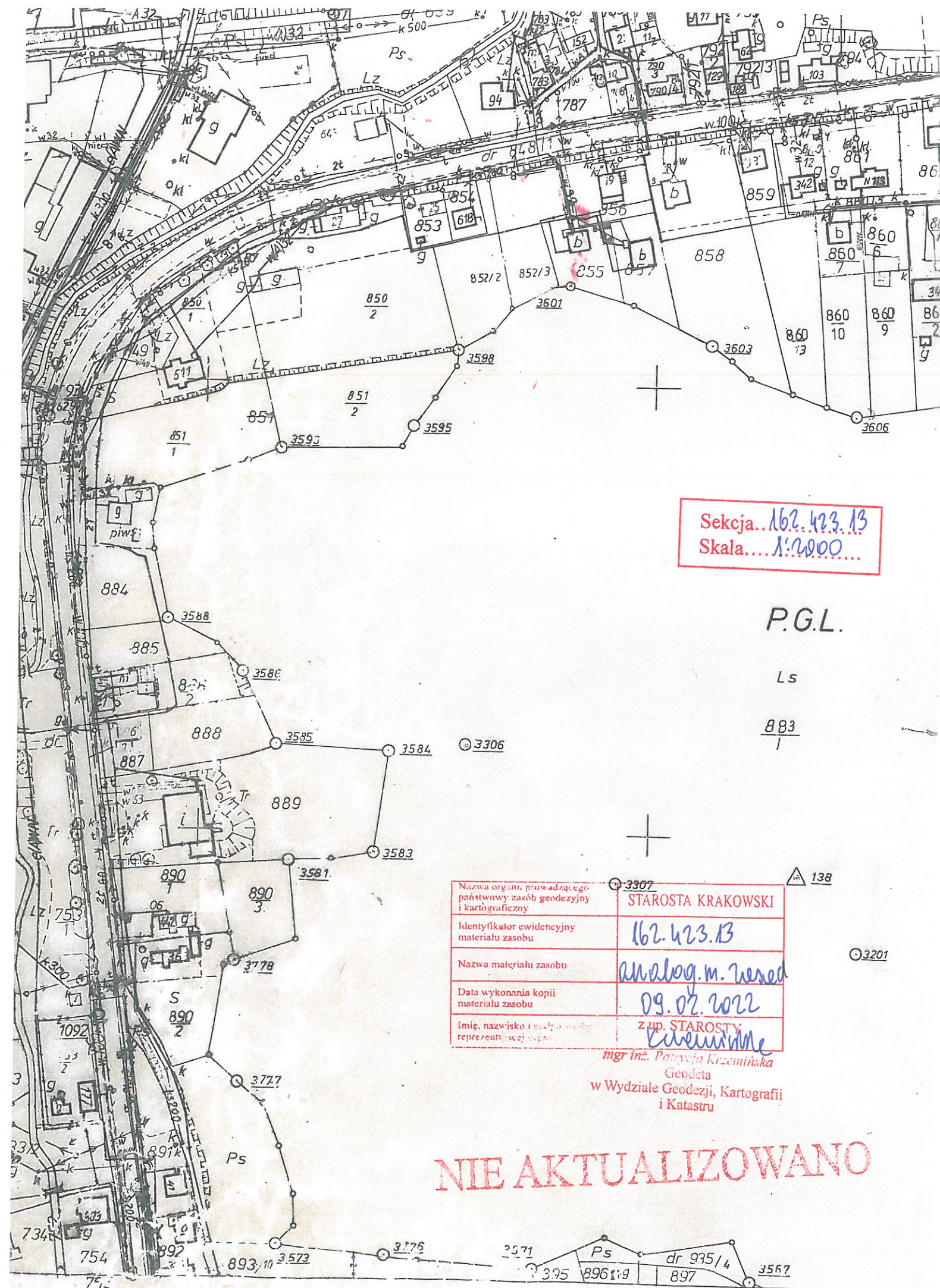
NIE AKTUALIZOWANO

Poświadczam się za zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KRAKOWSKI
Nazwa materiału zasobu	Kopie met. zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1206. 0016. 480
Data wykonania kopii	09.02.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Krzemińska

mgr inż. Patrycja Krzemińska
Geodeta
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru





Sekoja..162.423.13
Skala...1:2000...

P.G.L.

