

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w
Łomiankach Dolnych, przy ulicy Wiślanej / Fabrycznej,
działki nr ew. 1347/3, 1342/6, 1345/2, 1400/2, 1400/3, 1401/1,
1401/2, 1401/3 w obrębie 10**




Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 20 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Łomiankach Dolnych, przy ulicy Wiślanej / Fabrycznej, w obrębie 10, składająca się z działek nr 1345/2 (986 m²), 1342/6 (1345 m²), 1400/2 (3792 m²), 1400/3 (3954 m²), 1401/1 (1465 m²), 1401/2 (2543 m²), 1401/3 (1821 m²), 1347/3 (383 m²) z obrębu 10 o łącznej powierzchni 16 289 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księgach wieczystych KW Nr WA4M/00390417/1, WA4M/00405343/0 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość działek nr ew. 1345/2, 1342/6, 1400/2, 1400/3, 1401/1, 1401/2, 1401/3):</p> <p style="text-align: center;">8 706 000 zł</p> <p>Wartość działki nr ew. 1347/3):</p> <p style="text-align: center;">209 600 zł</p> <p>Łączna wartość nieruchomości:</p> <p style="text-align: center;">8 915 600 zł</p>
4.	Data wykonania operatu	20.03.2013
5.	Autor operatu	<p>mgr inż. Daniel Kaflik</p> 

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w
miejscowości Tulce, gm. Kleszczewo,
działki nr ew. 668/1-668/7, 668/10-668/16, 668/22-668/39, 703/1-
703/16, 542/1, 543-549, 655, 664, 666 z obrębu 10**



Autor operatu:

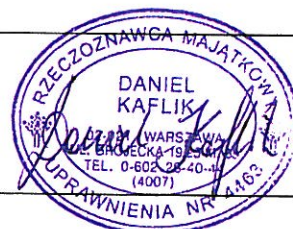
mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 21 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Tulce, gm. Kleszczewo, pow. poznański, woj. wielkopolskie, w obrębie 10, składająca się z działek nr 668/1-668/7, 668/10-668/16, 668/22-668/39, 703/1-703/16, 542/1, 543-549, 655, 664, 666 o łącznej powierzchni 27 219 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej PO1D/00041820/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości:</p> <p>8 760 000 zł</p> <p>Słownie: osiem milionów siedemset sześćdziesiąt tysięcy złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	21.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego do
nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr: 14 obręb 0014
położonej w miejscowości Rajkowo, gm. Kołbaskowo, pow. policki




Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 22 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr 14 w obrębie 0014, o powierzchni 92 000,00 m².</p> <p>Nieruchomość położona w miejscowości Rajkowo, gminie Kołbaskowo, powiecie polickim, woj. zachodniopomorskim.</p> <p>Nieruchomość została opisana w księdze wieczystej KW Nr SZ2S/00017898/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Szczecina – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu:</p> <p>18 816 800 zł</p> <p>Słownie: osiemnaście milionów osiemset szesnaście tysięcy osiemset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	22.03.2013
5.	Autor operatu	<p>mgr inż. Daniel Kaflik</p> 

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we
Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki,
działki nr ew. 9/3, 9/5, 9/6 i 9/7 w obrębie 0014 Jagodno**



Autor operatu:

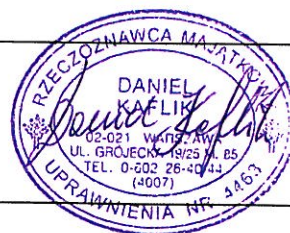
mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 22 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki, w obrębie 0014 Jagodno, składająca się z działek nr ewidencyjny 9/3 o pow. 15 968,00 m², 9/5 o pow. 2 083,00 m², 9/6 o pow. 2 507,00 m² oraz 9/7 o pow. 112,00 m². Łączna powierzchnia wynosi 20 670,00 m². Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WR1K/00094247/8.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości: 15 712 700 zł Słownie: piętnaście milionów siedemset dwanaście tysięcy siedemset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	22.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



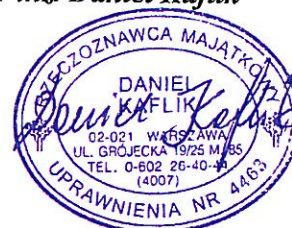
OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we
Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki,
działka nr ew. 13 w obrębie 0026 Wojszyce**



Autor operatu:

