

*egz. nr 1*

# ***OPERAT SZACUNKOWY***

---

**części nieruchomości stanowiącej „Arena Ostróda Centrum Targowo – Konferencyjne Warmii i Mazur”, wraz z infrastrukturą drogową, parkingową i techniczną niezbędną do funkcjonowania obiektu (II etap inwestycji), położonej w Ostródzie przy ul. Grunwaldzkiej (obręb 0010 Ostróda), powiat ostródzki, woj. warmińsko - mazurskie. II etap inwestycji obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 196/8, 196/10, 196/11, cz. 197/2.**

*Autor operatu:*

Rzeczoznawca majątkowy

*mgr Magdalena Lipińska*

Skierniewice dnia 23.03.2015r.



## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Sporządzono na podst. z art. 158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

### Krótki opis nieruchomości:

Przedmiotem wyceny jest część nieruchomości stanowiąca „ARENA OSTRÓDA Centrum Targowo – Konferencyjne Warmii i Mazur” wraz z infrastrukturą drogową, parkingową i techniczną niezbędną do funkcjonowania obiektu (II etap inwestycji), położona w Ostródzie przy ul. Grunwaldzkiej (obręb 0010 Ostróda), powiat ostródzki, woj. warmińsko - mazurskie. II etap inwestycji obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 196/8, 196/10, 196/11, cz. 197/2. Powierzchnia użytkowa obiektów II etapu inwestycji wynosi 29 594,68m<sup>2</sup>.

Działka nr 197/2 stanowi własność Skarbu Państwa i oddana jest w użytkowanie wieczyste do dnia 05.12.2089r. EXPO ARENA Spółka Akcyjna z siedzibą w Ostródzie.

Przedmiot wyceny ma stany prawny uregulowany w Księgach Wieczystych Nr EL10/00024469/2; EL10/00024471/9, EL10/00024472/6, EL10/00014292/7.

II etap inwestycji jest zrealizowany na podstawie decyzji Nr 338/2012 z dn. 19.09.2012r. Starosty Ostródzkiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze uchwalonej dnia 30.czerwca 1999r. Uchwałą Rady Miejskiej w Ostródzie Nr X/75/99 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 45, poz. 862 z 20 lipca 1999r.) z późniejszymi zmianami, przedmiot wyceny położony jest na obszarze o następujących przeznaczeniach:

- działka nr 196/11 – „US9” – tereny usługowe, „E7” – tereny komunikacji kołowej – droga krajowa E7 (uchwała Nr X/75/99);

- działka nr 196/8 – „2US” – tereny zabudowy usługowej, „2PT” – pas technologiczny gazociągu wysokiego ciśnienia (uchwała nr LV/314/2010), „E7” – tereny komunikacji kołowej – droga krajowa E7 (uchwała Nr X/75/99);

- działka nr 196/10 – „US9” – tereny usługowe, „E7” – tereny komunikacji kołowej – droga krajowa E7 (uchwała Nr X/75/99, uchwała Nr LIII/384/2006);

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze uchwalonej dnia 23.czerwca 2010r. Uchwałą Rady Miejskiej w Ostródzie Nr LV/314/2010 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 108, poz. 1584 z dnia 20 lipca 2010r.) przedmiotowa działka nr 197/2 położona jest na obszarze „1US” – tereny zabudowy usługowej.

Zakres wyceny obejmuje prawo własności do w/w części nieruchomości. (II etapu inwestycji).

### Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej w/w przedmiotu wyceny dla potrzeb wewnętrznych Zleceniodawcy.

### Oszacowana wartość rynkowa przedmiotu wyceny:

**96 180 000 zł**

*Słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów sto osiemdziesiąt tysięcy złotych.*

*w tym wartość rynkowa gruntu działek nr 196/8, 196/10, 196/11 i części działki nr 197/2:*

**11 614 000 zł**

*Słownie: jedenaście milionów sześćset czternaście tysięcy złotych.*

Data sporządzenia operatu szacunkowego:

23.03.2015r.

Autor operatu:

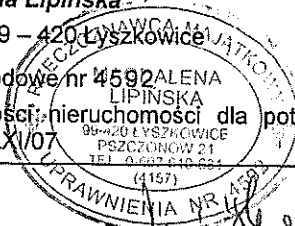
Rzecznik majątkowy

**mgr Magdalena Lipińska**

zam. Pszczonów 21, 99 – 420-1520-1520

Uprawnienia zawodowe nr 4592

Seminarium nt. szacowanie wartości nieruchomości dla potrzeb sektora bankowego zaśw, nr 3280/LX/07



*Magdalena Lipińska*

## SPIS TREŚCI

<b>WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO</b> .....	<b>2</b>
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY.....	4
1.1. Przedmiot wyceny.....	4
1.2. Zakres wyceny.....	4
2. CEL WYCENY.....	4
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO.....	4
3.1. Podstawa formalna.....	4
3.2. Podstawy materialno-prawne:.....	4
3.3. Źródła danych merytorycznych:.....	5
4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO.....	5
5. OPIS I OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY.....	5
5.1. Stan prawny.....	5
5.2. Lokalizacja przedmiotowej nieruchomości.....	8
5.3. Informacje o gruncie.....	9
5.4. Stan zagospodarowania.....	10
5.5. Opis naniesień budowlanych.....	11
5.6. Przeznaczenie w miejscowym p.z.p.....	21
6. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....	22
6.1. Rodzaj określanej wartości.....	22
6.2. WYCENA PRZEDMIOTOWEJ NIERUCHOMOŚCI.....	23
6.3. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU (II ETAP INWESTYCJI).....	31
7. WYNIK KOŃCOWY.....	40
8. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.....	41
9. ZAŁĄCZNIKI DO OPERATU SZACUNKOWEGO.....	42

## **1. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny**

### **1.1. Przedmiot wyceny**

Przedmiotem wyceny jest część nieruchomości stanowiąca „ARENA OSTRÓDA Centrum Targowo – Konferencyjne Warmii i Mazur” wraz z infrastrukturą drogową, parkingową i techniczną niezbędną do funkcjonowania obiektu (II etap inwestycji), położona w Ostródzie przy ul. Grunwaldzkiej (obręb 0010 Ostróda), powiat ostródzki, woj. warmińsko - mazurskie. II etap inwestycji obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 196/8, 196/10, 196/11, cz. 197/2. Powierzchnia użytkowa obiektów II etapu inwestycji wynosi 29 594,68m<sup>2</sup>.

Działka nr 197/2 stanowi własność Skarbu Państwa i oddana jest w użytkowanie wieczyste do dnia 05.12.2089r. EXPO ARENA Spółka Akcyjna z siedzibą w Ostródzie.

Przedmiot wyceny ma stany prawny uregulowany w Księgach Wieczystych Nr EL1O/00024469/2; EL1O/00024471/9, EL1O/00024472/6, EL1O/00014292/7 prowadzonych w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie.

### **1.2. Zakres wyceny**

Zakres wyceny obejmuje prawo własności do w/w części nieruchomości – II etap inwestycji (hala nr 4 – Łącznik, hala nr 5 i 6 wraz z infrastrukturą drogową, parkingową i techniczną niezbędną do funkcjonowania obiektów).

## **2. Cel wyceny**

Określenie wartości rynkowej w/w przedmiotu wyceny, dla potrzeb wewnętrznych Zleceniodawcy.

## **3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego**

### **3.1. Podstawa formalna**

Podstawę formalną stanowi zamówienie wystawione przez Zamawiającego – MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18.

### **3.2. Podstawy materialno-prawne:**

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r poz. 518).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego( Dz.U. nr 207 poz. 2109 z późn. zm).

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 września 2005r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2005 r. Nr 196 poz. 1628).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2011r. Nr 165 poz. 985):
- Powszechne krajowe zasady wyceny (PKZW) - standardy zawodowe dotychczasowe (jako tymczasowe noty interpretacyjne) oraz standardy nowe (KSWP, KSWS).

### **3.3. Źródła danych merytorycznych:**

- Dane z Ksiąg Wieczystych Nr EL1O/00024469/2; EL1O/00024471/9, EL1O/00024472/6, EL1O/00014292/7 prowadzonych w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie.
- Dokumentacja techniczna
- Decyzja Nr 338/2012 z dn. 19.09.2012r. Starosty Ostródzkiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.
- Decyzja PINB-7353/84/2015 z dnia 16.03.2015 r. pozwolenia na użytkowanie
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostródy.
- Własna baza danych o rynku nieruchomości podobnych oraz o rynku najmu podobnych obiektów.
- Oględziny nieruchomości.

### **4. Daty istotne dla operatu szacunkowego**

- |  |               |
|--|---------------|
| • Data sporządzenia operatu:                                     | 23.03.2015 r. |
| • Data na którą określono wartość przedmiotu wyceny:             | 23.03.2015 r. |
| • Data na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: | 23.03.2015 r. |
| • Data dokonania oględzin nieruchomości:                         | 19.03.2015 r. |

### **5. Opis i określenie przedmiotu wyceny**

#### **5.1. Stan prawny**

Stan prawny przedmiotu wyceny uregulowany jest w czterech Księgach Wieczystych Nr EL1O/00024469/2; EL1O/00024471/9, EL1O/00024472/6, EL1O/00014292/7 prowadzonych w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie.

**Treść zapisów w Księdze wieczystej Nr EL10/00024469/2:**

Treść zapisów w/w Księgi Wieczystej jest następująca:

**Dział I „Oznaczenie nieruchomości”:** woj. warmińsko – mazurskie, pow. ostródzki, gm.

Ostróda M., miejscowość Ostróda.

Działka nr: 196/8

Numer obrębu: 0010

Nazwa obrębu: Ostróda

Ulica: Grunwaldzka

Sposób korzystania: R – grunty orne

Obszar: 2,5263 ha

**„Spis praw związanych z własnością”:** brak wpisu.

**Dział II – „Własność” :**

„DEMUTH ALFA” Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Ostróda Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Gdańsku. REGON 77148591900000

**Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:** brak wpisu.

**Dział IV- „Hipoteki”:**

- hipoteka umowna łączna – 90 000 000 zł - Wołoszański Rożko i Partnerzy Kancelaria Radców Prawnych Spółka Partnerska z/s w Warszawie REGON 14158414400000

**Treść zapisów w Księdze wieczystej Nr EL10/00024471/9:**

Treść zapisów w/w Księgi Wieczystej jest następująca:

**Dział I „Oznaczenie nieruchomości”:** woj. warmińsko – mazurskie, pow. ostródzki, gm.

Ostróda M., miejscowość Ostróda.

Działka nr: 196/10

Numer obrębu: 0010

Nazwa obrębu: Ostróda

Ulica: Grunwaldzka

Sposób korzystania: R – grunty orne

Obszar: 2,5618 ha

**„Spis praw związanych z własnością”:** brak wpisu.

**Dział II – „Własność” :**

„DEMUTH ALFA” Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Ostróda Spółka Komandytowo – Akcyjna z siedzibą w Gdańsku. REGON 77148591900000

**Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:** brak wpisu.

**Dział IV- „Hipoteki”:**

*OSTRÓDA, UL. GRUNWALDZKA*

- hipoteka umowna łączna – 90 000 000 zł - Wołoszański Rożko i Partnerzy Kancelaria Radców  
Prawnych Spółka Partnerska z/s w Warszawie REGON 14158414400000

**Treść zapisów w Księdze wieczystej Nr EL10/00024472/6:**

Treść zapisów w/w Księgi Wieczystej jest następująca:

**Dział I „Oznaczenie nieruchomości”:** woj. warmińsko – mazurskie, pow. ostródzki, gm.  
Ostróda M., miejscowość Ostróda.

Działka nr: 196/11

Numer obrębu: 0010

Nazwa obrębu: Ostróda

Ulica: Grunwaldzka

Sposób korzystania: R – grunty orne

Obszar: 2,3437 ha

**„Spis praw związanych z własnością”:** brak wpisu.

**Dział II – „Własność” :**

„DEMUTH ALFA” Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Ostróda Spółka Komandytowo –  
Akcyjna z siedzibą w Gdańsku. REGON 77148591900000

**Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”:** brak wpisu.

**Dział IV- „Hipoteki”:**

- hipoteka umowna łączna – 90 000 000 zł - Wołoszański Rożko i Partnerzy Kancelaria Radców  
Prawnych Spółka Partnerska z/s w Warszawie REGON 14158414400000

**Treść zapisów w Księdze wieczystej Nr EL10/00014292/7:**

Treść zapisów w/w Księgi Wieczystej jest następująca:

**Dział I „Oznaczenie nieruchomości”:** miejscowość Ostróda.

Działka nr: 197

Ulica: Grunwaldzka

Przeznaczenie budynków: budynek stacji obsługi, budynek magazyno-  
wy

Odrębność: tak

Opis: urządzenia

Obszar: 2,2946 ha

**„Spis praw związanych z własnością”:** użytkowanie wieczyste - działka w wiecz-  
nym użytkowaniu na 99 lat, licząc od dnia 5.12.1990 r.

Zabudowana: budynkiem stacji obsługi, budynkiem magazynowym i urządzeniami  
OSTRÓDA, UL. GRUNWALDZKA

**Dział II – „Własność”** : Skarb Państwa

Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego:

- EXPO ARENA Spółka Akcyjna z siedzibą w Ostródzie REGON 77148591900000

**Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”**: brak wpisu.

**Dział IV- „Hipoteki”**:

- hipoteka umowna łączna – 56 250 000 zł - Alior Bank Spółka Akcyjna

- hipoteka umowna łączna – 8 550 000 zł - Alior Bank Spółka Akcyjna

- hipoteka umowna łączna – 6 000 000 zł - Alior Bank Spółka Akcyjna

*W/w Księgi Wieczyste badano dnia 23.03.2015 r.*

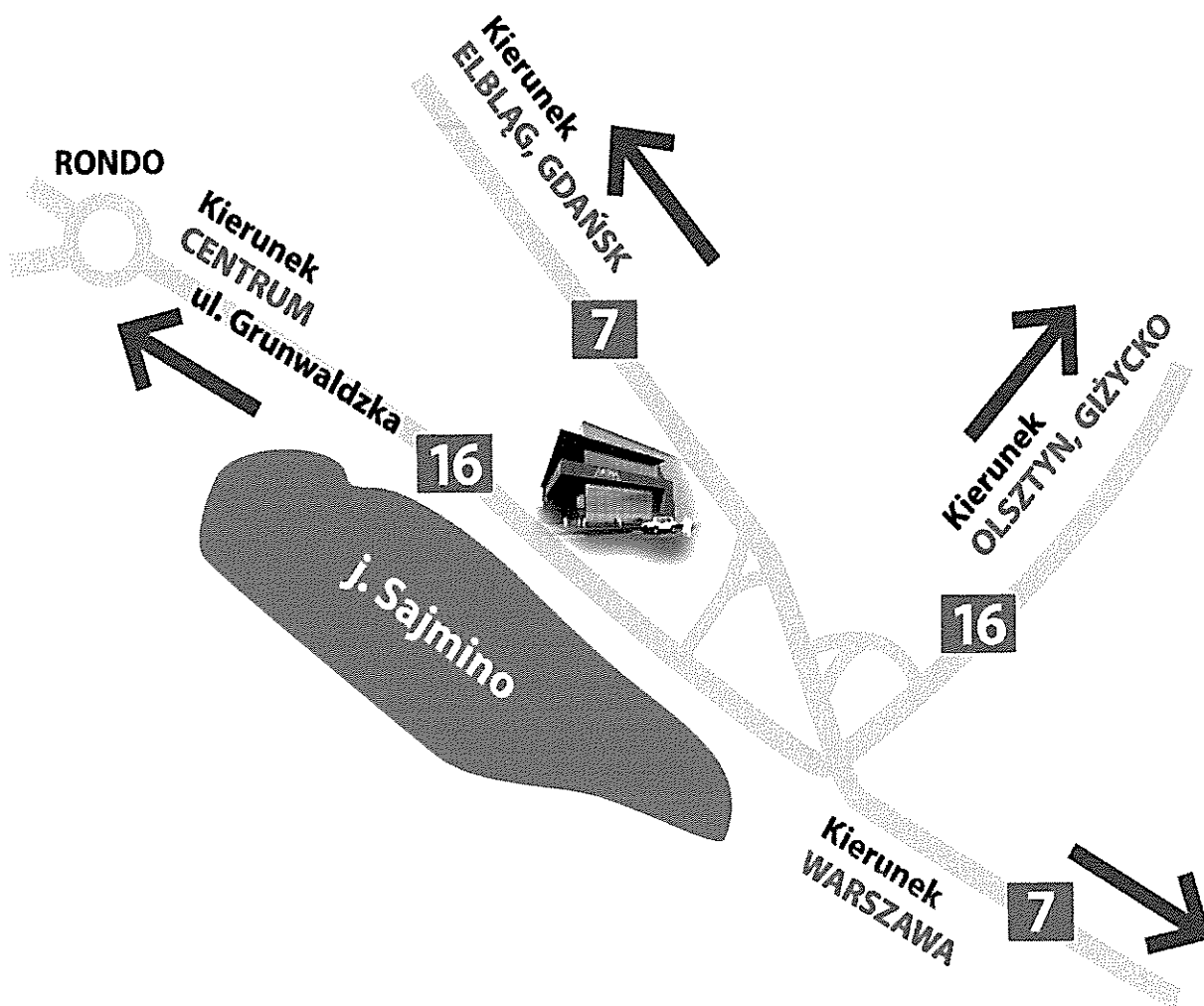
*Wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych stanowi załącznik nr 1 niniejszego operatu.*

## **5.2. Lokalizacja przedmiotowej nieruchomości**

„ARENA OSTRÓDA Centrum Targowo – konferencyjne Warmii i Mazur” zlokalizowane jest w południowej części miasta Ostróda, w dzielnicy Zajezerze, przy ul. Grunwaldzkiej, w sąsiedztwie głównej drogi krajowej nr 7 „Warszawa – Gdańsk” oraz drogi krajowej nr 16. Nieruchomość zlokalizowana jest w sąsiedztwie jeziora Sejmino.

Teren lokalizacji jest płaski z niewielkim spadkiem w kierunku północno – wschodnim.