Ls

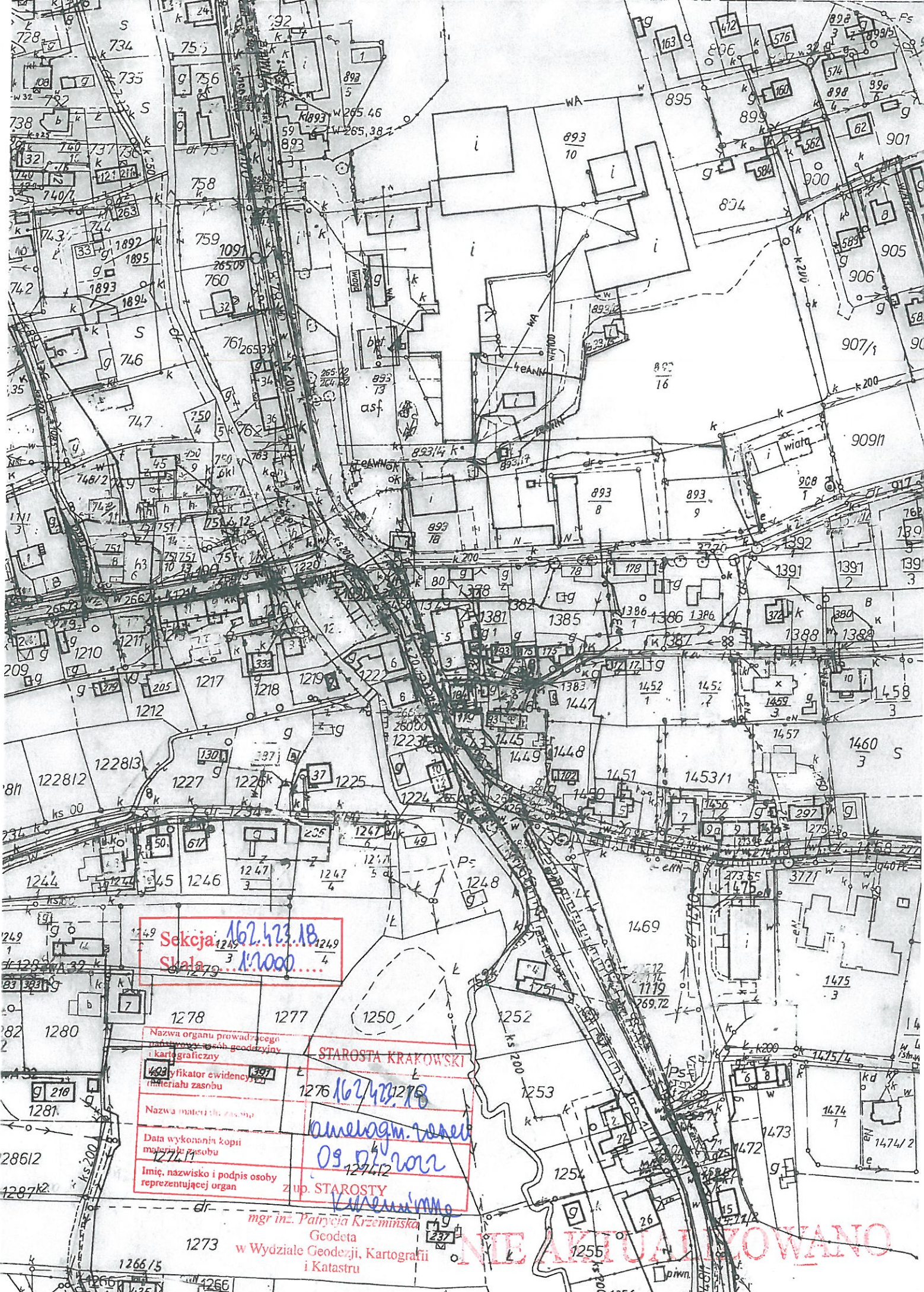
$\frac{893}{1}$

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	3307 STAROSTA KRAKOWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	162.423.13
Nazwa materiału zasobu	analog. m. weseł
Data wykonania kopii materiału zasobu	09.02.2022
Imię, nazwisko i nazwa osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Krzysztof

mgr inż. Patrycja Krzemińska
Geodeta
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