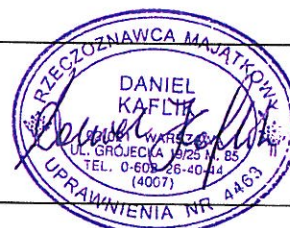
mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 22 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki, w obrębie 0026 Wojszyce, działka nr ewidencyjny 13 o powierzchni 6 965,00 m ² . Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WR1K/00210454/2.
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wiarygodności kredytodawcy.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	Wartość nieruchomości: 4 885 800 zł Słownie: cztery miliony osiemset osiemdziesiąt pięć tysięcy osiemset złotych
4.	Data wykonania operatu	22.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości budynkowej zabudowanej budynkami
biurowymi i magazynowo - przemysłowymi, położonymi we
Wrocławiu, przy ulicy Na Grobli 20-24, w dzielnicy Krzyki,
wraz z prawem użytkowania wieczystego działek
ew. nr 2/1 i 2/2 w obrębie 0022 - Południe**




Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 22 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość budynkowa wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu. Działki nr ew. 2/1 o pow. 4 781,00 m² oraz 2/2 o pow. 3 340,00 m², łączna pow. działek wynosi 8 121,00 m² położone są przy ul. Na Grobli 20-24 we Wrocławiu, w dzielnicy Krzyki, w obrębie 0022 – Południe. Działki zabudowane są budynkiem murowanym o zróżnicowanej wysokości, stanowiący odrębną nieruchomość oraz budowlę stanowiące odrębną nieruchomość.</p> <p>Zgodnie ze zleceniem oszacowano wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu bez naniesień budowlanych.</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WR1K/00054766/0.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu:</p> <p style="text-align: center;">16 700 900 zł</p> <p style="text-align: center;">Słownie: szesnaście milionów siedemset tysięcy dziewięćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	22.03.2013
5.	Autor operatu	<p>mgr inż. Daniel Kaflik</p> 

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz prawa
użytkowania wieczystego gruntu, położonej w Warszawie,
przy ulicy Jana Kazimierza, w dzielnicy Wola,
działki nr ew. 20, 91 w obrębie 6-05-01**



Autor operatu:

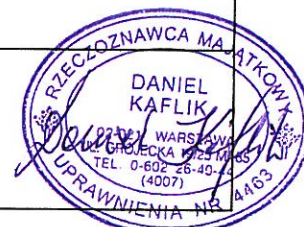
mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 20 marca 2013

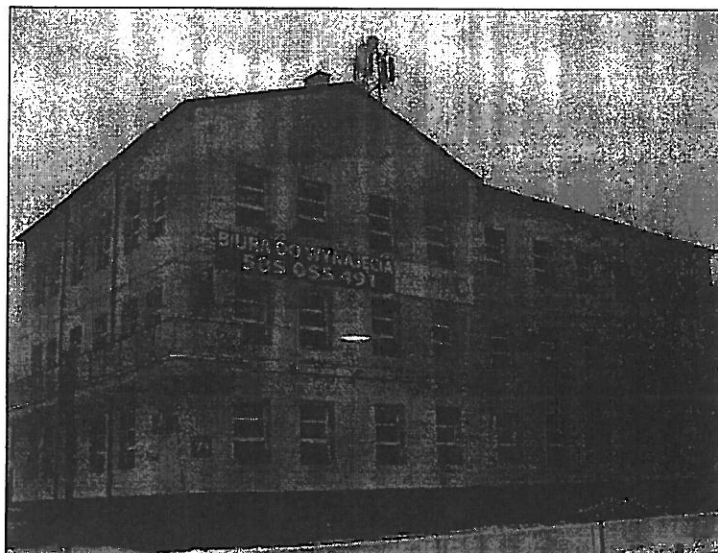
WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, położona w Warszawie, przy ulicy Jana Kazimierza, w dzielnicy Wola, w obrębie 6-05-01, składająca się z działek nr ewidencyjny 20 o powierzchni 3912 m² w użytkowaniu wieczystym i dz. nr ew. 91 o powierzchni 3 577 m². Łączna powierzchnia wynosi 7 489,00 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księgach wieczystych KW Nr WA4M/00156804/9 (dz. nr 20) i WA4M/00420999/4 (dz. nr 91).</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p style="text-align: center;">Wartość nieruchomości:</p> <p style="text-align: center;">14 912 800 zł</p> <p style="text-align: center;">w tym</p> <p style="text-align: center;">wartość działki nr 91:</p> <p style="text-align: center;">7 829 700 zł</p> <p style="text-align: center;">wartość działki nr 20</p> <p style="text-align: center;">7 083 100 zł</p>
4.	Data wykonania operatu	20.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