### 5.3. Informacje o gruncie

Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów:

- Ostróda, ul Grunwaldzka, gm. Ostróda, powiat ostródzki, województwo warmińsko – ma-zurskie.
- działka nr : 196/8
- powierzchnia działki: 2,5263ha
- działka nr : 196/10
- powierzchnia działki: 2,5618ha
- działka nr : 196/11
- powierzchnia działki: 2,3437ha
- działka nr : 197/2 (część działki)
- powierzchnia działki: 2,2897ha
- obręb: 0010 Ostróda

- Jednostka ewidencyjna: 281501\_1 Ostróda

Działka nr 197/2 stanowi własność Skarbu Państwa i oddana jest w użytkowanie wieczyste do dnia 05.12.2089r. EXPO ARENA Spółka Akcyjna z siedzibą w Ostródzie. Pozostałe działki stanowią własność „Demuth Alfa” Sp. z o.o. Ostróda Spółka Komandytowo – Akcyjna z/s 80-266 Gdańsk, ul. Grunwaldzka 211.

**Uwaga:** Dla potrzeb wyceny przyjęto tylko część gruntu działki nr 197/2 – powierzchnia 6050m<sup>2</sup>.

*Kserokopia wypisów z rejestru gruntów stanowi załącznik nr 2 niniejszego operatu.*

*Kserokopia mapy ewidencyjnej stanowi załącznik nr 3 niniejszego operatu.*

#### **5.4. Stan zagospodarowania**

Przedmiot wyceny stanowi „ARENA OSTRÓDA Centrum Targowo – Konferencyjne Warmii i Mazur” wraz z zapleczem technicznym i infrastrukturą drogową, parkingową oraz techniczną niezbędną do funkcjonowania obiektów - II etap.

Działka nr 197/2 jest zabudowana obiektem hali wystawienniczej I etapu inwestycji.

Działka nr 196/8 przeznaczona jest pod parkingi i tereny zieleni, natomiast na działkach nr 196/10, 196/11 i na części działki nr 197/2 znajdują się obiekty stanowiący halę nr 4, 5 i 6 – II etap inwestycji.

Powyższa inwestycja – II etap zrealizowana została na podstawie decyzji Nr 338/2012 z dn. 19.09.2012r. Starosty Ostródzkiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. W dniu 16.03.2015r została wydana decyzja PINB-7353/84/2015 pozwalająca na użytkowanie budynku.

*Kserokopia decyzji PINB-7353/84/2015 udzielająca pozwolenia na użytkowanie budynku stanowi załącznik nr 4 niniejszego operatu szacunkowego.*

## 5.5. Opis naniesień budowlanych

### 5.5.1. Opis budynku (hali nr 4, 5 i 6)

Nowy obiekt przystosowany jest do organizowania targów, imprez masowych itp. Budynek może funkcjonować jako jedna hala lub jako dwie osobne.

W przyziemiu znajdują się pomieszczenia zapewniające zaplecze techniczne dla sprawnego funkcjonowania obiektu, zaplecze gastronomiczne i inne pomieszczenia pomocnicze kotłownie oraz zespół zasilania w energię elektryczną. Na wyższym poziomie są powierzchnie wystawowe oraz zespoły sanitarne. Rozwiązania hali umożliwiają przejazd tirów w celu usprawnienia organizacji targów.

Zastosowano połączenie obiektów obu etapów przeszklonym łącznikiem pełniącym funkcję reprezentacyjną (mała gastronomia, zieleń, obiekty małej architektury). Ze względu na różnice w poziomach posadowienia budynków w łączniku wykonano schody i windy do drugiego budynku. Łącznik zapewni także możliwość dogodnego transportu (także dla samochodów wielkogabarytowych).

Hala w etapie drugim wraz z wykonywaną inwestycją zapewnią możliwość organizacji dużych przedsięwzięć targowych w optymalnych warunkach. Mobilne kształtowanie przestrzeni w zależności od potrzeb daje możliwość niezależnego korzystania z hal a także sali konferencyjnych. Na hali targowej znajdują się pomieszczenia potrzebne do prawidłowej obsługi targów - zespoły pomieszczeń sanitarnych, szatnie, pomieszczenia pracowników obsługi, zespoły pomieszczeń technicznych; przewiduje się możliwość urządzenia ok. 240 stoisk targowych o powierzchni ok. 10 000m<sup>2</sup>.

#### Dane ogólne:

##### 1 Budynek - Hala nr 4 - łącznik

Ilość kondygnacji:	1
- Maksymalna wysokość bryły budynku	15,30 m
- Maksymalna długość budynku	61,40 m
- Maksymalna szerokość budynku	48,70 m
- Powierzchnia zabudowy łącznie	6 049,56 m <sup>2</sup>
w tym kotłownia	201,05 m <sup>2</sup>
- Kubatura: łącznik	46 454,57 m <sup>3</sup>
kotłownia	1 118,5 m <sup>3</sup>

- Powierzchnia całkowita	6 049,56 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa (Pu):	5 743,69 m <sup>2</sup>
<u>2 Budynek projektowany - hala nr 5 i 6:</u>	
- Ilość kondygnacji:	3
- Maksymalna wysokość bryły budynku	14,15 m
- Powierzchnia zabudowy (Pz):	22 069,52 m <sup>2</sup>
- Kubatura	270 031,24 m <sup>3</sup>
- Powierzchnia całkowita	29 574,20 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa (Pu):	23 850,99 m <sup>2</sup>

w tym

Pomieszczenia na poziomie 0,00 – poziom +3,50	21 015,16 m <sup>2</sup>
Pomieszczenia techniczne – poziom +3,50	1 199,00 m <sup>2</sup>
Pomieszczenia techniczne – poziom +9,10	1 636,83 m <sup>2</sup>

Zestawienie powierzchni użytkowej:		
Lp.	Łącznik:	
	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m2)
0.1.	komunikacja - strefa wejścia	268,22
0.2.	komunikacja	13,11
0.3.	WC	9,92
0.4.	WC	5,18
0.5.	szatnia	27,3
0.6.	aneks kuchenny	6,48
0.7.	komunikacja	20,54
0.8.	pomieszczenie socjalne	4,32
0.9.	WC	3,63
0.10.	pomieszczenie porządkowe	3,35
0.11.	WC	8,34
0.12.	szatnia	17,49
0.13.	szatnia	7,74
0.14.	pomieszczenie ochrony	83,86
0.15.	aneks socjalny	19,06
0.16.	<b>biuro</b>	<b>17,07</b>
0.17.	<b>biuro</b>	<b>15,35</b>
0.18.	komunikacja	2364,05
0.18a	kawiarnia	225,45
0.19.	szatnia	367,96
0.20.	komunikacja	13,02
0.21.	komunikacja	6,11
0.22.	zmywalnia	4,18
0.23.	zaplecze	9,2
0.24.	<b>bufet</b>	<b>16,07</b>
0.25.	pomieszczenie porządkowe	1,29

0.26.	magazyn	4,97
0.27.	WC	3,39
0.28.	pomieszczenie socjalne	6,02
0.29.	pomieszczenie techniczne	41,46
0.30.	pomieszczenie socjalne	29,66
0.31.	WC	6,59
0.32.	przedsionek WC	31,56
0.33.	WC	48,76
0.34.	przedsionek WC	31,56
0.35.	WC	51,8
0.36.	pomieszczenie porządkowe	6,76
0.37.	komunikacja - strefa wejścia	142,36
0.38.	pomieszczenie techniczne	7,58
0.38a	pomieszczenie techniczne	22,37
0.38b	pomieszczenie techniczne	7,77
0.38c	pomieszczenie techniczne	257,36
0.39.	pomieszczenie techniczne	26,46
0.40.	komunikacja	14,55
0.41.	serwerownia	39,32
0.41a	pomieszczenie techniczne	38,76
0.41b	podcentrala tryskaczowa	18,81
0.42.	rozdzielnia SN	55,21
0.43.	pomieszczenie techniczne	49,08
0.44.	pomieszczenie techniczne	136,53
0.45.	pomieszczenie techniczne	80,16
0.46.	pomieszczenie techniczne	105,4
0.47.	pomieszczenie techniczne	106,8
0.48.	pomieszczenie techniczne	319,04
0.49.	kotłownia	188,11
0.50.	pomieszczenie techniczne	215,94
0.51.	pomieszczenie techniczne	111,26
		<b>5743,69</b>

Zestawienie powierzchni użytkowej:		
Lp.	Hala nr 5 i 6	
	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m2)
1.1.	komunikacja	58,56
1.2.	komunikacja	16,04
1.3.	pomieszczenie techniczne	20,44
1.4.	pomieszczenie WC	26,24
1.5.	WC	43,48
1.6.	przedsionek WC	27,19
1.7.	WC	46,26
1.8.	WC	5,09
1.9.	rozdzielnia	5,18
1.10.	komunikacja	6,87
1.11.	zmywalnia	5,06
1.12.	zaplecze	12,12
1.12a	<b>bufet</b>	<b>37,66</b>
1.13.	pomieszczenie porządkowe	1,69
1.14.	magazyn	6,43
1.15.	WC	3,82
1.16.	pomieszczenie socjalne	7,47
1.17.	komunikacja	4,32
1.18.	<b>kawiarnia</b>	<b>159,82</b>
1.19.	komunikacja	237,84
1.19a	komunikacja	212,41
1.20.	<b>Hala "B"</b>	<b>7829,12</b>
1.21.	pasaż	1246,56
1.22.	<b>Hala "A"</b>	<b>10189,13</b>
1.23.	komunikacja	30,11
1.24.	WC	8,54
1.25.	WC	38,27
1.26.	pomieszczenie WC	21,22
1.27.	pomieszczenie WC	20,28
1.28.	WC	37,75
1.29.	pomieszczenie techniczne	18,08
1.29a	komunikacja	5,22
1.30.	pomieszczenie porządkowe	4,64
1.31.	komunikacja	53,9
1.32.	komunikacja	5,75
1.33.	pomieszczenie techniczne	77,14
1.34.	komunikacja	15,37
1.35.	pomieszczenie porządkowe	4,44
1.36.	przedsionek WC	20,1
1.37.	WC	34,91
1.38.	przedsionek WC	19,94
1.39.	WC	31,84
1.40.	WC	5,19
1.41.	pomieszczenie techniczne	8,95
1.42.	komunikacja	111,78
1.43.	komunikacja	37,53
1.44.	WC	4,76
1.45.	pomieszczenie techniczne	6,46
1.46.	przedsionek WC	24,12
1.47.	WC	45,54
1.48.	przedsionek WC	25,08
1.49.	WC	45,19
1.50.	pomieszczenie techniczne	32,7
1.51.	komunikacja	5,53
1.52.	pomieszczenie porządkowe	6,03
<b>RAZEM</b>		<b>21015,16</b>

Zestawienie powierzchni użytkowej:		
Lp.	Pomieszczenia techniczne	
	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
2.1.	pomieszczenie techniczne	550,52
2.2.	pomieszczenie techniczne	189,11
2.3.	pomieszczenie techniczne	217,79
2.4.	pomieszczenie techniczne	241,58
<b>RAZEM</b>		<b>1199,00</b>

### **Opis rozwiązań architektonicznych:**

Budynek został wykonany jako dwusegmentowy z przeszklonym budynkiem nazywanym dalej łącznikiem (hala nr 4) - dołączonym do budynku sąsiedniego. Łącznik jest budynkiem jednokondygnacyjnym w części wejść głównych i obsługi. Zlokalizowano w nim szatnię, recepcje oraz komunikację pionową ze schodami ruchomymi, windami oraz wystrój reprezentacyjny z fontannami.

Na styku z łącznikiem w części dostępnej z poziomu łącznika pod halą 5 i 6 zlokalizowane są szatnie, zespół sanitarny, zaplecze malej gastronomii, zespół ochrony budynku (możliwość sterowania DSO, SAP) z biurami i zapleczem oraz pomieszczenia techniczne. Budynek częściowo dwukondygnacyjny, o wielospadkowym dachu pogrążonym.

### **Opis rozwiązań konstrukcyjnych:**

#### **Fundamenty - żelbetowe**

- Konstrukcja fundamentów – żelbetowe monolityczne stopy z częściową prefabrykacją
- Konstrukcja słupów – żelbetowa prefabrykowana
- Konstrukcja ścian – płyty ściennie żelbetowe prefabrykowane + przeszklenie fasadowe
- Belki i stropy – elementy żelbetowe prefabrykowane
- Konstrukcja dachu - główna – kratownice stalowe ,
- Konstrukcja dachu blachy trapezowe wysoki profil
- Konstrukcja posadzki – przemysłowa monolityczna żelbetowa.

#### **Ściany:**

- Ściany fundamentowe żelbetowe o szerokości 34 cm
- Ściany nadziemne zewnętrzne – żelbetowe – prefabrykowane – o szer. 38cm.
- Część ścian nadziemnych zewnętrznych – z okładziną z płyt włókno-cementowych - np. euronit (z fakturą imitującą drewno) .
- Ściany wewnętrzne usztywniające gr. 24 cm oraz 18 cm – wylewane żelbetowe.
- Wewnętrzne konstrukcyjne - parter gr. 24 cm oraz 18 cm - bloczki SILKA

- Wewnętrzne konstrukcyjne – wyższe kondygnacje gr. 24 cm oraz 18 cm - bloczki betonu komórkowego ( wymurowane do wysokości spodu pokrycia dachowego).

### Ścianki działowe:

- parter – bloczki Silka 12 cm na zaprawie cementowej
- kondygnacje wyższe – bloczki betonu komórkowego 12 oraz 6 cm na zaprawie klejowej
- gipsowo – kartonowe na stelażu stalowym

### Dach:

Dach wielospadowy pogrążony z odwodnieniem systemowym. Odprowadzenie wody opadowej wewnętrznymi rurami spustowymi. Pokrycie – membrana Elastofol – ocieplenie wełna mineralna dachowa twarda układana na blachę trapezową na konstrukcji stalowej. Częściowo dach o konstrukcji żelbetowej – pokrycie analogiczne - membrana Elastofol – ocieplenie wełna mineralna dachowa twarda.

### Izolacje:

Izolacja przeciwwilgociowa pionowa – powłokowa Deitermann lub o podobnych parametrach ( np. Bauchemie)

Izolacja przeciwwilgociowa pozioma w posadzce – 2x folia pcv gr. 1 mm klejona na zakładach

Izolacja przeciwwilgociowa dachu - folii pcv

Izolacja termiczna ścian zewnętrznych – wełna szklana gr. 12 cm

Izolacja termiczna dachu – wełna mineralna gr. 20 cm.

Izolacja termiczna posadzki hali - styropian PS-E FS 20 gr. 10 cm w pasie 100 cm od wewnętrznej krawędzi ścian osłonowych

Izolacja termiczna podwaliny - styropian PS-E FS 30 gr. 5 cm + wyprawa wodoszczelna na siatce od strony zewnętrznej, do głębokości 20 cm poniżej poziomu gruntu

Ściany zewnętrzne zaplecza hali sportowej (Silka 24 cm) ocieplić styropianem gr 5 cm.

Ściany pomieszczeń wydzielonych w klatce ewakuacyjnej ocieplić styropianem ekstrudowanym gr. 10 cm

Ściany pomieszczeń technicznych w których znajdują się lokalizację urządzeń emitujących hałas wygłuszyć izolacją akustyczną gr. 12 cm

### INSTALACJE:

- Instalacje wod.- kan. zgodnie z warunkami technicznymi z miejskiej sieci komunalnej.
- Kanalizacja deszczowa.



- Instalacja gazowa z sieci
- Centralne ogrzewanie
- Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z klimatyzacją
- Instalacja wentylacji kuchni i cateringu
- Instalacja ogrzewania obiektu
- Instalacja hydrantowa
- Instalacja gazowa kotłowni
- Instalacja oświetleniowa zewnętrzna i wewnętrzna
- Instalacja elektryczna
- Instalacja odgromowa.
- Instalacja telefoniczna.
- Instalacja telewizyjna – monitoring
- Instalacja tryskaczowa
- Pompownia pożarowa
- Kotłownia wodna
- Hydrofornia
- Instalacja sieci komputerowej
- WIFI
- Instalacja RTV
- Instalacja monitoringu z kamerami wewnętrznymi i zewnętrznymi
- DSO (dźwiękowy sygnał ostrzegawczy)
- SAP (system automatyki pożarowej)
- Trafostacja

### **Wentylacja:**

System wentylacji mechanicznej – nawiewno –wywiewnej z funkcją grzewczą oraz klimatyzacją

### **Wykończenie ścian zewnętrznych i wewnętrznych:**

- Ściany zewnętrzne hali – beton architektoniczny
- Ściany zewnętrzne strefy wejścia głównego – płyty elewacyjne Euronit, beton architektoniczny
- Wykończenie cokołu budynku wyprawa wodoszczelna na siatce do poziomu 20 cm poniżej gruntu, malowana na kolor SN 8041 (grafitowy) wg tabeli (NCS S 6010-R90B);
- Ściany wewnętrzne - ścianki działowe gips.- karton. - suche tynki gipsowe; ściany murowane - tynk cementowo - wapienny gr. 1,5 cm lub obłożenie płytą gips.-karton. na stelażu stalowym.

Wykończenie ścian w pomieszczeniach wg proj. wewnątrz ( tynk, glazura, płyty z laminatu, lacobel itp.)

#### **Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa:**

- Ślusarka okienna zewnętrzna - okna aluminium, witryny aluminium, szklone szkłem bezpiecznym, szklenie podwójne, szkło przeciwsłoneczne.
- Stolarka drzwiowa :
  - drzwi wewnętrzne – rodzaje zastosowanej stolarki drzwiowej wg rysunku nr 8
  - drzwi wejściowe zewnętrzne stalowe, przeszklone, rodzaje zastosowanej stolarki drzwiowej wg rysunku nr 9
- bramy podnoszone – aluminiowe, ocieplone, witryny przeszklone
- drzwi zewnętrzne do stacji transformatorowej – stalowe.