NIE AKTUALIZOWANO

3201



Seksja: 162.423.18
 Skala: 1:2000

Nazwa organu prowadzącego materiału zasobu geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KRAKOWSKI
Numer sygnatury ewidencyjnej materiału zasobu	162.423.18
Nazwa materiału zasobu	Amelagm. zasobu
Data wykonania kopii materiału zasobu	09.07.2012
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr inż. Patrycja Krzeminska

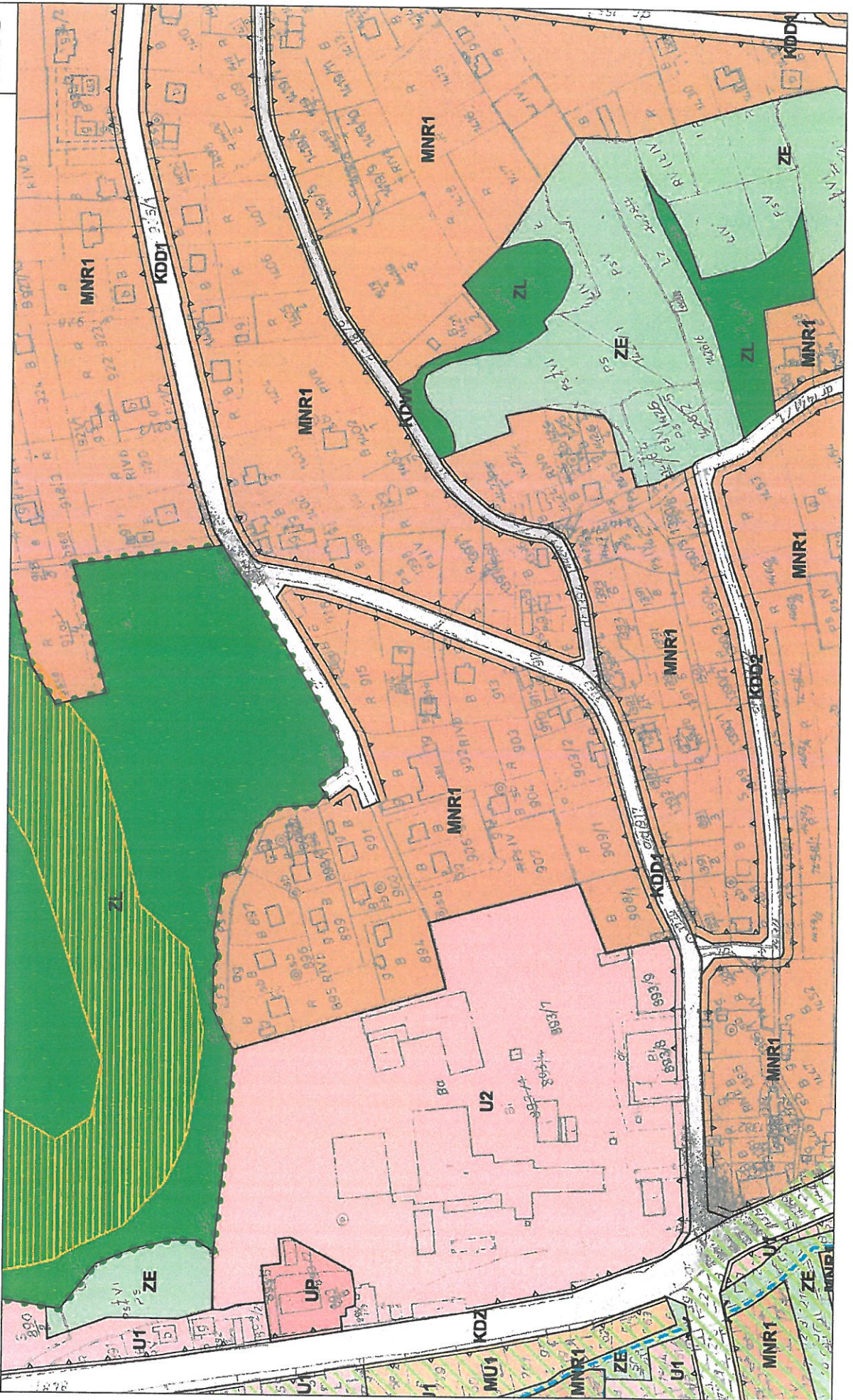
mgr inż. Patrycja Krzeminska
 Geodeta
 w Wydziale Geodezji, Kartografii
 i Katastru