Warszawa
ul. Gwiaździsta 71
działka nr ewid. 1/7
obręb 7-04-03



autor operatu:



Ałojzy Kiziniewicz, DRN
BSc (Hons) Pg Dip (Surveying)
Rzecznawca Majątkowy
uprawniony przez Min. Gosp.
Przestrzennej i Budownictwa
(uprawnienie Nr 15)

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

adres	ul. Gwiaździsta 71	województwo	mazowieckie
miejsowość	Warszawa	dzielnica	Bielany

nr działki / obrębu	1/7 z obrębu 7-04-03	zamawiający	Ronson Development Sp. z o.o. – Horizon Sp. k.
nr KW	WA1M/00484997/5	data oględzin	18.02.2013r.
cel wyceny	Weryfikacja wartości rynkowej	data wyceny	21.02.2013r.

Zbiorne cechy nieruchomości		Opis / Ocena cechy	
Powierzchnia budynku biurowego	[m ²]	1.455 (*)	
Powierzchnia gruntu	[m ²]	1.615	
Stan prawny		Własność budynku / p.u.w. gruntu	
Lokalny rynek		Dobry	
Lokalizacja / Środowisko		Dobry	
Otoczenie / Sąsiedztwo		Dobry	
Zagospodarowanie działki		Dobry/średni	
Rodzaj zabudowy	Ilość kondygnacji	Wolnostojąca	3 naziemne
Atrakcyjność rynkowa	Styl architektoniczny	Dobry	Modern
Pomieszczenia socjalne	Pomieszczenia techniczne	Dobry/średni	Dobry
Technologia	Funkcjonalność	Tradycyjna	Dobry
Stan techniczny	Jakość wykonania	Dobry	Dobry
Stan funkcjonalny	Standard wykonania	Dobry/średni	Dobry
Konstrukcja		Dobry	
Pozostałe elementy		Dobry	
Instalacje podstawowe		Dobry/Średni	
Instalacje dodatkowe i wyposażenie		Dobry/Średni	
Dodatkowe informacje		Bezpośrednie sąsiedztwo Lasku Bielańskiego	
Wartość rynkowa nieruchomości	WR [PLN]	8.571 tys.	

(*) – zgodne z zestawieniami Zamawiającego (zał.4)

Cechy nieruchomości oceniono w skali pięciostopniowej; od b.dobry (bdb) do niedostateczny (ndst).



autorzy opracowania:	
Rzeczoznawca	Alojzy Kiziniewicz
Nr uprawnienia	15
Współpraca	Artur Borsuk

OPERAT SZACUNKOWY

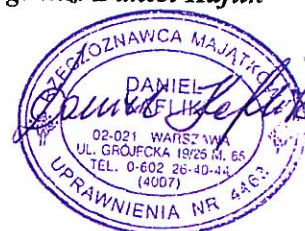
określenie wartości rynkowej lokali niemieszkalnych nr
U8, 1, 2, 4, 45, 47, 47A, 82, 117 i 120 usytuowanych w
budynku przy Al. K.E.N. 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 01 marca 2013



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny są lokale niemieszkalne o przeznaczeniu biurowo - usługowym o łącznej powierzchni użytkowej 1 042,03 m². W skład wycenianej nieruchomości wchodzi 10 lokali niemieszkalnych: nr U8 o pow. 120,63 m² znajdujący się na parterze budynku, nr 1 o pow. 88,92 m², nr 2 o pow. 89,05 m², nr 4 o pow. 82,57 m², nr 45 o pow. 82,21 m², nr 47 o pow. 139,91 m², nr 47A o pow. 143,54 m², nr 82 o pow. 81,39 m², nr 117 o pow. 87,31 m², nr 120 o pow. 126,50 m² – znajdujące się na I piętrze budynku mieszkalno – usługowego 10 – kondygnacyjnego, położonego przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.</p> <p>Lokale nie mają urządzonych ksiąg wieczystych.</p>
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej w/w lokali dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym: 9 272 800 zł</p> <p>Wartość nieruchomości w podejściu dochodowym: 9 295 000 zł</p>
4.	Data wykonania operatu	01.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