#### **Posadzki:**

- posadzka z gresów gr. 10 mm;
- powierzchnie wystawiennicze - posadzka cementowa;
- posadzka w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych – terakota lub gres; w toaletach dla klientów gres;
- posadzka w szatniach – gresy,
- posadzka w pokojach biurowych – wykładzina dywanowa lub PCV,
- posadzka w pomieszczeniach technicznych – betonowa, niepyląca, zatarta na gładko z dodatkiem środka utwardzającego,
- posadzka ramp wyładowniczych – betonowa, niepyląca, zatarta na gładko z dodatkiem środka utwardzającego,

#### **Sufity:**

- powierzchnie targowe: hala targowa blacha trapezowa konstrukcji pokrycia dachowego w kolorze grafitowym ,
- pomieszczenia techniczne: beton malowany, toalety dla klientów - sufit podwieszany rastrowy
- zaplecza socjalne (oprócz wc i umywalni) - sufit podwieszany lub gips-karton na wysokości 260 cm nad poziomem posadzki: ruszt odsłonięty typu „C” (profil podstawowy szer. 15 mm) w kolorze białym ;
- wc i umywalnie w zapleczach socjalnych – sufit podwieszany z płyty gips.-karton. na stelażu stalowym w kolorze białym; na wysokości 260 cm nad poziomem posadzki,

### Roboty malarskie:

- słupy konstrukcyjne hali – beton architektoniczny
- pomieszczenia na pobyt ludzi – ściany malowane farbą emulsyjną
- wszystkie widoczne elementy konstrukcji stalowej malowane farbą ogniochronną, w celu uzyskania klasy odporności ogniowej R 30.

Roboty blacharskie - rury spustowe, rynny, opierzenia, parapety wykonać z blachy powlekanej poliestrem.

### Pozostałe elementy zewnętrzne wykończeniowe budynku:

- oświetlenie zewnętrzne budynku,
- maszty na flagi o wysokości do 10 m, malowane na kolor aluminium,
- plafony reklamowe,
- logo wejście główne oraz ściana boczna,
- wokół budynku wykonać opaskę szerokości 30 cm z gysu kamiennego 32-63 mm (warstwa gr. 15 cm) zabezpieczoną obrzeżami chodnikowymi 8 x 30 cm,
- wycieraczki systemowe, przed wejściami
- kosze na śmieci
- popielniczki

### Rok budowy obiektu: 2014

Przedmiotowa inwestycja jest zrealizowana zgodnie z decyzją Nr 338/2012 z dn. 19.09.2012r. Starosty Ostródzkiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.

#### **5.5.2. Zagospodarowanie terenu**

**Komunikacja** - wykonano przedłużenie głównego ciągu komunikacyjnego, który przebiega wokół zespołu budynków targowych- etapu I i etapu II.

Adaptuje się wjazdy od drogi krajowej dwa zjazdy – w I etapie. Jeden w części środkowej terenu oraz drugi, który został wykonany w części wschodniej terenu.

Przy ciągu komunikacyjnym znajdują się zespoły parkingów dla samochodów osobowych.

Główny ciąg komunikacyjny pełni rolę drogi przeciwpożarowej.

**Miejsca postojowe dla samochodów osobowych** - na terenie w granicach opracowania znajdują się 791 stałych miejsc postojowych (w tym 5 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych).

Zapewnia się możliwość dodatkowych miejsc parkingowych od strony północno-zachodniej łącznika z możliwością dojazdu busów i samochodów dla osób niepełnosprawnych.

**Utwardzenie terenu:**

• powierzchnie utwardzone:	2 940,92m <sup>2</sup>
<i>W tym:</i>	
- parkingi ekoraster (10% utwardzenia, 90% pow biologicznie czynna)	
• ciągi pieszo-jezdne	20 355,43m <sup>2</sup>
• <u>plac gospodarczy</u>	<u>183,30 m<sup>2</sup></u>
<b>Razem</b>	<b>23 479,65 m<sup>2</sup></b>

**Pozostałe elementy zagospodarowania terenu:**

- oświetlenie zewnętrzne budynku
- maszty na flagi o wysokości do 10 m, malowane na kolor aluminium,
- plafony reklamowe,
- logo

Wokół budynku wykonana jest opaska szerokości 40 cm z grysłu kamiennego 32-63 mm (warstwa gr. 15 cm) zabezpieczona obrzeżami chodnikowymi 8 x 30 cm,

- wycieraczki systemowe, przed wejściami
- kosze na śmieci
- popielniczki

**Sieci:** sieć kanalizacji deszczowej, sanitarnej, sieć wodna, przyłącze kanalizacji sanitarnej; przyłącze kanalizacji deszczowej – z siecią deszczową odprowadzenia wód deszczowych do jeziora Sajmino; przyłącze wodne; przyłącze energetyczne ze stacją redukcyjną SN; przyłącze gazu; przyłącze teletechniczne; sieć oświetlenia zewnętrznego; przyłącza sterowania bramami przesuwными.

**Zieleń:** na terenie znajduje się urządzenie zieleni urządzonej.

**Uwaga:** Powyższe opisy konstrukcji obiektu oraz opisy budowli i urządzeń budowlanych zawarte w punkcie 5.5. niniejszego operatu szacunkowego przyjęto z Projektów budowlano – architektonicznych udostępnionych przez Zleceniodawcę oraz z wizji lokalnej.

*Dokumentacja fotograficzna stanowi załącznik nr 5 niniejszego operatu szacunkowego.*

## 5.6. Przeznaczenie w miejscowym p.z.p.

Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze uchwalonej dnia 30.czerwca 1999r. Uchwałą Rady Miejskiej w Ostródzie Nr X/75/99 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 45, poz. 862 z 20 lipca 1999r.) z późniejszymi zmianami, przedmiot wyceny położony jest na obszarze o następujących przeznaczeniach:

- działka nr 196/11 – „US9” – tereny usługowe, „E7” – tereny komunikacji kołowej – droga krajowa E7 (uchwała Nr X/75/99);
- działka nr 196/8 – „2US” – tereny zabudowy usługowej, „2PT” – pas technologiczny gazociągu wysokiego ciśnienia (uchwała nr LV/314/2010), „E7” – tereny komunikacji kołowej – droga krajowa E7 (uchwała Nr X/75/99);
- działka nr 196/10 – „US9” – tereny usługowe, „E7” – tereny komunikacji kołowej – droga krajowa E7 (uchwała Nr X/75/99, uchwała Nr LIII/384/2006);

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze uchwalonej dnia 23.czerwca 2010r. Uchwałą Rady Miejskiej w Ostródzie Nr LV/314/2010 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 108, poz. 1584 z dnia 20 lipca 2010r.) przedmiotowa działka nr 197/2 położona jest na obszarze „1US” – tereny zabudowy usługowej.

*Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 6 niniejszego operatu.*

## **6. Przedstawienie sposobu wyceny.**

### **6.1. Rodzaj określanej wartości**

Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi:

*art. 154. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczeni w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.*

Biorąc pod uwagę rodzaj nieruchomości oraz cel i zakres wyceny dla realizacji zlecenia wybrano:

- **podejście: dochodowe.**
- **metoda : zysków**
- **technika: dyskontowania strumieni dochodów**

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi m.in.:

**Art. 153. 2.** *Podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości. Stosuje się je przy wycenie nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód.*

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego stanowi m.in.:

*§ 7.3. Metodę zysków stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód, którego wysokości nie można ustalić w sposób, o którym mowa w ust 2. Dochód ten odpowiada udziałowi właściciela nieruchomości w dochodach osiągniętych z działalności prowadzonej na nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny i na nieruchomościach podobnych.*

Podejście dochodowe do wyceny nieruchomości scharakteryzowane zostało również w PKZW – Nota interpretacyjna NI2 Zastosowanie Podejścia Dochodowego w Wycenie Nieruchomości :

**pkt. 3.2.1.b.** *„metodę zysków, w której podstawą obliczania dochodu z nieruchomości jest część dochodu z działalności gospodarczej prowadzonej na nieruchomości, ściśle związanej z jej specjalistycznym charakterem, który determinuje rodzaj tej działalności. Typowymi nieruchomościami dla których stosuje się metodę zysków, są: hotele, stacje benzynowe, restauracje, obiekty sportowo – rekreacyjne, hale 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”.*

W związku z powyższym wyceniana nieruchomość jest klasycznym przykładem nieruchomości, którą należy wyceniać metodą zysków.

**Wynik z oszacowania nieruchomości podejściem dochodowym określi jej wartość rynkową.**

### **Formuła techniki dyskontowania strumieni dochodów:**

– Wartość nieruchomości ( $W_R$ ) obliczono stosując wzór:

$$W_R = DON_1 \times \frac{1}{(1+r)^1} + DON_2 \times \frac{1}{(1+r)^2} + \dots + DON_n \times \frac{1}{(1+r)^n} + RV \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

gdzie:

$W_R$  – wartość rynkowa nieruchomości.

$DON_{1-n}$  – dochód operacyjny netto w poszczególnych latach prognozy

1,2,..., n – kolejne lata prognozy.

r- stopa dyskontowa.

RV – wartość rezydualna nieruchomości po upływie okresu prognozy - obliczona wg wzoru:

$$RV = \frac{DON_n}{r}$$

## **6.2. Wycena przedmiotowej nieruchomości**

### **Analiza rynku:**

Krajowy rynek inwestycyjny - załącznik nr 8 - raport Colliers International (Przegląd rynku nieruchomości) oraz raport o rynku nieruchomości w Polsce (CUSHMAN & WAKEFIELD) dot. zjawisk na rynku nieruchomości w 2012 roku podsumowanie 2013 i 2014 roku oraz prognozy na 2015 rok. Zebrano również dane z różnych centrów wystawienniczych dotyczących stawek najmu powierzchni. Z wywiadu dotyczącego EXPO XXI, PTP i AmberEXpo Gdańsk wynika, że średnie obłożenie roczne dot. powierzchni ekspozycyjnej wynosi ok. 65%, natomiast obłożenie liczone w jednostce czasu to 42%, czyli średnioroczny stopień wynajmu powierzchni wynosi:  $0,42 \times 0,65 = 0,273$  tj. 27,3%.

Z powodu braku porównywalnych transakcji rynkowych o znanych stawkach czynszu, w miejsce stopy kapitalizacji zastosowana będzie stopa dyskontowa ustalona w sposób właściwy jak dla badania efektywności inwestycji, w oparciu o dane z rynku finansowego.

Jak wynika z analizy rynku dla nieruchomości handlowych, biurowych oraz przemysłowych najbardziej prawdopodobną stopą zwrotu (stopą kapitalizacji/stopą dyskonta) dla przedmiotowej nieruchomości będzie 9,50% -10,00%.

Rynek lokalny – główne obiekty handlowe wielko powierzchniowe na terenie miasta Ostróda to Europa Centrum, Galeria Ostródzka, Intermarche – łączna powierzchnia handlowa tych obiektów to ok. 15 000m<sup>2</sup>. Ponadto w Ostródzie funkcjonują też 4 duże markety spożywcze tj. Teslo, Kaufland, Lidl, Carrefour o łącznej powierzchni ok. 6000m<sup>2</sup>

Czynsze na powierzchnie handlowe w centrum miasta zawierają się w przedziale 35-60 zł/m<sup>2</sup> – obiektów o powierzchni do 100m<sup>2</sup> i 20-30zł/m<sup>2</sup> dla obiektów 100-250m<sup>2</sup>.

Dla przedmiotowej nieruchomości dane te nie są jednak przydatne, gdyż przedmiotowy obiekt nie będzie generował dochodu w postaci czynszu najmu ale z działalności gospodarczej w postaci opłat za stoiska targowe.

Ostróda ma bardzo dobre położenie geograficzne – jest dobrze skomunikowana z Warszawą, Olsztynem, Poznaniem oraz Gdańskiem. Region jest również atrakcyjny pod względem potencjału kadrowego (po likwidacji licznych na tych terenach PGR powstała duża podaż siły roboczej).

### **Założenia do wyceny:**

Okres prognozy strumieni dochodów wyznaczono na 6 lat tj. do końca 2021r. Na dzień sporządzenia niniejszego operatu szacunkowego obiekt został oddany do użytkowania (w dniu 16.03.2015 r.), ale nie odbyła się w nim jeszcze żadna impreza targowa, dlatego też prognozę przychodów rozpoczynamy od stycznia 2016 roku oraz kolejno następne lata odpowiednio je dyskontując. Założono, iż pierwszy okres działalności przeznaczony będzie w głównym stopniu na rozruch działalności i uzyskane dochody w tym okresie nie są czynnikiem miarodajnym, wpływającym na wartość nieruchomości. Przedmiot niniejszej wyceny stanowi etap II inwestycji „ARENA OSTRÓDA Centrum Targowo – konferencyjne Warmii i Mazur”, etap I inwestycji jest już zrealizowany i prowadzona jest na nim działalność komercyjna. Określając przychody i koszty z przedmiotu wyceny w dużym stopniu opierano się o dane finansowe osiągnięte na obiekcie I etapu inwestycji.

Przychody i koszty na lata 2016 – 2021 prognozuje się przy założeniach skonsultowanych z operatorem obiektu.



1/. Powierzchnia przynosząca bezpośredni przychód (podstawa naliczenia stawki targowej) to 6000m<sup>2</sup>, obiekt gabarytowo porównywalny z obiektem zrealizowanym w I etapie inwestycji. W przypadku wynajmu powierzchni firmom zewnętrznym dochód uzyskany z tego tytułu zdecydowano się przyjąć na poziomie 85% dochodu uzyskiwanego z nieruchomości I etapu inwestycji, różnica ta wynika z odmiennej struktury obiektu, w przedmiotowej nieruchomości jest mniej pomieszczeń mniejszych, które częściej wynajmowane są w całości na imprezy typu konferencje i inne spotkania biznesowe. Należy również zaznaczyć, iż do tej części inwestycji zakwalifikowany jest łącznik, element łączący I i II etap inwestycji i tak naprawdę obsługujący te dwie części. Łącznik stanowi w głównej mierze powierzchnię podnoszącą prestiż i walory estetyczne obu obiektów, ale nie przynosi ona bezpośrednich wymiernych dochodów.

2/. Średnia stawka najmu 1m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej (niezabudowanej) w przeliczeniu na 1 dzień efektywny to **60 zł** (na potrzeby niniejszej wyceny przyjęto, iż obiekt z czasem zdobędzie z racji swoich gabarytów powierzchniowych jak również standardu powierzchni dość wysoką markę, jednakże na potrzeby wyceny przyjęto iż objawiać się to będzie zwiększeniami obrazy). W poniżej przedstawionych kalkulacjach przyjęto stawkę czynszu constans.

W ofertach targowych występują dwie stawki najmu tj. za powierzchnię niezabudowaną wyżej podana oraz stawka za zabudowę, która przeciętnie kształtuje się na poziomie 80zł/m<sup>2</sup> zabudowy. Zgodnie z informacją uzyskaną od operatorów, za zabudowę firmom zewnętrznym (montaż i demontaż) płać stawkę 59 zł/m<sup>2</sup>, więc marża dla nich z tego tytułu wynosi:  $(1,00 - 59/80) * 100\% = 26\%$  (w zaokrągleniu do pełnych procentów). W dochodzie wynikającym z marży od zabudowy przyjęto iż średnio 30 % powierzchni wystawienniczej (tj. 6000m<sup>2</sup>) będzie zabudowana, jest to udział w głównej mierze zależny od specyfiki targów.

Jak wyżej już wspomniano, firma oprócz organizacji targów wynajmuje całe powierzchnie firmom zewnętrznym organizującym targi i inne imprezy. Dochód/koszty z tego tytułu ustalono na podstawie danych księgowych nieruchomości I etapu inwestycji pomniejszając o 15 % (z przyczyn opisanych w pkt. 1.)

W stawce za 1m<sup>2</sup> powierzchni zawarte są przychody z parkingów, kawiarni i bufetu.

*Przeciętne stawki za powierzchnię wystawienniczą oraz kary ofertowe uczestnictwa w targach stanowią załącznik nr 7 niniejszego operatu szacunkowego.*

3/. Określenie planowanych dni targowych na podstawie planowanych imprez – symulacja przeprowadzona przy konsultacji z operatorem obiektu uwzględniająca podaż powierzchni I i II etapu inwestycji.

- w roku 2016 będzie 50 dni targowych
- w roku 2017 będzie 55 dni targowych
- w roku 2018 będzie 59 dni targowych
- w roku 2019 będzie 62 dni targowych
- w roku 2020 będzie 65 dni targowych
- w roku 2021 będzie 65 dni targowych

Po roku 2020 następuje stabilizacja przychodów i kosztów na poziomie roku 2020.

4/. Określenie udziału właściciela

W przypadku przedmiotowej nieruchomości mamy do czynienia z sytuacją, że użytkownik i właściciel nieruchomości to ten sam podmiot i forma osiągania dochodu jest dość specyficzna, kalkulacje przeprowadzamy przy założeniu metody zysków ale formą działalności jest wynajem powierzchni, dlatego też należy założyć że praktycznie cały wynik finansowy osiągany z działalności generowany jest przez nieruchomość, dlatego też przychód z nieruchomości w 100 % przywołany jest do określenia strumieni pieniężnych.

5/. Określenie wydatków operacyjnych:

Jak wynika z ogólnych założeń do wyceny przedstawionych na stronie 24 - 25 niniejszego operatu znaczną część wydatków operacyjnych określono na podstawie danych finansowych osiągniętych na obiekcie I etapu inwestycji.

- podatek od nieruchomości – ustalony na podstawie stawek podatkowych obowiązujących w roku 2015 w mieście Ostróda:
  - Stawka podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 20,35 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - ~ Stawka podatku od powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,80 zł/m<sup>2</sup> Uwaga: Ponieważ od jakiegoś czasu podatek od nieruchomości utrzymuje się na tym samym poziomie na potrzeby niniejszej wyceny przyjęto iż jest on stały w kolejnych latach prognozy.

- Opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu działki – przyjęto tylko opłatę za część działki nr 197/2 na której znajduje się łącznik
- W przypadku kosztów personalnych przyjęto dane zgodnie z założeniami operatora obiektu, przewiduje on wzrost zatrudnienia o 100% na skutek wybudowania II etapu inwestycji, dlatego też wyliczeń dokonano poprzez zwiększenie o 100% istniejącego zatrudnienia i proporcjonalne rozpisanie na dwie części inwestycji. Zgodnie z prognozami wzrost wynagrodzenia w najbliższych latach wynosił będzie 2,2 % w skali roku, dlatego też uwzględniono to w kolejnych latach prognozy, uwzględniono również inflacje, co prawda w tym momencie mamy zjawisko deflacji, ale przewiduje się już na koniec roku 2015 r. inflacje na poziomie 1 % i taka też przyjęto w kolejnych latach prognozy.
- Koszt ubezpieczenia nieruchomości i remontów zachowawczych – przyjęto wartości jak w obiekcie I etapu inwestycji gdyż są to obiekty zbliżone kubaturowo.
- Usługi obce – zgodnie z ustaleniami z operatorem obiektu koszt w usług obcych w organizacji imprez targowych kształtuje się średnio na poziomie 40 -50 %, przyjęto 45 %, w niniejszym koszcie nie uwzględniono kosztów zabudowy, gdyż do dochodu wliczono tylko marżę z tego tytułu.
- koszty związane ze zużyciem energii i innych mediów – koszty przyjęto na podstawie danych udostępnionych przez operatora nieruchomości stanowiącej pierwszy etap inwestycji, przyjmując założenie, że proporcjonalnie do wzrostu obrotów (przychodów), wzrastają koszty mediów.

**Określenie dochodu operacyjnego netto osiąganego z działalności prowadzonej na nieruchomości w prognozowanych latach:**

Wyszczególnienie	PROGNOZA NA ROK					
	I rok (2016r)	II rok (2017r)	III rok (2018r)	IV rok (2019r)	V rok (2020r)	VI rok (2021r)
Efektywny dochód brutto (EDB)						
Dochód z dni targowych	18 000 000 zł	19 800 000 zł	21 240 000 zł	22 320 000 zł	23 400 000 zł	23 400 000 zł
Dochód z najmu powierzchni firmą zewnętrzną	1 602 250 zł	1 682 363 zł	1 766 481 zł	1 854 805 zł	1 947 545 zł	1 947 545 zł
Dochód z marży od usług obcych związanych z budową zabudowy	1 872 000 zł	2 059 200 zł	2 208 960 zł	2 321 280 zł	2 433 600 zł	2 433 600 zł
<b>Razem efektywny dochód brutto</b>	<b>21 474 250 zł</b>	<b>23 541 563 zł</b>	<b>25 215 441 zł</b>	<b>26 496 085 zł</b>	<b>27 781 145 zł</b>	<b>27 781 145 zł</b>
<b>Wydatki operacyjne</b>						
Podatek od nieruchomości	646 047 zł	646 047 zł	646 047 zł	646 047 zł	646 047 zł	646 047 zł
Opłata z tytułu uw.	9 673 zł	9 673 zł	9 673 zł	9 673 zł	9 673 zł	9 673 zł
Koszty zatrudnienia personelu ( wynagrodzenie, ubezpieczenia i inne świadczenia)	3 160 539 zł	3 261 676 zł	3 366 050 zł	3 473 763 zł	3 584 924 zł	3 699 641 zł
Remonty zachowawcze	100 000 zł	100 000 zł	100 000 zł	100 000 zł	100 000 zł	100 000 zł
Ubezpieczenie nieruchomości	35 242 zł	35 242 zł	35 242 zł	35 242 zł	35 242 zł	35 242 zł
Usługi obce (z pominięciem zabudowy) poniesione przy organizacji targów	8 100 000 zł	8 910 000 zł	9 558 000 zł	10 044 000 zł	10 530 000 zł	10 530 000 zł
Koszty poniesione z działalności polegającej na wynajmie powierzchni firmą zewnętrzną	575 297 zł	604 062 zł	634 265 zł	665 978 zł	699 277 zł	699 277 zł
zużycie materiałów i energii	929 048 zł	995 106 zł	1 065 861 zł	1 141 647 zł	1 199 629 zł	1 257 812 zł
<b>Razem wydatki operacyjne</b>	<b>13 555 846 zł</b>	<b>14 561 806 zł</b>	<b>15 415 138 zł</b>	<b>16 116 351 zł</b>	<b>16 804 792 zł</b>	<b>16 977 692 zł</b>
<b>Dochód operacyjny netto</b>	<b>7 918 404 zł</b>	<b>8 979 756 zł</b>	<b>9 800 303 zł</b>	<b>10 379 734 zł</b>	<b>10 976 353 zł</b>	<b>10 803 453 zł</b>
<b>Razem dochód operacyjny netto (DON)</b>	<b>7 918 404 zł</b>	<b>8 979 756 zł</b>	<b>9 800 303 zł</b>	<b>10 379 734 zł</b>	<b>10 976 353 zł</b>	<b>10 803 453 zł</b>

W związku z powyższym wysokość dochodu netto w kolejnych latach prognozy wynosi:

- I rok prognozy - 7 918 404 zł
- II rok prognozy - 8 979 756 zł
- III rok prognozy – 9 800 303 zł
- IV rok prognozy – 10 379 734 zł
- V rok prognozy - 10 976 353 zł
- VI rok prognozy - 10 803 453 zł

**Ustalenie stopy dyskontowej ( r )**

Stopę dyskontową dla określenia wartości poszczególnych nieruchomości, szacuje się na podstawie oceny istniejącego rynku. Stopa dyskontowa powinna odzwierciedlać wymagana przez inwestorów

stopę zwrotu na rynku kapitałowym, rozumianą jako relację pomiędzy dochodem z danego obszaru inwestowania, a ponoszonymi nakładami na zakup na zakup na tym obszarze.  
Stopa dyskontowa powinna być zatem akceptowana przez rynek stopą zwrotu.

Stopę wyliczono dwoma sposobami:

- 1/. Metodą sumowania (wariant uproszczony)
- 2/. Z analizy rynku warszawskiego i przejścia na rynek lokalny

1/. Metodą sumowania (wariant uproszczony):

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (§12.) „w przypadku braku danych z rynku nieruchomości stopę dyskontową określa się na podstawie rentowności bezpiecznych długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej”.

Ze względu na przedmiot wyceny tj. obiekt złożony z hal wystawienniczych, który na rynku nieruchomości występuje rzadko co powoduje brak porównywalnych cen transakcyjnych, dotyczących tego rodzaju nieruchomości, jak również dochód osiągany z nieruchomości zabudowanej obiektem złożonym z hal wystawienniczych, pochodzi zazwyczaj bezpośrednio z prowadzonej działalności na tej nieruchomości zdecydowano się na wyliczenie stopy dyskontowej z rynku kapitałowego – metodą sumowania ( wariant uproszczony) stosując wzór:

$$r = r_r + r_o + r_{sz}$$

gdzie:

$r_r$  – wielkość bazowa, wolna od ryzyka stopa procentowa (stopa realna).

$r_o$  – premia ( współczynnik) ryzyko inwestycyjnego, która wyraża stopień niepewności inwestycji w nieruchomości w stosunku do lokat bezpiecznych; ( 2% ÷ 4% )

$r_{sz}$  – premia (współczynnik) ryzyka indywidualnego, która odnosi się do poszczególnych segmentów rynku nieruchomości jego indywidualnych cech; uwzględnia m. in.: perspektywy rozwoju gospodarczego związanego z rozważanym segmentem rynku nieruchomości, prawdopodobieństwo powstania bariery popytu lub podaży ( 2% ÷ 8% )

$r_r$  – oprocentowanie lokat długoterminowych 10 letnich w Banku PKO BP w marzec 2015r.  
-3,00 %

$r_0$  – premię ogólną (2% - 4%) uwzględniającą uwarunkowania społeczno-ekonomiczne dot. wzrostu gospodarczego, spadku bezrobocia a także polityki inwestycyjnej i kredytowej, w której w okresie prognozy nie przewiduje się większych zmian – przyjęto na poziomie 3%

$r_{sz}$  – premię (2% - 8%) dotyczącą konkretnej nieruchomości, przyjęto na poziomie 2,5%.

– Stopa dyskontowa ( $r$ ) wynosi:

$$r = 3 \% + 2,50\% + 3\% = 8,50\%$$

## 2/. Z analizy rynku warszawskiego i przejścia na rynek lokalny:

Przeanalizowano rynek krajowy pod kątem stopy zwrotu z inwestycji w nieruchomości o przeznaczeniu biurowym, handlowym i magazynowym.

Z Raportu tego wynika, że stopa kapitalizacji dla obiektów biurowych wynosi ok. 8%, dla obiektów magazynowych ok. 7% a dla obiektów handlowych ok. 6,0%

Wykorzystano także do analizy publikację Cushman& Wakefield. Dane dotyczą miasta stołecznego i z publikacji Cushman& Wakefield można więc określić różnicę w stopie kapitalizacji pomiędzy Warszawą a największymi miastami Polski. Różnica pomiędzy stopami zwrotu dla Warszawy i dla Gdańska wynosi ok. 1,5 tak więc stopa zwrotu dla obiektów handlowych o lokalizacjach zbliżonych do Ostródy wyniesie:

6,50% - dla obiektów zlokalizowanych w Warszawie;

6,50% + 1,5% = 8,0% dla obiektów w pozostałych 7 największych miastach Polski w tym Gdańska. Ze względu na planowane dochody i ich strukturę (Targi) oraz uznaną już ich renomę (I etap inwestycji) przyjmuje się, że stopa dyskontowa będzie o 1,5 punktu procentowego wyższa niż dla Gdańska czyli 9,50 %.

Reasumując wyniki szacowania stopy dyskonta z metody sumowania 8,50% i z analizy rynku warszawskiego i przejścia na rynek lokalny 9,50 % przyjmuje się do dalszych wyliczeń stopę zwrotu równą stopie dyskonta w wysokości 9,50%, natomiast stopę kapitalizacji niezbędną do określenia wartości rezydualnej na poziomie 10,00%, gdyż obciążona jest większym ryzykiem.

### Obliczenie wartości nieruchomości:

- Obliczenie wartości dochodowej nieruchomości ( $W_R$ ):

$$RV = \frac{10\,803\,453 \text{ zł}}{0,10} = 108\,034\,530 \text{ zł}$$

$$W_R = \frac{7\,918\,404 \text{ zł}}{(1+0,095)^2} + \frac{8\,979\,756 \text{ zł}}{(1+0,095)^3} + \frac{9\,800\,303 \text{ zł}}{(1+0,095)^4} + \frac{10\,379\,734 \text{ zł}}{(1+0,095)^5} + \frac{10\,976\,353 \text{ zł}}{(1+0,095)^6} +$$

$$\frac{10\,803\,453 \text{ zł}}{(1+0,095)^7} + \frac{108\,034\,530 \text{ zł}}{(1+0,095)^7} = 96\,180\,198 \text{ zł}$$

**Wartość rynkowa nieruchomości [ $W_R$ ]: 96 180 000 zł**

*Słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów sto osiemdziesiąt tysięcy złotych.*

### 6.3. Określenie wartości rynkowej gruntu (II etap inwestycji)

Dla potrzeb wyceny z wartości rynkowej nieruchomości wydzielono wartość rynkową gruntu.

#### 6.3.1. Wybór podejścia i metody szacowania

Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi:

*art. 154. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczeni w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.*

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawne, Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, rodzaj nieruchomości oraz stan rynku nieruchomości, w niniejszym operacie określono wartość rynkową nieruchomości przy zastosowaniu:

- *podjęcie : porównawcze*
- *metodę : korygowania ceny średniej*

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi m.in.:

*Art. 153. 1. „Podjęcie porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podjęcie porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej”.*

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego stanowi m.in.:

*§ 4.2. W podjęciu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku*

*§ 4.4. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.*

Wartość rynkową (WR) 1m<sup>2</sup> powierzchni gruntu obliczono na podstawie wzoru:

$$W_R = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

$C_{sr}$  – cena średnia 1m<sup>2</sup> powierzchni gruntu określona na podstawie próbki reprezentatywnej.

$u_i$  – oznacza wielkość i- tego współczynnika odzwierciedlającego wpływ danej cechy na wartość gruntu.

n- liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych.



### 6.3.2. Określenie wartości rynkowej gruntu

#### Analiza rynku

W ramach niniejszej analizy rynku zebrano dane dotyczące transakcji sprzedaży nieruchomości spełniających następujące warunki:

rodzaj rynku: nieruchomości gruntowe przeznaczone w m.p.z.p. lub w studium uwarunkowań i kier. zagosp. przestrz. pod zabudowę usługową i mieszkaniowo - usługową

obszar rynku : nieruchomości zlokalizowane na terenie miasta Ostróda

okres analizy cen rynkowych: od maja 2012r. do marca 2015r.\*

\* Z uwagi na stabilizację poziomu cen i zastój w obrocie na rynku nieruchomości zdecydowano się wydłużyć okres analizy – o osiem miesięcy (zwykle do wyceny przyjmuje się ostatnie dwa lata).

Na potrzeby niniejszej wyceny przeanalizowano lokalny rynek nieruchomości. Okres badania rynku obejmował 32 miesiące. Analizą objęto cały teren miasta Ostróda. Obrót nieruchomościami komercyjnymi o dużych powierzchniach jest dość słaby. Na omawianym rynku lokalnym odnotowano kilkanaście transakcji dotyczących kupna – sprzedaży nieruchomości przeznaczonych na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej. Analizując rynek nieruchomości komercyjnych zauważono tendencje, że duże obiekty handlowo – usługowe nie są lokalizowane tylko w centralnych częściach miasta ale również na peryferiach miasta przy głównych drogach komunikacyjnych (np. drogi krajowe). Przyczyną takiej sytuacji jest fakt że nowoczesne centra handlowe wymagają działek o dość znacznej powierzchni (są to większe obiekty kubaturowe z niezbędną ilością miejsc parkingowych), a w centralnej strefie miasta praktycznie brak podaży na tego typu tereny oraz dogodny dostęp komunikacyjny z innych miast. W związku z powyższym inwestorzy wyszukują terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych ponieważ duże skupiska mieszkańców zapewniają potencjalnych nabywców oraz w częściach peryferyjnych miasta przy dogodnym dostępie komunikacyjnym o szerszym zasięgu tj. przy drogach krajowych (w przypadku lokalizacji centrów handlowych o znaczeniu ponadlokalnym). Nie bez znaczenia przy lokalizacji obiektów usługowo – handlowych jest dostępność do infrastruktury technicznej, tereny w pełni uzbrojone cieszą się większym popytem.

W związku z powyższym na potrzeby niniejszej wyceny jako obszar analizy przyjęto teren całego miasta Ostróda, a ewentualne różnice skorygowano poprawką kwotową z tytułu lokalizacji.

Jak wykazało badanie rynku nieruchomości podobnych, zasadniczymi cechami o charakterze cenotwórczym oprócz lokalizacji są: powierzchnia gruntu, dojazd do nieruchomości oraz uzbrojenie nieruchomości.

Do dalszej analizy wytypowano 11 transakcji kupna - sprzedaży nieruchomości o cechach najbardziej zbliżonych do nieruchomości wycenianej. W trakcie analizy nie odnotowano zmiany cen transakcyjnych z tyt. upływu czasu.

### Za jednostkę porównawczą przyjęto 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu.

W tabeli przedstawiono transakcje dotyczące niezabudowanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę usługową i usługowo - mieszkaniową, które były przedmiotem obrotu w obszarze rynku przyjętym do analizy od maja 2012r. do marca 2015r. Przyjęte do analizy nieruchomości nie odbiegają od przedmiotu wyceny stanem prawnym, przeznaczeniem w planie miejscowym oraz rodzajem transakcji.

**Tab. nr 1. Wykaz transakcji przyjętych do analizy**

Lp.	Data transakcji	Lokalizacja (ulica, obręb)		Cena trans.	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]	Cena 1m <sup>2</sup> pow. gruntu [zł/m <sup>2</sup> ]
1.	2013-06-27	Ostróda	obr. 8	56 667 zł	521	108,77 zł
2.	2013-05-13	Ostróda, ul. Generała	obr. 11	90 000 zł	827	108,83 zł
3.	2015-02-06	Ostróda, ul. Juliusza Słowackiego	obr. 5	822 000 zł	5822	141,19 zł
4.	2013-07-04	Ostróda, ul. Mickiewicza	obr. 4	1 000 000 zł	3881	257,67 zł
5.	2012-05-16	Ostróda, ul. Spokojna	obr. 11	1 353 000 zł	12523	108,04 zł
6.	2013-03-14	Ostróda, ul. 11 Listopada	obr. 8	250 000 zł	926	269,98 zł
7.	2014-08-14	Ostróda, ul. Witkacego	obr. 7	260 000 zł	1994	130,39 zł
8.	2014-11-12	Ostróda, ul. Raclawicka	obr. 8	470 000 zł	1666	282,11 zł
9.	2013-04-11	Ostróda, ul. Łucji Anatolak	obr. 1	200 000 zł	1202	166,39 zł
10.	2015-02-06	Ostróda, ul. Plac Tysiąclecia PP	obr. 6	1 175 000 zł	3931	298,91 zł
11.	2014-11-12	Ostróda, ul. Raclawicka	obr. 8	500 000 zł	1666	300,12 zł
<b>Średnia cena 1 m<sup>2</sup> pow. gruntu</b>						<b>197,49 zł</b>

*Kolorem szarym zaznaczono transakcję z ceną jednostkową min. i max.*

Na podstawie próbki reprezentatywnej (tablica 1) określono:

- cenę średnią 1 m<sup>2</sup> pow. gruntu:  $C_{\text{sr}} = 197,49 \text{ zł/m}^2$

- cenę minimalną:  $C_{\text{min}} = 108,04 \text{ zł/m}^2$

- cenę maksymalną:  $C_{\text{max}} = 300,12 \text{ zł/m}^2$

-  $\Delta C = C_{\text{max}} - C_{\text{min}} = 192,08 \text{ zł/m}^2$

Zakres sumy współczynników korygujących znajdzie się w przedziale:

$$\frac{C_{\min}}{C_{sr}} \leq \sum_{i=1}^n U_i \leq \frac{C_{\max}}{C_{sr}}$$

Określenie zakresu sumy współczynników korygujących:

$$\frac{C_{\min}}{C_{sr}} = \frac{108,04}{197,49} = 0,547$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{sr}} = \frac{300,12}{197,49} = 1,520$$

$$0,547 \leq \sum_{i=1}^n U_i \leq 1,520$$

Na podstawie własnej analizy cen transakcyjnych oraz uwzględniając informacje pochodzące z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami ustalono cechy rynkowe mające największy wpływ na ceny. **Cechy rynkowe i ich wagi** dla określonego rynku lokalnego są następujące:

- Lokalizacja	30 %
- Powierzchnia gruntu	40 %
- Dojazd do nieruchomości	15 %
- Uzbrojenie nieruchomości:	15 %

Na potrzeby szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych, przyjęto skalę ocen podaną w poniższej tabeli.