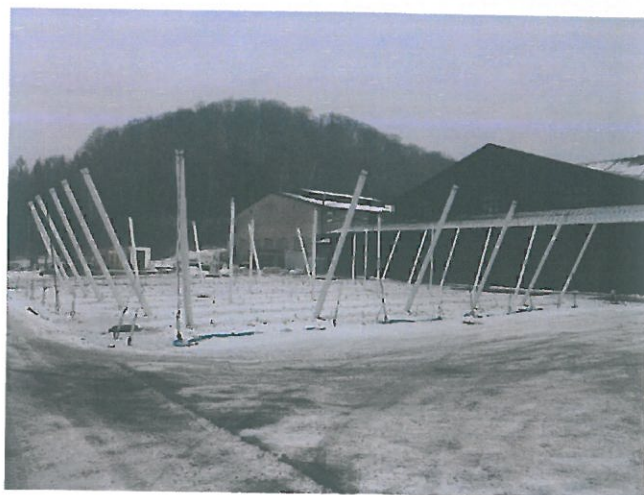
NIE AKTUALIZOWANO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTW GMINY KRZESZOWICE**

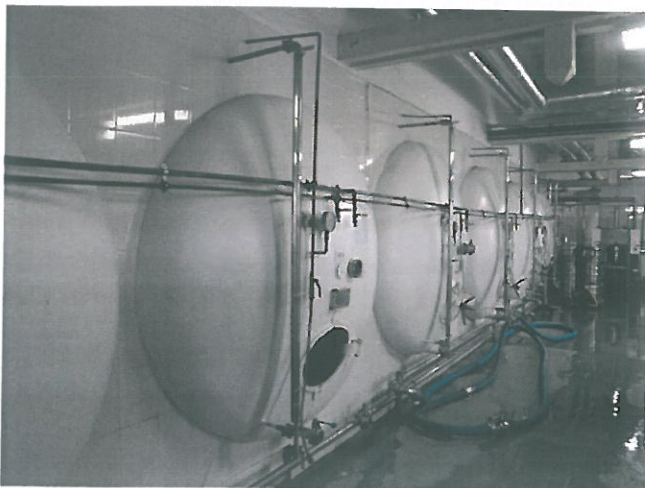
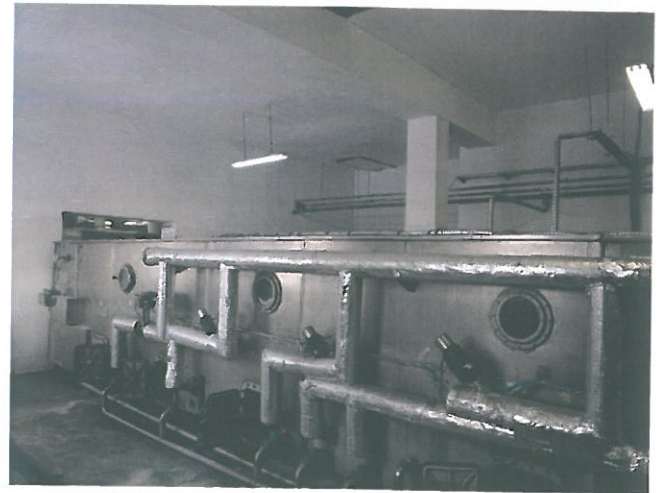
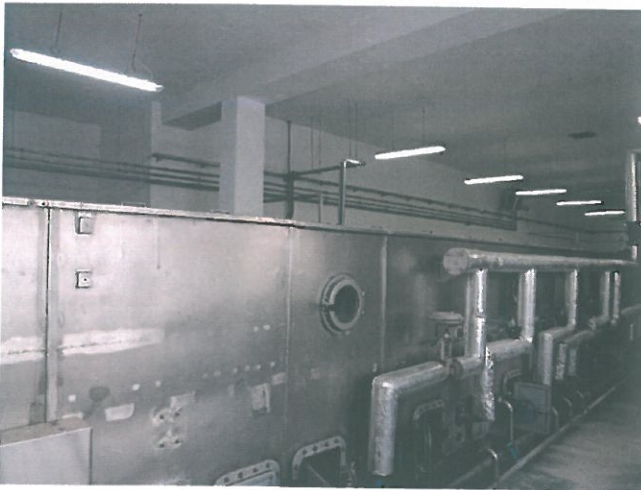
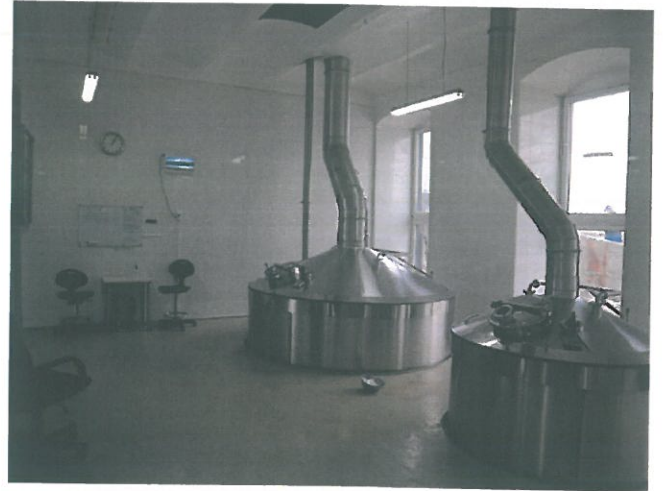
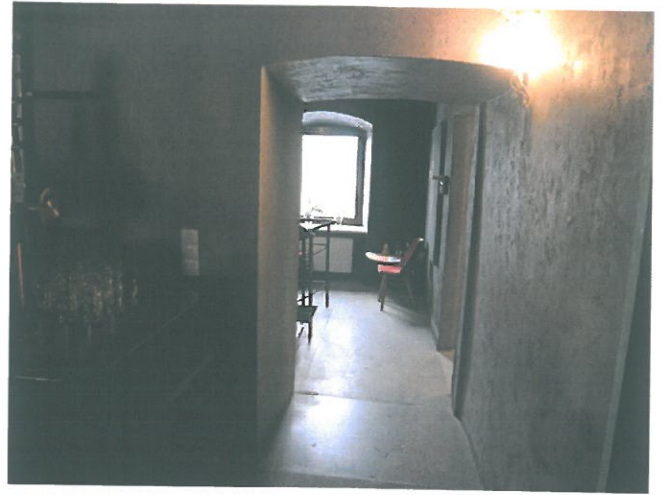
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIV/572/2018
Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 roku