CECHA RYNKOWE	OCENA	OPIS
Lokalizacja	bardzo dobra	nieruchomości położone w centrum miasta, nieruchomości położone przy przyglównych ciągach komunikacyjnych, blisko centrum, rejon silnie zurbanizowany
	dobra	nieruchomości położone poza centrum miasta, ale przy głównych ciągach komunikacyjnych lub nieruchomości położone w centrum miasta ale w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych
	średnia	nieruchomości położone w peryferyjnych częściach miasta
Powierzchnia gruntu (m <sup>2</sup> )	mała - do 2000 m <sup>2</sup>	
	średnia - 2000m <sup>2</sup> - 5000m <sup>2</sup>	
	duża - powyżej 5000m <sup>2</sup>	
Dojazd do nieruchomości	korzystny	
	średnio korzystny	
Uzbrojenie nieruchomości	pełne	
	częściowe	
	brak	

Opis nieruchomości skrajnych w kontekście cech rynkowych zestawiono w poniższej tabeli:

L.p.	Cechy rynkowe	Cechy nieruchomości skrajnych	
		Najgorsza $C_{\min} = 108,04 \text{ zł/m}^2$ Ostróda,, ul. Spokojna, obr. 11	Najlepsza $C_{\max} = 300,12 \text{ zł/m}^2$ Ostróda, ul. Raclawicka, obr. 8
1	Lokalizacja	dobra	bardzo dobra
2	Powierzchnia gruntu (m <sup>2</sup> )	12523 m <sup>2</sup>	1666m <sup>2</sup>
3	Dojazd do nieruchomości	średnio korzystny	korzystny
4	Uzbrojenie nieruchomości	częściowe	pełne

W odniesieniu do wycenianej nieruchomości stwierdzono następujący stan cech rynkowych:

Lp.	Cechy rynkowe	Charakterystyka
1.	Lokalizacja	średnia
2.	Powierzchnia gruntu	powyżej 5 000m <sup>2</sup>
3.	Dojazd do nieruchomości	korzystny
4.	Uzbrojenie nieruchomości	pełne

### Określenie współczynnika korygującego

Poniższe tabele przedstawiają procentowy wpływ cech rynkowych na wartość przedmiotu wyceny oraz zakres współczynników korygujących i ich sumę.

Lp	Cechy rynkowe	Opis wycenianej działki	Udział cechy w $\Delta C$ (waga cechy) [%]	Zakresy współczynników korygujących		Wartości współczynników $u_i$
1.	Lokalizacja (położenie)	średnia	30	0,456	0,164	0,164
2.	Powierzchnia gruntu (m <sup>2</sup> )	powyżej 5000m <sup>2</sup>	40	0,608	0,219	0,219
3.	Dojazd do nieruchomości	korzystny	15	0,228	0,082	0,228
4.	Uzbrojenie nieruchomości	pełne	15	0,228	0,082	0,228
		$\Sigma$	100	1,520	0,547	0,839

### Wyliczenie wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu [W<sub>R</sub>]:

Wartość rynkową (W<sub>R</sub>) 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu obliczono na podstawie wzoru:

$$W_R = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

$C_{sr}$  – cena średnia 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu określona na podstawie próbki reprezentatywnej.

$u_i$  – oznacza wielkość i- tego współczynnika odzwierciedlającego wpływ danej cechy na wartość gruntu.

$n$  – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych.

$$W_R = 197,49 \text{ zł/m}^2 \times 0,839 = \underline{165,69 \text{ zł/m}^2}$$

**Uwaga:** Ze względu na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość posiada bardzo dużą powierzchnię, a żadna z przywołanych do analizy transakcja nie dotyczy nieruchomości o tak znacznej powierzchni gruntu, zdecydowano się cenę jednostkową skorygować współczynnikiem K 0,90.

$$165,69 \text{ zł/m}^2 \times 0,90 = \underline{149,12 \text{ zł/m}^2}$$

**Wartość rynkowa prawa własności do gruntu działek nr 196/8, 196/10, 196/11 i części działki nr 197/2 (powierzchnia pod budynkiem łącznika – 6 050m<sup>2</sup>):**

- Łączna powierzchnia działek nr 196/8, 196/10, 196/11 wynosi 74 318m<sup>2</sup>

$$W_{\text{gruntu}} = 149,12 \text{ zł/m}^2 \times 74\,318 \text{ m}^2 = 11\,082\,300,16 \text{ zł}$$

**Przyjęto: 11 082 000 zł**

- Powierzchnia części działki 197/2 wynosi 6050m<sup>2</sup>

$$W_{\text{gruntu}} = 149,12 \text{ zł/m}^2 \times 6050 \text{ m}^2 = 902\,176 \text{ zł}$$

**Przyjęto: 902 000 zł**

**Określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu  
prawa użytkowania wieczystego do gruntu części działki nr 197/2 (po-  
wierzchnia pod budynkiem łącznika – 6 050m<sup>2</sup>):**

Zgodnie z § 29 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109), który stanowi że, jeżeli przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego nie ma możliwości zastosowania sposobów wyceny, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego § 29, wartość tę określa się jako iloczyn wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej jako przedmiotu prawa własności i współczynnika korygującego obliczonego według wzoru:

$$W_k = \left(1 - \frac{S_r}{R}\right) \times \frac{t}{T} + 0,25 \frac{T-t}{T}$$

Gdzie:

$W_k$  – współczynnik korygujący;

$S_r$  – stawka procentowa opłaty rocznej nie większa niż 3%;

$t$  – liczba lat niewykorzystanego okresu użytkowania wieczystego;

- T – liczba lat, na które ustanowiono użytkowanie wieczyste;  
 R – przeciętna stopa kapitalizacji ustalona na podstawie badania rynku nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, nie mniejsza jednak niż 0,09 i nie większa niż 0,12..

.. W związku z powyższym:

$S_r$  – 3 % (dla terenów komercyjnych)

t - 74 lat

T – okres od 1990r. na okres 99 lat tj. do 2089r. (dane uzyskane z Księgi Wieczystej założonej dla przedmiotowej nieruchomości)

R – 0,10 – stopa kapitalizacji ustalona na podstawie badania rynku nieruchomości

$$W_k = \left(1 - \frac{0,03}{0,10}\right) \times \frac{74}{99 \text{ lat}} + 0,25 \times \frac{99 - 74}{99 \text{ lat}}$$

$$W_k = 0,59$$

**Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu części działki nr 197/2 wynosi:**

$$902\ 000 \text{ zł} \times 0,59 = \underline{\underline{532\ 180 \text{ zł}}}$$

**RAZEM WARTOŚĆ RYNKOWA GRUNTU:**

$$11\ 082\ 000 \text{ zł} + 532\ 180 \text{ zł} = \underline{\underline{11\ 614\ 180 \text{ zł}}}$$

**Przyjęto: 11 614 000 zł**

*Słownie: jedenaście milionów sześćset czternaście tysięcy złotych.*

## **7. Wynik końcowy**

Jako wynik końcowy przyjęto wartość rynkową przedmiotu wyceny, stanowiącej „ARENA OSTRÓDA Centrum Targowo – konferencyjne Warmii i Mazur” – II etap, położonej w Ostródzie, przy ul. Grunwaldzkiej (obręb 10 Ostróda) obliczoną w punkcie 6 niniejszego operatu, która wynosi:

**96 180 000 zł**

*Słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów sto osiemdziesiąt tysięcy złotych.*

*w tym wartość rynkowa gruntu działek nr 196/8, 196/10, 196/11 i części działki nr 197/2 (powierzchnia pod budynkiem łącznika – 6 050m<sup>2</sup>):*

**11 614 000 zł**

*Słownie: jedenaście milionów sześćset czternaście tysięcy złotych.*

Skierniewice, 23 marzec 2015 r.

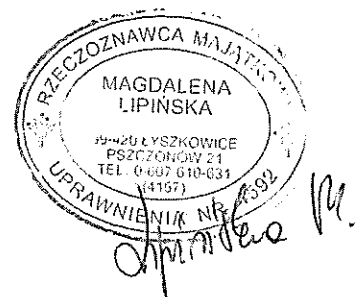




## **8. Klauzule i ustalenia dodatkowe**

- Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z przepisami prawa i POWSZECHNYMI KRAJOWYMI ZASADAMI WYCENY (PKZW) - standardy zawodowe dotychczasowe (jako tymczasowe noty interpretacyjne) i standardy nowe (KSWP, KSWs).
- Operat sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z których :
  - Nr 1, 2 otrzymuje Zleceniodawca
  - Nr 3 zachowuje rzeczoznawca jako egzemplarz archiwalny przez okres 3-ich lat
- Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji .
- Autor wyceny nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.
- Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie odpowiednich dokumentów oraz na podstawie badania ksiąg wieczystych Nr EL1O/00024469/2; EL1O/00024471/9, EL1O/00024472/6, EL1O/00014292/7 prowadzonych w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie.
- Autor wyceny nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, których występowania nie mógł stwierdzić podczas jej oględzin.
- Określona wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości nie uwzględnia podatków (w tym podatku VAT) i opłat związanych jej nabyciem.
- Wyciąg operatu zostaje przekazany do właściwego, z uwagi na lokalizację nieruchomości, Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami.
- Obliczenia wykonane zostały z pomocą arkusza kalkulacyjnego „Excel”, w zaokrągleniu do 0,01 (arkusz „Excel” zaokrągla w stosunku 4↓, 5↑).

Koniec operatu.



### ***9. Załączniki do operatu szacunkowego.***

- 1) Wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych
- 2) Kserokopie wypisów z rejestru gruntów
- 3) Kserokopia mapy ewidencyjnej i projekt zagospodarowania terenu
- 4) Kserokopia decyzji z dnia 16.03.2015r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostródzie udzielająca pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 5) Dokumentacja fotograficzna
- 6) Kserokopia m.p.z.p.
- 7) Przeciętne stawki za powierzchnię wystawienniczą oraz kary ofertowe uczestnictwa w targach
- 8) Raport Colliers International (Przegląd rynku nieruchomości)

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR EL10/00024469/2, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:18

Okladka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------	-----------	------------	----------	-----------	----------

**OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ**

**Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe**

	Numer i nazwa pola		Treść pola
1.	Numer księgi	EL10 / 00024469 / 2	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W OSTRÓDZIE	
	B: siedziba sądu	OSTRÓDA	
	C: kod wydziału	EL10	
	D: numer wydziału	V	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
3.	Typ księgi	Indeks zmiany	Treść pola
		---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

**Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej**

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2012-02-22-09.50.06.840917
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2012-02-23-14.42.19.890904
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	1996-09-17

**Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej**

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

**Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany**

Brak wpisu

Nr

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

Brak wpisu



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024469/2, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:18

Okladka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>					

**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**  
Brak wpisu

**Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1

**Rubryka 1.3 - Położenie**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	4	WARMIŃSKO-MAZURSKIE
	3. Powiat	4	OSTRÓDZKI
	4. Gmina	4	OSTRÓDA M.
	5. Miejscowość	1	OSTRÓDA
	6. Dzielnica	---	---

**Rubryka 1.4 - Oznaczenie**

**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Identyfikator działki	---	---
	2. Numer działki	1	196/8
	3. Obręb ewidencyjny	4	0010
		4	OSTRÓDA
	4. Położenie	1. 1	1
	5. Ulica	1. 4	GRUNWALDZKA
	6. Sposób korzystania	4	R - GRUNTY ORNE
	7. Odłączenie	---	//
	8. Przyłączenie	---	---
		1	/ 00018927 /
		---	---
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	1. ---	---
		1. ---	---
		1. ---	---
		1. ---	---

**Podrubryka 1.4.2 - Budynek**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.4 - Lokal**

Brak wpisu

**Rubryka 1.5 - Obszar**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Obszar	1	2,5263 HA

**Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków**

Brak wpisu

**Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.9 - Komentarz**

**Pole 1.9.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
A: 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	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	1

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów
----	-------------------------------------

1 Dane o wniosku

OZ. KW. / / 00003338 / 96 /

**Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst.	Wykr.	Treść pola
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	---	WYCIĄGI CZĘŚCIOWE Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH ORAZ OPIS I MAPY
	2. Data sporządzenia	---	---	---	---
	3. Nazwa organu	---	---	---	---
	4. Siedziba organu	---	---	---	---
	<b>Położenie dokumentu</b>				
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	---
		6. Numer księgi	---	---	//

4 Dane o wniosku

DZ. KW. / EL10 / 00001627 / 13 / 001

**Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Wykr.	Treść pola
		Wpisu	podst.		
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---		WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
	2. Data sporządzenia				2012-12-14
	3. Nazwa organu				STAROSTA OSTRÓDZKI
	4. Siedziba organu				OSTRÓDA
<b>Położenie dokumentu</b>					
1.	Położenie dokumentu	---	---	47	
	5. Numer karty akt				
	6. Numer księgi			//	

Nr

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

Nr	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola	Kod żąd.
		Wpisu	podst.		
1.	1. Chwila wpływu	---	---	1996-08-06 00:00:00	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			/ 00003338 / 96 /	
	4. Czy z urzędu			NIE	
	Położenie wniosku	---	---	//	
	5. Numer karty akt				
	6. Numer księgi			//	
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>					
	1. Chwila wpisu	---	---	1996-09-17 00:00:00	
	Wpisujący				
	Imię				
	Nazwisko				
	Stanowisko				
4.	1. Chwila wpływu	---	---	2013-03-20 11:30:41	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			EL10 / 00001627 / 13 / 001	
	4. Czy z urzędu			NIE	
	Położenie wniosku	---	---	34-46	
	5. Numer karty akt			//	
	6. Numer księgi			//	
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>					
	1. Chwila wpisu	---	---	2013-03-21-11.56.05.675951	
	Wpisujący			PAWEL	
	Imię			GOŁYGA	
	Nazwisko			REF	
	Stanowisko				

**Dowód**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024469/2, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:19

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>					
BRAK WPISÓW					
Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
	Brak wpisu				

**Powaga**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024469/2, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:19

Okładka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ</b>					

**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**  
Brak wpisu

**Rubryka 2.2 - Właściciel**  
**Podrubryka 2.2.1 - Udział**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Numer udziału w prawie	5	2
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	5	1 / 1
	3. Rodzaj współności	---	---

**Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa**  
Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**  
Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1. 5	2
	2. Nazwa	5	"DEMUTH ALFA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OSTRÓDA SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
	3. Siedziba	5	GDAŃSK
	4. REGON	5	77148591900000
	5. Stan przejściowy	---	---

**Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna**  
Brak wpisu

**Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu**  
Brak wpisu

**Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty**  
Brak wpisu

**Rubryka 2.5 - Uprawniony**  
Brak wpisu

**Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia**  
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu**  
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.8 - Komentarz**  
Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				Treść pola
5	Dane o wniosku				---
	DZ. KW. / EL10 / 00001627 / 13 / 002				
	<b>Podrubryka - Akt notarialny</b>				
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI
		2. Numer rep A			3303/2013
		3. Data sporządzenia Notariusz			2013-03-14
		4. Imię pierwsze			BEATA
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			OTKAŁA
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
		8. Siedziba			WARSZAWA
	<b>Położenie dokumentu</b>				
	1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	34-46
			10. Numer księgi	---	//

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				Kod żąd.
5.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola		
	1. Chwila wpływu	---	2013-03-20 11:30:41		
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.		
	3. Numer dziennika		EL10 / 00001627 / 13 / 002		PRAWA
	4. Czy z urzędu		NIE		
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	34-46		
		6. Numer księgi	//		
	<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>				
	1. Chwila wpisu Wpisujący	---	2013-03-21-11.56.05.675951		
		Imię	PAWEŁ		
		Nazwisko	GOLYGA		
		Stanowisko	REF		



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024469/2, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:19

Okladka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>					
BRAK WPISÓW					

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów  
Brak wpisu

**Słowo**



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024469/2, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:19

Oktadka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ IV - HIPOTEKA</b>					

**Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV**

Brak wpisu

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer hipoteki (roszczenia)	9	2	---

**Rubryka 4.3 - Napis**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Napis	---	---	---

**Rubryka 4.4 - Treść wpisu**

**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	9		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
2. Suma	9		90000000,00
3. Suma słownie	9		DZIEWIĘDZIESIĄT MILIONÓW
4. Waluta sumy	9		ZŁ
5. Odsetki			
	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	9	1
	A: numer wierzytelności	1.	9
	B: wierzytelność	1.	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z OBLIGACJI SERII A OBEJMUJĄCYCH KWOTY WYKUPU OBLIGACJI SERII A ORAZ ODSETKI OD OBLIGACJI EMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ MIRBUD SA W SKIEROWANIACH NA OKAZIĘCIELA, W LICZBIE NIE WIĘCEJ NIŻ 500 000 OZNACZONYCH NUMERAMI OD 000001 O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100 ZŁ KAZDA O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NIE WYŻSZEJ NIŻ 50 000 000 ZŁ Z TERMINEM WYKUPU 3 LATA OD DNIA EMISJI
	C: stosunek prawny	1.	---
9. Termin zapłaty	---	---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---	---
12. Księga współobciążona	1.	9	EL10 / 00024471 / 9
	A: nr księgi wieczystej	9	2
	B: nr hipoteki (roszczenia)	9	2
	2.	9	EL10 / 00024472 / 6
	A: nr księgi wieczystej	9	2
	B: nr hipoteki (roszczenia)	9	2
13. Inne informacje	---	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

**Wierzyciel hipoteczny**

**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Nazwa	9		WOŁOZSAŃSKI ROZKO I PARTNERZY KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH SPÓŁKA PARTNERSKA
	2. Siedziba	9		WARSZAWA
	3. REGON	9		14158414400000
	4. Stan przejściowy	---		---
	5. Administrator hipoteki	9		ADMINISTRATOR HIPOTEKI

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.7 - Komentarz**

Brak wpisu

**Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym**

Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
----	-------------------------------------	--	--	--	--

9 Dane o wniosku

DZ. KW. / EL10 / 00003121 / 14 / 001

**Podrubryka - Akt notarialny**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
1.	1. Tytuł aktu	---	---	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ORAZ OŚWIADCZENIE O Poddaniu się EGZEKUCJI
	2. Numer rep A			4221/2014
	3. Data sporządzenia Notariusz			2014-06-03
	4. Imię pierwsze			IGOR
	5. Imię drugie			---

6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego SOROKA  
 7. Drugi człon nazwiska złożonego ---  
 8. Siedziba WARSZAWA

1. Położenie dokumentu  
 9. Numer karty akt ---  
 10. Numer księgi --- 66-71 //

**Położenie dokumentu**

Nr

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

9.

**Podrubryka - Dane o wniosku**

Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2014-06-04 11:09:01	
2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
3. Numer dziennika		EL10 / 00003121 / 14 / 001	WHPLA
4. Czy z urzędu		NIE	
Położenie wniosku	---	---	
5. Numer karty akt		---	
6. Numer księgi		//	

**Podrubryka - Chwila wpisu**

1. Chwila wpisu	---	2014-06-05-11.26.02.540821
Wpisujący	Imię	KATARZYNA
	Nazwisko	BLASZKIEWICZ
	Stanowisko	REF

**Podpis**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR EL10/00024471/9, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:24

Okladka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------	-----------	------------	----------	-----------	----------

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Numer księgi	---	EL10 / 00024471 / 9
2.	Oznaczenie wydziału	---	---
	A: nazwa sądu	---	SĄD REJONOWY W OSTRÓDZIE
	B: siedziba sądu	---	OSTRÓDA
	C: kod wydziału	---	EL10
	D: numer wydziału	---	V
	E: nazwa wydziału	---	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH
3.	Typ księgi	---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ - KW. NR 18927
2.	Chwila zapisania księgi	---	2012-02-20-10.45.25.627502
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2012-02-23-14.42.23.545776
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	1996-09-17

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

**Powrót**

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024471/9, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:24

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>					

**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**  
Brak wpisu

**Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer bieżący nieruchomości	1, 2	1

**Rubryka 1.3 - Potożenie**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Numer porządkowy	1, 2	1
	2. Województwo	5	WARMIŃSKO-MAZURSKIE
	3. Powiat	5	OSTRÓDZKI
	4. Gmina	5	OSTRÓDA M.
	5. Miejscowość	1, 2	OSTRÓDA
	6. Dzielnica	---	---

**Rubryka 1.4 - Oznaczenie**

**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Identyfikator działki	---	---
	2. Numer działki	1, 2	196/10
	3. Obręb ewidencyjny	5	0010
		5	OSTRÓDA
	4. Położenie	1, 1, 2	1
	5. Ulica	1, 5	GRUNWALDZKA
	6. Sposób korzystania	5	R - GRUNTY ORNE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---
		Obszar	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	1, 2
		Obszar	---
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1, ---
		B: numer księgi zniszczonej	1, ---
		C: numer księgi dawnej	1, ---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1, ---

**Podrubryka 1.4.2 - Budynek**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.4 - Lokal**

Brak wpisu

**Rubryka 1.5 - Obszar**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Obszar	1, 2	2,5618 HA

**Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków**

Brak wpisu

**Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.9 - Komentarz**

**Pole 1.9.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
A: 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	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	1

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
1	Dane o wniosku				
	DZ. KW. / / 00003338 / 96 /				
	<b>Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)</b>				
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	WYCIĄGI CZĘŚCIOWE Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH
		2. Data sporządzenia	---	---	---
		3. Nazwa organu	---	---	---
		4. Siedziba organu	---	---	---
		<b>Położenie dokumentu</b>			
	1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---
			6. Numer księgi	---	//
2	Dane o wniosku				
	DZ. KW. / / 00003338 / 96 /				

Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)							
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Wykr.	Treść pola		
		Wpisu	podst.				
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania) 2. Data sporządzenia 3. Nazwa organu 4. Siedziba organu	---	---	---	OPIS I MAPY --- ---		
<b>Położenie dokumentu</b>							
1.	Położenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	---	---	//	
5	Dane o wniosku	DZ. KW. / EL10 / 00001628 / 13 / 001					
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)							
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Wykr.	Treść pola		
		Wpisu	podst.				
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania) 2. Data sporządzenia 3. Nazwa organu 4. Siedziba organu	---	---	---	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW 2012-12-14 STAROSTA OSTRÓDZKI OSTRÓDA		
<b>Położenie dokumentu</b>							
1.	Położenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	---	48 EL10 / 00024469 / 2		
Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów							
Nr	Numer i nazwa pola	Indeks		Wykr.	Treść pola	Kod żąd.	
		Wpisu	podst.				
1.	1. Chwila wpływu 2. Rodzaj dziennika 3. Numer dziennika 4. Czy z urzędu Położenie wniosku	---	---	---	1996-08-06 00:00:00 DZ. KW. / 00003338 / 96 / NIE ---	---	
<b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>							
	5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	---	//		
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>							
	1. Chwila wpisu Wpisujący	---	---	---	1996-09-17 00:00:00 ---		
	Imię Nazwisko Stanowisko	---	---	---	---		
4.	1. Chwila wpływu 2. Rodzaj dziennika 3. Numer dziennika 4. Czy z urzędu Położenie wniosku	---	---	---	2013-03-20 11:30:41 DZ. KW. EL10 / 00001628 / 13 / 001 NIE 34-46 EL10 / 00024469 / 2	WPOGH	
<b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>							
	5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	---			
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>							
	1. Chwila wpisu Wpisujący	---	---	---	2013-03-21-11.57.08.842439 PAWEŁ GOLYGA REF		
	Imię Nazwisko Stanowisko	---	---	---			

**Podpis**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024471/9, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:24

Okładka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>					
BRAK WPISÓW					
Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
	Brak wpisu				

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024471/9, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:24

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ</b>					
<b>Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.2 - Właściciel</b>					
<b>Podrubryka 2.2.1 - Udział</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	1. Numer udziału w prawie		6	2	---
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)		6	1 / 1	---
	3. Rodzaj współności		---	---	---
<b>Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie		1. 6	2	---
	2. Nazwa		6	"DEMUTH ALFA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OSTRÓDA SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA	---
	3. Siedziba		6	GDAŃSK	---
	4. REGON		6	77148591900000	---
	5. Stan przejściowy		---	---	---
<b>Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.5 - Uprawniony</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia</b>					
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi					
<b>Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu</b>					
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi					
<b>Rubryka 2.8 - Komentarz</b>					
Brak wpisu					

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
6	Dane o wniosku				
	DZ. KW. / EL10 / 00001628 / 13 / 002				
	<b>Podrubryka - Akt notarialny</b>				
	Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	Treść pola
	1.	1. Tytuł aktu		---	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI
		2. Numer rep A		---	3303/2013
		3. Data sporządzenia		---	2013-03-14
		Notariusz		---	BEATA
		4. Imię pierwsze		---	---
		5. Imię drugie		---	OTKAŁA
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		---	---
		7. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
		8. Siedziba		---	WARSZAWA
	<b>Położenie dokumentu</b>				
	1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	34-46
			10. Numer księgi	---	EL10 / 00024469 / 2
Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
5.	<b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>				
		Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola
	1.	Chwila wpływu		---	2013-03-20 11:30:41
	2.	Rodzaj dziennika		---	DZ. KW.
	3.	Numer dziennika		---	EL10 / 00001628 / 13 / 002
	4.	Czy z urzędu		---	NIE
	Położenie wniosku		5. Numer karty akt	---	34-46
			6. Numer księgi	---	EL10 / 00024469 / 2
	<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>				
	1.	Chwila wpisu		---	2013-03-21-11.57.08.842439
		Wpisujący		---	PAWEŁ
		Imię		---	GOLYGA
		Nazwisko		---	REF
		Stanowisko		---	---



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024471/9, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:24

Okladka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>					
BRAK WPISÓW					

Nr **Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**  
Brak wpisu

**Podpis**



## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR EL10/00024471/9, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:25

Okladka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ IV - HIPOTEKA</b>					
<b>Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Numer hipoteki (roszczenia)		10	2	---
<b>Rubryka 4.3 - Napis</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Napis		---	---	---
<b>Rubryka 4.4 - Treść wpisu</b>					
<b>Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Rodzaj hipoteki (roszczenia)		10		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
2.	Suma		10		9000000,00
3.	Suma słownie		10		DZIEWIĘDZIESIĄT MILIONÓW
4.	Waluta sumy		10		ZŁ
5.	Odsetki	A: rodzaj odsetek	---	---	---
		B: wysokość odsetek	---	---	---
6.	Udział		1.	---	---
7.	Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---	---
8.	Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	10
			B: wierzytelność	1.	1
				10	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z OBLIGACJI SERII A OBEJMUJĄCYCH KWOTY WYKUPU OBLIGACJI SERII A ORAZ ODSETKI OD OBLIGACJI EMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ MIRBUD SA W SKIERNIEWICACH NA OKAZIATELA, W LICZBIE NIE WIĘCEJ NIŻ 500 000 OZNACZONYCH NUMERAMI OD 000001 O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100 ZŁ KAZDA O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NIE WYŻSZEJ NIŻ 50 000 000 ZŁ Z TERMINEM WYKUPU 3 LATA OD DNIA EMISJI
		C: stosunek prawny	1.	---	---
9.	Termin zapłaty		---	---	---
10.	Pierwszeństwo		1.	---	---
11.	Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---	---
12.	Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	10	EL10 / 00024469 / 2
			B: nr hipoteki (roszczenia)	10	2
		2.	A: nr księgi wieczystej	10	EL10 / 00024472 / 6
			B: nr hipoteki (roszczenia)	10	2
13.	Inne informacje		---	---	---
14.	Numer hipoteki w RZHLZ		---	---	---
15.	Rodzaj zmiany		1.	---	---
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
<b>Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	1. Nazwa		10		WOŁOSZAŃSKI ROŻKO I PARTNERZY KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH SPÓŁKA PARTNERSKA
	2. Siedziba		10		WARSZAWA
	3. REGON		10		14158414400000
	4. Stan przejściowy		---		---
	5. Administrator hipoteki		10		ADMINISTRATOR HIPOTEKI
<b>Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu</b>					
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi					
<b>Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu</b>					
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi					
<b>Rubryka 4.7 - Komentarz</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym</b>					
Brak wpisu					

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów					
10	Dane o wniosku					
	Dz. KW. / EL10 / 00003121 / 14 / 001					
	Podrubryka - Akt notarialny					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.		Treść pola
	1.	1. Tytuł aktu	---	---		OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ORAZ OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI
		2. Numer rep A				4221/2014
		3. Data sporządzenia Notariusz				2014-06-03
		4. Imię pierwsze				IGOR
		5. Imię drugie				---

6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego SOROKA  
 7. Drugi człon nazwiska złożonego ---  
 8. Siedziba WARSZAWA

1. Położenie dokumentu 9. Numer karty akt ---  
 10. Numer księgi --- 66-71  
 EL10 / 00024471 / 9

Nr

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

9.

**Podrubryka - Dane o wniosku**

Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2014-06-04 11:09:01	
2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
3. Numer dziennika		EL10 / 00003121 / 14 / 001	WHFLA
4. Czy z urzędu		NIE	
Polozenie wniosku	5. Numer karty akt ---		
	6. Numer księgi //		

**Podrubryka - Chwila wpisu**

1. Chwila wpisu Wpisujący	---	2014-06-06-11.26.02.540821
Imię		KATARZYNA
Nazwisko		BŁASZKIEWICZ
Stanowisko		REF

**Powiat**

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR EL10/00024472/6, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:26

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

## OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ

## Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

	Numer i nazwa pola		Treść pola
1.	Numer księgi	EL10 / 00024472 / 6	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W OSTRÓDZIE	
	B: siedziba sądu	OSTRÓDA	
	C: kod wydziału	EL10	
	D: numer wydziału	V	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
3.	Typ księgi	---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

## Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2012-02-21-12.34.32.440405
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2012-02-23-14.46.22.552129
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	1996-09-17

## Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

## Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr

## Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

Powrót

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR EL10/00024472/6, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:26

Okladka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>					

**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**

Brak wpisu

**Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer bieżący nieruchomości	1, 2	1

**Rubryka 1.3 - Położenie**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Numer porządkowy	1, 2	1
	2. Województwo	5	WARMIŃSKO-MAZURSKIE
	3. Powiat	5	OSTRÓDZKI
	4. Gmina	5	OSTRÓDA M.
	5. Miejscowość	1, 2	OSTRÓDA
	6. Dzielnica	---	---

**Rubryka 1.4 - Oznaczenie****Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Identyfikator działki	---	---
	2. Numer działki	1, 2	196/11
	3. Obręb ewidencyjny	5	0010
		5	OSTRÓDA
	4. Położenie	1, 2	1
	5. Ulica	1, 2	GRUNWALDZKA
	6. Sposób korzystania	5	R - GRUNTY ORNE
	7. Odłączenie	---	//
		---	---
	8. Przyłączenie	1, 2	/ 00018927 /
		---	---
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	1.	---
	A: numer księgi zaginionej	1.	---
	B: numer księgi zniszczonej	1.	---
	C: numer księgi dawnej	1.	---
	D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---

**Podrubryka 1.4.2 - Budynek**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.4 - Lokal**

Brak wpisu

**Rubryka 1.5 - Obszar**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Obszar	1, 2	2,3437 HA

**Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków**

Brak wpisu

**Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.9 - Komentarz****Pole 1.9.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
A: 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	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	1

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ****Zestawienie rubryk - podstaw wpisów**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				Treść pola
1	Dane o wniosku				---
	DZ. KW. / / 00003338 / 96 /				
	<b>Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)</b>				
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wyk.	Treść pola
	1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	---
		2. Data sporządzenia	---	---	---
		3. Nazwa organu	---	---	---
		4. Siedziba organu	---	---	---
		<b>Położenie dokumentu</b>			---
	1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---
			6. Numer księgi	---	//
2	Dane o wniosku				---
	DZ. KW. / / 00003338 / 96 /				

Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)						
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Wykr.	Treść pola
			Wpisu			
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---		---
	2. Data sporządzenia					---
	3. Nazwa organu					---
	4. Siedziba organu					---
<b>Położenie dokumentu</b>						
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---		---
		6. Numer księgi				//
5	Dane o wniosku		DZ. KW. / EL10 / 00001629 / 13 / 001			
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)						
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Wykr.	Treść pola
			Wpisu			
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---		---
	2. Data sporządzenia					---
	3. Nazwa organu					---
	4. Siedziba organu					---
<b>Położenie dokumentu</b>						
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---		---
		6. Numer księgi				49
						EL10 / 00024469 / 2
Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów						
Nr	Numer i nazwa pola		Podrubryka - Dane o wniosku		Treść pola	Kod żąd.
1.			Wpisu			
	1. Chwila wpływu		---	1996-08-06 00:00:00		
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.		
	3. Numer dziennika			/ 00003338 / 96 /		---
	4. Czy z urzędu			NIE		
	Położenie wniosku			//		
		5. Numer karty akt				
		6. Numer księgi				
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>						
	1. Chwila wpisu		---	1996-09-17 00:00:00		
	Wpisujący			---		
		Imię		---		
		Nazwisko		---		
		Stanowisko		---		
4.			Podrubryka - Dane o wniosku		Treść pola	Kod żąd.
			Wpisu			
	1. Chwila wpływu		---	2013-03-20 11:30:41		
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.		
	3. Numer dziennika			EL10 / 00001629 / 13 / 001		
	4. Czy z urzędu			NIE		WPOGH
	Położenie wniosku			34-46		
		5. Numer karty akt		EL10 / 00024469 / 2		
		6. Numer księgi				
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>						
	1. Chwila wpisu		---	2013-03-21-11.58.13.904604		
	Wpisujący			PAWEL		
		Imię		GOLYGA		
		Nazwisko		REF		
		Stanowisko				

200701

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024472/6, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:27

Okladka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>					
BRAK WPISÓW					
Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
	Brak wpisu				

**Powrót**

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR EL10/00024472/6, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:27

Okładka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ</b>					

**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

**Rubryka 2.2 - Właściciel****Podrubryka 2.2.1 - Udział**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Numer udziału w prawie	6	2
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	6	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	---	---

**Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1. 6	2
	2. Nazwa	6	"DEMUTH ALFA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OSTRÓDA SPÓŁKA KONADYTOWO-AKCYJNA
	3. Siedziba	6	GDAŃSK
	4. REGON	6	77148591900000
	5. Stan przejściowy	---	---

**Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu**

Brak wpisu

**Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty**

Brak wpisu

**Rubryka 2.5 - Uprawniony**

Brak wpisu

**Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.8 - Komentarz**

Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów
----	-------------------------------------

Nr	Dane o wniosku	DZ. KW. / EL10 / 00001629 / 13 / 002
6	Dane o wniosku	DZ. KW. / EL10 / 00001629 / 13 / 002
		<b>Podrubryka - Akt notarialny</b>
		Indeks podst. Wykr. Treść pola
		---
	1. Tytuł aktu	---
	2. Numer rep A	---
	3. Data sporządzenia	---
	Notariusz	---
	4. Imię pierwsze	---
	5. Imię drugie	---
	6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	---
	7. Drugi człon nazwiska złożonego	---
	8. Siedziba	---
		<b>Położenie dokumentu</b>
	1. Położenie dokumentu	---
	9. Numer karty akt	---
	10. Numer księgi	---
		UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI 3303/2013 2013-03-14 BEATA OTKALA --- WARSZAWA 34-46 EL10 / 00024469 / 2