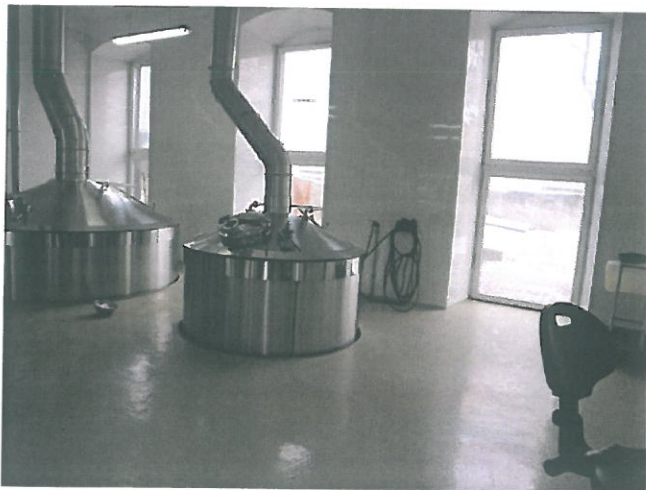
Arkusz nr
245

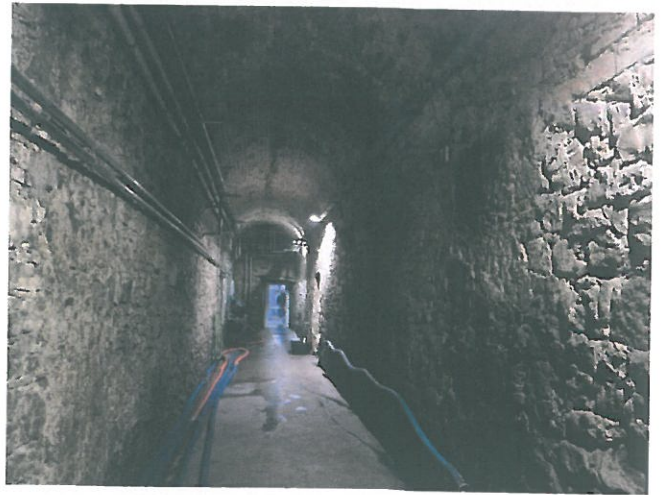


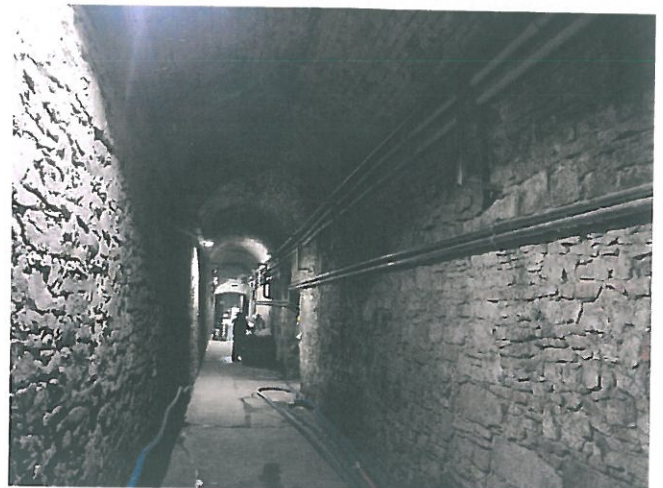
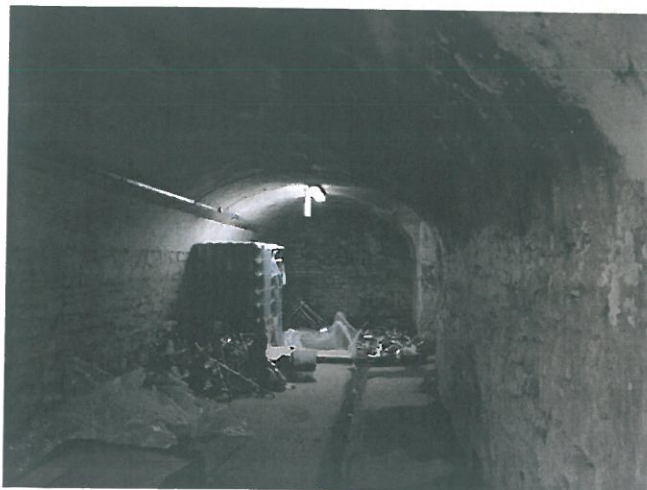
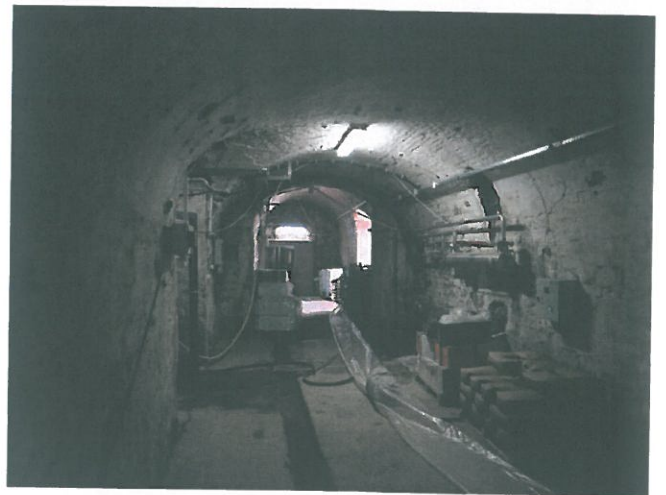














CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:
CONSULTOR SP. Z O.O.

43-190 MIKOŁÓW, PL. KS. KARPECKIEGO 3

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powstecznym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0012427

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

na okres: 23/03/2022 - 22/03/2023
na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR
słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 342.00 PLN



iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437060
NIP 525-235-52-48

ZALĄCZNIK DO POLISY NR SRM0012427

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego:

§ 2. 2. W przypadku gdy przedsiębiorca, o którym mowa w § 1, wykonuje umowę przy pomocy rzeczoznawcy majątkowego związanego z tym przedsiębiorcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną, ubezpieczeniem OC jest objęta również odpowiedzialność cywilna tego przedsiębiorcy za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem tej osoby.

Rzeczoznawcy majątkowi związani z przedsiębiorcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną:

Lp.	Imię i nazwisko	Numer uprawnień
1	ADAM GWÓDŹ	6981