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
----	--

Nr	Podrubryka - Dane o wniosku	Indeks Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
5.	Dane o wniosku	---	---	---
	1. Chwila wpływu	---	2013-03-20 11:30:41	---
	2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	---
	3. Numer dziennika	---	EL10 / 00001629 / 13 / 002	---
	4. Czy z urzędu	---	NIE	PRWLA
	Położenie wniosku	---	---	---
	5. Numer karty akt	---	34-46	---
	6. Numer księgi	---	EL10 / 00024469 / 2	---
		<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>	---	---
	1. Chwila wpisu	---	2013-03-21-11.58.13.904604	---
	Wpisujący	---	PAWEŁ GOŁYGA REF	---
	Imię	---	---	---
	Nazwisko	---	---	---
	Stanowisko	---	---	---

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024472/6, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:27

Okladka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>					
BRAK WPISÓW					

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów  
Brak wpisu

**Podrót**



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00024472/6, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:27

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

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

**Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV**

Brak wpisu

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer hipoteki (roszczenia)	10	2	---

**Rubryka 4.3 - Napis**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Napis	---	---	---

**Rubryka 4.4 - Treść wpisu**

**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	10		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
2. Suma	10		90000000,00
3. Suma słownie	10		DZIEWIĘDZIESIĄT MILIONÓW
4. Waluta sumy	10		ZŁ
5. Odsetki			
	A: rodzaj odsetek	---	---
	B: wysokość odsetek	---	---
6. Udział	1.	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	10	1
	A: numer wierzytelności	1.	10
	B: wierzytelność	1.	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z OBLIGACJI SERII A OBEJMUJĄCYCH KWOTY WYKUPU OBLIGACJI SERII A ORAZ ODSETKI OD OBLIGACJI EMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ MIRBUD SA W SKIERNIEWICACH NA OKAZIATELA, W LICZBIE NIE WIĘCEJ NIŻ 500 000 OZNACZONYCH NUMERAMI OD 000001 O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100 ZŁ. KAŻDA O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NIE WYŻSZEJ NIŻ 50 000 000 ZŁ Z TERMINEM WYKUPU 3 LATA OD DNIA EMISJI
	C: stosunek prawny	1.	---
9. Termin zapłaty		---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
12. Księga współobciążona	1.		
	A: nr księgi wieczystej	10	EL10 / 00024471 / 9
	B: nr hipoteki (roszczenia)	10	2
	2.		
	A: nr księgi wieczystej	10	EL10 / 00024469 / 2
	B: nr hipoteki (roszczenia)	10	2
13. Inne informacje		---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---	---

**Wierzyciel hipoteczny**

**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Nazwa	10		WOŁOSZAŃSKI ROZKO I PARTNERZY KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH SPÓŁKA PARTNERSKA
	2. Siedziba	10		WARSZAWA
	3. REGON	10		14158414400000
	4. Stan przejściowy	---		---
	5. Administrator hipoteki	10		ADMINISTRATOR HIPOTEKI

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.7 - Komentarz**

Brak wpisu

**Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym**

Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				Treść pola
10	Dane o wniosku				
	DZ. KW. / EL10 / 00003121 / 14 / 001				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst.	Wyk.	Treść pola
1.	1. Tytuł aktu	---	---		---
	2. Numer rep A				OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ORAZ OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI
	3. Data sporządzenia Notariusz				4221/2014
	4. Imię pierwsze				2014-06-03
	5. Imię drugie				IGOR
					---

6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego SOROKA  
 7. Drugi człon nazwiska złożonego ---  
 8. Siedziba WARSZAWA

1. Położenie dokumentu  
 9. Numer karty akt ---  
 10. Numer księgi ---  
 66-71  
 EL10 / 00024471 / 9

Nr

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

9.

**Podrubryka - Dane o wniosku**

Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2014-06-04 11:09:01	
2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
3. Numer dziennika		EL10 / 00003121 / 14 / 001	WHPLA
4. Czy z urzędu		NIE	
Położenie wniosku		---	
5. Numer karty akt		---	
6. Numer księgi		//	

**Podrubryka - Chwila wpisu**

1. Chwila wpisu	---	2014-06-06-11.26.02.540821
Wpisujący		KATARZYNA
		BŁASZKIEWICZ
		REF

**Powrót**

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00014292/7, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:34

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

## OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

## Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Numer księgi	EL10 / 00014292 / 7	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SAO REJONOWY W OSTRÓDZIE	
	B: siedziba sądu	OSTRÓDA	
	C: kod wydziału	EL10	
	D: numer wydziału	V	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
3.	Typ księgi	---	GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

## Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓREJ NIE BYŁA PROWADZONA KSIĘGA WIECZYSTA
2.	Chwila zapisania księgi	---	2010-11-23-14.57.58.603348
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2010-11-30-08.00.37.670301
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	1992-01-06

## Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

	Numer i nazwa pola	Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

## Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr

## Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00014292/7, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:34

Okladka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>					

**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**

Brak wpisu

**Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1

**Rubryka 1.3 - Położenie**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	---	---
	3. Powiat	---	---
	4. Gmina	---	---
	5. Miejscowość	1	OSTRÓDA
	6. Dzielnica	---	---

**Rubryka 1.4 - Oznaczenie**

**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Identyfikator działki	---	---
	2. Numer działki	1	197
	3. Obręb ewidencyjny	---	---
		A: numer obrębu ewidencyjnego	---
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	---
	4. Położenie	1.	1
	5. Ulica	1.	GRUNWALDZKA
	6. Sposób korzystania	---	---
	7. Odłączenie	Numer księgi	//
		Obszar	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	//
		Obszar	---
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej 1.	---
		B: numer księgi zniszczonej 1.	---
		C: numer księgi dawnej 1.	---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów 1.	---

**Podrubryka 1.4.2 - Budynek**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Identyfikator budynku	---	---
	2. Identyfikator działki	1.	---
	3. Położenie	1.	1
	4. Dane adresowe	1.	GRUNWALDZKA
		A: nazwa ulicy (alei, placu)	---
		B: numer porządkowy budynku	---
	5. Liczba kondygnacji	---	---
	6. Liczba samodzielnych lokali	---	---
	7. Powierzchnia użytkowa budynku	---	---
	8. Przeznaczenie budynku	1	BUDYNEK STACJI OBSŁUGI
	9. Dalszy opis budynku	Numer księgi 1.	//
	10. Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek	1.	---
		A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer obrębu ewidencyjnego	---
		C: numer działki ewidencyjnej	---
	11. Odrębność	1	TAK
	12. Odłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi	//
	13. Przyłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi 1.	//
	14. Informacja o wyodrębnionych lokalach	1.	---
		A: numer lokalu	---
		B: numer księgi wieczystej	//
	15. Części wspólne po wyodrębnieniu lokali	---	---
2.	1. Identyfikator budynku	---	---
	2. Identyfikator działki	1.	---
	3. Położenie	1.	1
	4. Dane adresowe	1.	GRUNWALDZKA
		A: nazwa ulicy (alei, placu)	---
		B: numer porządkowy budynku	---
	5. Liczba kondygnacji	---	---
	6. Liczba samodzielnych lokali	---	---
	7. Powierzchnia użytkowa budynku	---	---
	8. Przeznaczenie budynku	1	BUDYNEK MAGAZYNOWY
	9. Dalszy opis budynku	Numer księgi 1.	//
	10. Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek	1.	---
		A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer obrębu ewidencyjnego	---
		C: numer działki ewidencyjnej	---
	11. Odrębność	1	TAK
	12. Odłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi	//
	13. Przyłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi 1.	//
	14. Informacja o wyodrębnionych lokalach	1.	---
		A: numer lokalu	---
		B: numer księgi wieczystej	//
	15. Części wspólne po wyodrębnieniu lokali	---	---

**Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Identyfikator działki	---	---
	2. Położenie	1	1
	3. Opis	1	URZĄDZENIA
	4. Odiączenie - numer księgi wieczystej	---	//
	5. Przyłączenie - numer księgi wieczystej	1.	//

**Podrubryka 1.4.4 - Lokal**  
Brak wpisu

**Rubryka 1.5 - Obszar**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Obszar	1	2,2946 HA

**Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków**  
Brak wpisu

**Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.9 - Komentarz**

**Pole 1.9.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
A: 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	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	1

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów
1	Dane o wniosku DZ. KW. / 00000020 / 92 /

**Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst.	Wykr.	Treść pola
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	---	OPIS I PLAN
	2. Data sporządzenia	---	---	---	---
	3. Nazwa organu	---	---	---	---
	4. Siedziba organu	---	---	---	---
	<b>Położenie dokumentu</b>				
1.	Położenie dokumentu	---	---	---	4
	5. Numer karty akt	---	---	---	//
	6. Numer księgi	---	---	---	//

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
1.	Podrubryka - Dane o wniosku

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	1992-01-06 00:00:00	
2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	
3. Numer dziennika	---	/ 00000020 / 92 /	
4. Czy z urzędu	---	NIE	
Położenie wniosku	---	---	
5. Numer karty akt	---	---	
6. Numer księgi	---	//	
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>			
1. Chwila wpisu	---	1992-01-06 00:00:00	
Wpisujący	---	---	
Imię	---	---	
Nazwisko	---	---	
Stanowisko	---	---	



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR EL10/00014292/7, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:34

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>					

**Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-Sp**

Brak wpisu

**Rubryka 1.11 - Spis praw**

**Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.11.2 - Prawo użytkowania wieczystego**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Okres użytkowania	---	---
2. Sposób korzystania	2	DZIAŁKA W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU NA 99 LAT, LICZĄC OD DNIA 5.12.1990 R. ZABUDOWANA: BUDYNKIEM STACJI OBSŁUGI, BUDYNKIEM MAGAZYNOWYM I URZĄDZENIAMI

**Podrubryka 1.11.3 - Opis spółdzielni mieszkaniowej**

Brak wpisu

**Rubryka 1.12 - Podstawa wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.13 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 1.14 - Komentarz**

**Pole 1.14.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
A: 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	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	0

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ**

Nr	<b>Zestawienie rubryk - podstaw wpisów</b>		
2	DZ. KW. // 00000020 / 92 /		

Lp.	Numer i nazwa pola	Podrubryka - Decyzja administracyjna			Treść pola
		Indeks Wpisu	podst.	Wykr.	
1.	1. Przedmiot decyzji 2. Numer decyzji 3. Data wydania decyzji 4. Oznaczenie organu 5. Siedziba organu	---	---		PRAWOMOCNA DECYZJA GKG-GN-7224/755/91 1991-11-22 WOJEWODA OLSZTYŃSKI ---
1.	Położenie dokumentu	---	---	3	///

Nr	<b>Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów</b>		
1.	<b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>		

Lp.	Numer i nazwa pola	Podrubryka - Chwila wpisu		Treść pola	Kod żąd.
		Indeks Wpisu	podst.		
1.	1. Chwila wpływu	---	---	1992-01-06 00:00:00	
	2. Rodzaj dziennika	---	---	DZ. KW.	
	3. Numer dziennika	---	---	/ 00000020 / 92 /	
	4. Czy z urzędu	---	---	NIE	
	Położenie wniosku	---	---	---	
	5. Numer karty akt	---	---	---	
	6. Numer księgi	---	---	///	
1.	1. Chwila wpisu Wpisujący	---	---	1992-01-06 00:00:00	
	Imię	---	---	---	
	Nazwisko	---	---	---	
	Stanowisko	---	---	---	

**Dowód**

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00014292/7, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:35

Okladka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ</b>					
<b>Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.2 - Właściciel</b>					
<b>Podrubryka 2.2.1 - Udział</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	1. Numer udziału w prawie		3	1	---
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)		3	1 / 1	---
	3. Rodzaj wspólności		---	---	---
<b>Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	3	1	---
	2. Nazwa		3	SKARB PAŃSTWA	---
	3. Siedziba		---	---	---
	4. REGON		---	---	---
	5. Rola instytucji		---	---	---
<b>Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty</b>					
<b>Podrubryka 2.4.1 - Napis</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Napis		4, 5, 6		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODREBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI
<b>Podrubryka 2.4.2 - Udział</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	1. Numer udziału w prawie		4, 5, 6	1	---
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)		4, 5, 6	1 / 1	---
	3. Rodzaj wspólności		---	---	---
<b>Podrubryka 2.4.3 - Skarb Państwa</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 2.4.4 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 2.4.5 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	4, 5, 6	1	---
	2. Nazwa		19	EXPO ARENA SPÓŁKA AKCYJNA	---
	3. Siedziba		19	OSTRÓDA	---
	4. REGON		4, 5, 6	77148591900000	---
	5. Stan przejściowy		---	---	---
<b>Podrubryka 2.4.6 - Osoba fizyczna</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.5 - Uprawniony</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia</b>					
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi					
<b>Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu</b>					
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi					
<b>Rubryka 2.8 - Komentarz</b>					
Brak wpisu					

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
3	Dane o wniosku				
			OZ. KW. / 00000020 / 92 /		
			<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>		
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wyk.	Treść pola
					---





1. Chwila wpływu  
 2. Rodzaj dziennika  
 3. Numer dziennika  
 4. Czy z urzędu  
 Położenie wniosku

5. Numer karty akt  
 6. Numer księgi

--- 2010-04-13 14:00:00  
 DZ. KW.  
 / 00002224 / 10 /  
 NIE  
 ---  
 //

**Podrubryka - Chwila wpisu**

1. Chwila wpisu  
 Wpisujący

Imię  
 Nazwisko  
 Stanowisko

--- 2010-04-22 00:00:00  
 ---  
 ---  
 ---

16.

1. Chwila wpływu  
 2. Rodzaj dziennika  
 3. Numer dziennika  
 4. Czy z urzędu  
 Położenie wniosku

Numer i nazwa pola

5. Numer karty akt  
 6. Numer księgi

**Podrubryka - Dane o wniosku**

Wpku	Treść pola	Kod żąd.
---	2014-10-28 14:08:45 DZ. KW. EL10 / 00005774 / 14 / 001 NIE ---	WPN

1. Chwila wpisu  
 Wpisujący

Imię  
 Nazwisko  
 Stanowisko

**Podrubryka - Chwila wpisu**

--- 2014-10-31-11.17.35.512612  
 KATARZYNA  
 BŁASZKIEWICZ  
 REF



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR EL10/00014292/7, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:35

Okladka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>					

**Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III**  
Brak wpisu

**Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu**  
Brak wpisu

**Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu**  
Brak wpisu

**Rubryka 3.7 - Komentarz**

**Pole 3.7.0.1 - Komentarz do migracji**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
A: 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	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	1

Nr

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**  
Brak wpisu

[Powrót](#)

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR EL10/00014292/7, STAN Z DNIA 2015-03-23 15:35

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
<b>DZIAŁ IV - HIPOTEKA</b>					
<b>Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Numer hipoteki (roszczenia)		14	11	---
<b>Rubryka 4.3 - Napis</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Napis		14		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI
<b>Rubryka 4.4 - Treść wpisu</b>					
<b>Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Rodzaj hipoteki (roszczenia)		14		---
2.	Suma		14		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA 56250000,00
3.	Suma słownie		14		PIĘĆDZIESIĄT SZEŚĆ MILIONÓW DWIEŚCIE PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY
4.	Waluta sumy		14		ZŁ
5.	Odsetki	A: rodzaj odsetek	---		---
		B: wysokość odsetek	---		---
6.	Udział		1.		---
7.	Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.		---
8.	Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	14
			B: wierzytelność	1.	14
			C: stosunek prawny	1.	14
9.	Termin zapłaty		---		KREDYT, ODSETKI, INNE KOSZTY UBOCZNE UMOWA KREDYTOWA NR U0001659946897 Z DNIA 28.04.2011R.
10.	Pierwszeństwo		---		---
			1.		WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ INNĄ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 10 W WYSOKOŚCI DO 5 250 000,00 ZŁ
11.	Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---		---
12.	Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	14	EL10 / 00020761 / 1
			B: nr hipoteki (roszczenia)	14	13
		2.	A: nr księgi wieczystej	14	EL10 / 00024470 / 2
			B: nr hipoteki (roszczenia)	14	41
13.	Inne Informacje		---		---
14.	Numer hipoteki w RZHLZ		---		---
15.	Rodzaj zmiany		1.		---
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
<b>Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)</b>					
Brak wpisu					
<b>Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	1. Nazwa		14		ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA
	2. Siedziba		14		WARSZAWA
	3. REGON		14		14138714200000
	4. Stan przejściowy		---		---
	5. Administrator hipoteki		---		---
<b>Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna</b>					
Brak wpisu					
<b>Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Numer hipoteki (roszczenia)		15	12	---
<b>Rubryka 4.3 - Napis</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Napis		15		WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI
<b>Rubryka 4.4 - Treść wpisu</b>					
<b>Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)</b>					
	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu		Treść pola
1.	Rodzaj hipoteki (roszczenia)		15		---
2.	Suma		15		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA 8550000,00
3.	Suma słownie		15		OSIEM MILIONÓW PIĘĆSET PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY
4.	Waluta sumy		15		ZŁ
5.	Odsetki	A: rodzaj odsetek	---		---
		B: wysokość odsetek	---		---
6.	Udział		1.		---
7.	Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.		---
8.	Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	15
			B: wierzytelność	1.	15
			C: stosunek prawny	1.	15
9.	Termin zapłaty		---		KREDYT, ODSETKI, INNE ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE UMOWA KREDYTU NR U0002258034897 Z DNIA 22.02.2013R.
10.	Pierwszeństwo		---		---
			1.		WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ INNĄ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 11 NA RZECZ ALIOR BANKU S.A. W WARSZAWIE

2.	17	WIERZYTELNIWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ INNĄ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 10 DO KWOTY 5 250 000 ZŁ NA RZECZ ALIOR BANKU S.A. W WARSZAWIE
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej B: nr hipoteki (roszczenia)
	15	EL10 / 00020761 / 1
	15	14
	2.	A: nr księgi wieczystej B: nr hipoteki (roszczenia)
	15	EL10 / 00024470 / 2
	15	42
13. Inne informacje	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---

**Wierzyciel hipoteczny****Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Nazwa	15	ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA
	2. Siedziba	15	WARSZAWA
	3. REGON	15	14138714200000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Numer hipoteki (roszczenia)	18	13

**Rubryka 4.3 - Napis**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Napis	18	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODREBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI

**Rubryka 4.4 - Treść wpisu****Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	18	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
2. Suma	18	6000000,00
3. Suma słownie	18	SZEŚĆ MILIONÓW
4. Waluta sumy	18	Zł
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek B: wysokość odsetek	---
6. Udział	1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	1
	A: numer wierzytelności	1. 18
	B: wierzytelność	1. 18
	C: stosunek prawny	1. 18
9. Termin zapłaty	---	UMOWA KREDYTU NRU0002350765350 Z DNIA 02.07.2013R.
10. Pierwszeństwo	1.	---
	22	WIERZYTELNIWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ INNĄ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD POZYCJĄ NR 11
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej B: nr hipoteki (roszczenia)
	18	EL10 / 00020761 / 1
	18	15
	2.	A: nr księgi wieczystej B: nr hipoteki (roszczenia)
	18	EL10 / 00024470 / 2
	18	43
13. Inne informacje	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---

**Wierzyciel hipoteczny****Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Nazwa	18	ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA
	2. Siedziba	18	WARSZAWA
	3. REGON	18	14138714200000
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.7 - Komentarz**

## Pole 4.7.0.1 - Komentarz do migracji

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
A: 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	---	---
B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale	---	9

**Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym**  
Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów			Treść pola		
14	Dane o wniosku			---		
	DZ. KW. / EL10 / 00002636 / 11 / 001			---		
	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>			---		
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola	
	1.	1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca	---	---	OŚWIADCZENIE BANKU --- 2011-04-28 ALIOR BANK S.A. W WARSZAWIE	
	1.	Położenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	302 //	
15	Dane o wniosku			---		
	DZ. KW. / EL10 / 00001159 / 13 / 002			---		
	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>			---		
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola	
	1.	1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca	---	---	OŚWIADCZENIE BANKU --- 2013-02-22 ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE	
	1.	Położenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	381 EL10 / 00020761 / 1	
16	Dane o wniosku			---		
	DZ. KW. / EL10 / 00001164 / 13 / 001			---		
	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>			---		
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola	
	1.	1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca	---	---	OŚWIADCZENIE Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM REP. "A" NR 2796/2013 2013-02-22 "DEMUTH ALFA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OSTRÓDA SPÓŁKA KOMANDYTOWO- AKCYJNA W GDAŃSKU	
	1.	Położenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	416-417 EL10 / 00020761 / 1	
17	Dane o wniosku			---		
	DZ. KW. / EL10 / 00001162 / 13 / 001			---		
	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>			---		
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola	
	1.	1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca	---	---	OŚWIADCZENIE Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM REP. "A" NR 2794/2013 2013-02-22 "DEMUTH ALFA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OSTRÓDA SPÓŁKA KOMANDYTOWO- AKCYJNA W GDAŃSKU	
	1.	Położenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	421-422 EL10 / 00020761 / 1	
18	Dane o wniosku			---		
	DZ. KW. / EL10 / 00003643 / 13 / 001			---		
	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>			---		
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola	
	1.	1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca	---	---	OŚWIADCZENIE BANKU --- 2013-07-02 ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE	
	1.	Położenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	314 //	
20	Dane o wniosku			---		
	DZ. KW. / EL10 / 00000725 / 15 / 002			---		
	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>			---		
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola	
	1.	1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca	---	---	OŚWIADCZENIE Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM --- 2014-11-14 EXPO ARENA SPÓŁKA AKCYJNA W OSTRÓDZIE	
	1.	Położenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	---	---	446, 448, 449 EL10 / 00020761 / 1	
22	Dane o wniosku			---		
	DZ. KW. / EL10 / 00000724 / 15 / 002			---		
	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>			---		
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola	
	1.	1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca	---	---	OŚWIADCZENIE Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM --- 2014-11-14 EXPO ARENA SPÓŁKA AKCYJNA W OSTRÓDZIE	
		Położenie dokumentu	---	---		

1. Położenie dokumentu 5. Numer karty akt --- --- 443, 448, 449  
6. Numer księgi EL10 / 00020761 / 1

Nr

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

Nr	Podrubryka - Dane o wniosku		Podrubryka - Chwila wpisu	
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
11.	1. Chwila wpływu	---	2011-04-28 14:24:05	
	2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	
	3. Numer dziennika	---	EL10 / 00002636 / 11 / 001	WHPLA
	4. Czy z urzędu	---	NIE	
1. Chwila wpisu	5. Numer karty akt	---	---	
	6. Numer księgi	---	//	
1. Chwila wpisu	Imię	---	2011-05-27-11.02.54.434358	
	Nazwisko	---	PAWEŁ	
12.	Stanowisko	---	GOŁYGA	
	REF	---	REF	
12.	Podrubryka - Dane o wniosku		Podrubryka - Chwila wpisu	
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2013-02-26 09:04:22		
	2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	
3. Numer dziennika	---	EL10 / 00001159 / 13 / 002		WHPLA
	4. Czy z urzędu	---	NIE	
1. Chwila wpisu	5. Numer karty akt	---	---	
	6. Numer księgi	---	//	
1. Chwila wpisu	Imię	---	2013-02-28-10.29.29.685871	
	Nazwisko	---	PAWEŁ	
13.	Stanowisko	---	GOŁYGA	
	REF	---	REF	
13.	Podrubryka - Dane o wniosku		Podrubryka - Chwila wpisu	
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2013-02-26 09:04:22		
	2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	
3. Numer dziennika	---	EL10 / 00001164 / 13 / 001		WPPV
	4. Czy z urzędu	---	NIE	
1. Chwila wpisu	5. Numer karty akt	---	---	
	6. Numer księgi	---	//	
1. Chwila wpisu	Imię	---	2013-02-28-11.00.34.754227	
	Nazwisko	---	PAWEŁ	
14.	Stanowisko	---	GOŁYGA	
	REF	---	REF	
14.	Podrubryka - Dane o wniosku		Podrubryka - Chwila wpisu	
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2013-02-26 09:04:22		
	2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	
3. Numer dziennika	---	EL10 / 00001162 / 13 / 001		WPPV
	4. Czy z urzędu	---	NIE	
1. Chwila wpisu	5. Numer karty akt	---	---	
	6. Numer księgi	---	//	
1. Chwila wpisu	Imię	---	2013-02-28-13.31.49.062937	
	Nazwisko	---	KATARZYNA	
15.	Stanowisko	---	BŁASZKIEWICZ	
	REF	---	REF	
15.	Podrubryka - Dane o wniosku		Podrubryka - Chwila wpisu	
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2013-07-05 09:53:53		
	2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	
3. Numer dziennika	---	EL10 / 00003643 / 13 / 001		WHPLA
	4. Czy z urzędu	---	NIE	
1. Chwila wpisu	5. Numer karty akt	---	---	
	6. Numer księgi	---	//	
1. Chwila wpisu	Imię	---	2013-07-09-12.03.50.205918	
	Nazwisko	---	KATARZYNA	
17.	Stanowisko	---	BŁASZKIEWICZ	
	REF	---	REF	
17.	Podrubryka - Dane o wniosku		Podrubryka - Chwila wpisu	
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2015-02-03 11:34:45		
	2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	
3. Numer dziennika	---	EL10 / 00000725 / 15 / 002		WPPV
	4. Czy z urzędu	---	NIE	
1. Chwila wpisu	5. Numer karty akt	---	---	
	6. Numer księgi	---	//	
1. Chwila wpisu	Imię	---	2015-02-25-11.41.13.861590	
	Nazwisko	---	KATARZYNA	
19.	Stanowisko	---	BŁASZKIEWICZ	
	REF	---	REF	
19.	Podrubryka - Dane o wniosku		Podrubryka - Chwila wpisu	
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2015-02-03 11:33:57		
	2. Rodzaj dziennika	---	DZ. KW.	
3. Numer dziennika	---	EL10 / 00000724 / 15 / 002		WPPV
	4. Czy z urzędu	---	NIE	
1. Chwila wpisu	5. Numer karty akt	---	---	
	6. Numer księgi	---	//	
1. Chwila wpisu	Imię	---	2015-02-25-12.02.46.219978	
	Nazwisko	---	KATARZYNA	
19.	Stanowisko	---	BŁASZKIEWICZ	
	REF	---	REF	

Wpisujący

Imię  
Nazwisko  
Stanowisko

KATARZYNA  
BŁASZKIEWICZ  
REF

**Powrót**

STAROSTWO POWIATOWE  
W OSTRÓDZIE  
14-100 OSTRÓDA, ul. Jana III Sobieskiego 5  
TEL. 89 642 98 00; FAX 89 642 98 17

GN.6621.3.2013

Województwo : **WARMIŃSKO-MAZURSKIE**  
Powiat : ostródzki  
Jednostka ewidencyjna : 281501\_1 OSTRÓDA  
Obręb : 0010 OSTRÓDA

**ZALĄCZNIK NR 2**

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2013-11-15

Jednostka rejestrowa : G.178

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	"DEMUTH ALFA" SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OSTRÓDA SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA 80-266 GDAŃSK; UL. GRUNWALDZKA 211;	własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
196/8	104	GRUNWALDZKA	Grunty orne Grunty orne Pastwiska trwałe	RIVa RIVb PsIV	0.9915 1.4848 0.0500	2.5263	EL10/00024469/2

Id działki: 281501\_1.0010.196/8  
Wartość w tys. zł: 0 ( )  
Rejestr zabytków :  
Rejon statystyczny : 542530

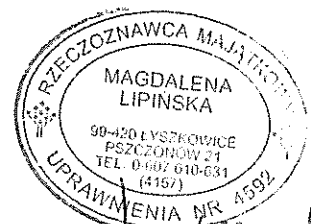
Razem powierzchnia działek :

2.5263 ha

Słownie : dwa ha. pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt trzy m. kwadr.



Zup. STAROSTY  
Maja Legucka  
GEODETA WYDZIAŁU GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI I EWIDENCJA GRUNTÓW





GN.6621.3.2088.2013

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2013-11-15

Jednostka rejestrowa : G.177

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	"DEMUTH ALFA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OSTRÓDA SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA 80-266 GDAŃSK; UL. GRUNWALDZKA 211;	własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
196/10	104	GRUNWALDZKA	Grunty orne Pastwiska trwałe Grunty zadrzewione i zakrzewione Rowy	RIVb PsIV Lz-RIVb W	1.9477 0.4844 0.1088 0.0209	2.5618	EL10/00024471/9

Id działki: 281501\_1.0010.196/10  
Wartość w tys. zł: 0 ( )      Rejestr zabytków :      Rejon statystyczny : 542530

Razem powierzchnia działek :

2.5618 ha

Słownie : dwa ha. pięć tysięcy sześćset osiemnaście m. kwadr.



Zup. STAROSTY  
Mała Legucka  
GŁOŚCĄ WYDZIAŁU GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI I EWIDENCJI GRUNTÓW

GN.6621.3.1058.2013

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2013-11-15

Jednostka rejestrowa : G.179

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	"DEMUTH ALFA" SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OSTRÓDA SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA 80-266 GDAŃSK; UL. GRUNWALDZKA 211;	własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
196/11	104	GRUNWALDZKA	Grunty orne	RIVa	0.9272	2.3437	EL10/00024472/6
			Grunty orne	RIVb	1.4165		

Id działki: 281501\_1.0010.196/11  
Wartość w tys. zł: 0 ( )                      Rejestr zabytków :                      Rejon statystyczny : 542530

Razem powierzchnia działek :

2.3437 ha

Słownie : dwa ha. trzy tysiące czterysta trzydzieści siedem m. kwadr.



Zup. STAROSTY  
Maja Legucka  
GEODETA WYDZIAŁU GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI I EWIDENCJI GRUNTÓW

GN.6621.3.2088.2013

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2013-11-15

Jednostka rejestrowa : G.340

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	SKARB PAŃSTWA	własność	1/1
2	"DEMUTH ALFA" SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ OSTRÓDA SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA 80-266 GDAŃSK; UL. GRUNWALDZKA 211;	Użytkowanie wieczyste	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
197/1	104	GRUNWALDZKA	Tereny przemysłowe	Ba	0.0049	0.0049	KW 14292
Id działki: 281501_1.0010.197/1 Wartość w tys. zł: ( )                      Rejestr zabytków :                      Rejon statystyczny : 542530							
197/2	104	GRUNWALDZKA 55	Inne tereny zabudowane	Bi	2.2897	2.2897	KW 14292
Id działki: 281501_1.0010.197/2 Wartość w tys. zł: ( )                      Rejestr zabytków :                      Rejon statystyczny : 542530							

Razem powierzchnia działek :

2.2946 ha

Słownie : dwa ha, dwa tysiące dziewięćset czterdzieści sześć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2013-11-15

Sporządził : Elwira Jurczak



**Zup. STAROSTY**  
*Maja Legucka*  
GEODETA WYDZIAŁU GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI I EWIDENCJI GRUNTÓW



Nasz znak:  
PINB – 7353/84/2015

## DECYZJA

Na podstawie art. 55 pkt 1 oraz art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 29-listopada 2013r. poz. 1409 – z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 27 lutego 2013r. poz. 267 – z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku „EXPO ARENA S.A.” z dnia 24.02.2015r.

**postanawiam,**

udzielić na rzecz Inwestora:

**EXPO ARENA S.A.**  
**ul. Grunwaldzka 55,**  
**14-100 Ostróda**

**pozwolenia na użytkowanie ARENA OSTRÓDA Centrum Targowo - Konferencyjnego Warmii i Mazur – Etap II, położonego na działkach nr: 196/8, 196/10, 196/11, 196/15, 196/16, 196/17, 196/24, 197/1, 197/2 i 172/1, obr. 9 i 10 m. Ostróda, przy ul. Grunwaldzkiej w Ostródzie.**

## UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie ARENA OSTRÓDA Centrum Targowo-Konferencyjnego Warmii i Mazur – Etap II, położonego na działkach nr: 196/8, 196/10, 196/11, 196/15, 196/16, 196/17, 196/24, 197/1, 197/2 i 172/1, obr. 9 i 10 m. Ostróda, przy ul. Grunwaldzkiej w Ostródzie.

Roboty budowlane prowadzone były na podstawie pozwolenia na budowę Nr 338/2012 z dnia 19.09.2012r., znak: BA.6740.258.2012, decyzji Nr 02-zm/2014 z dnia 08.01.2014r., znak: BA.6740.544.2013 oraz decyzji Nr 413-zm/2014 z dnia 30.10.2014r., znak: BA.6740.402.2014 wydanych przez Starostę Ostródzkiego.

Inwestor do przedłożonego wniosku dołączył wszystkie wymagane dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane.

W trakcie przeprowadzonej w dniu 13.03.2015r. obowiązkowej kontroli stwierdzono, że obiekt został wykonany zgodnie z projektem.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

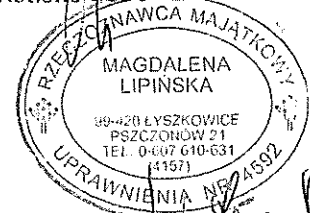
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 135,00 zł.  
Podstawa prawna (Dz. U. Nr 225 poz. 1635 z 2006r.)



Z up. POWIATOWEGO INSPEKTORA  
NADZORU BUDOWLANEGO

Adam Wajek  
INSP. NADZORU BUDOWLANEGO

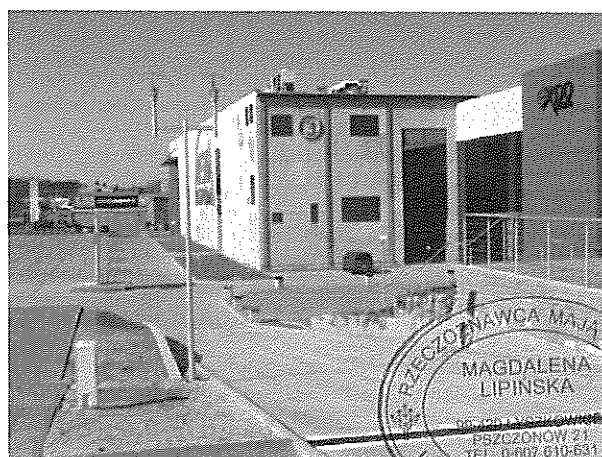


### Otrzymują:

1. Inwestor: EXPO ARENA S.A.

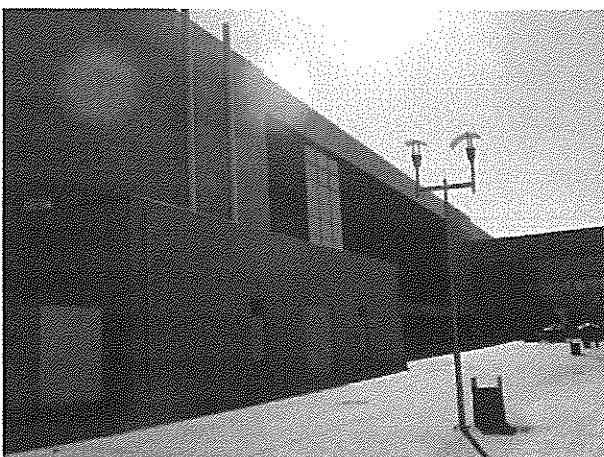
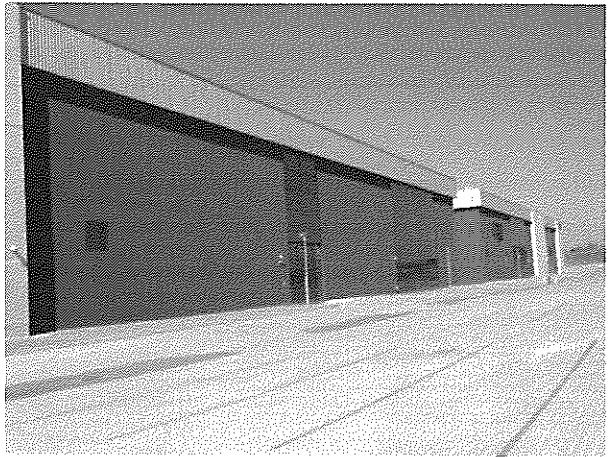
### Do wiadomości:

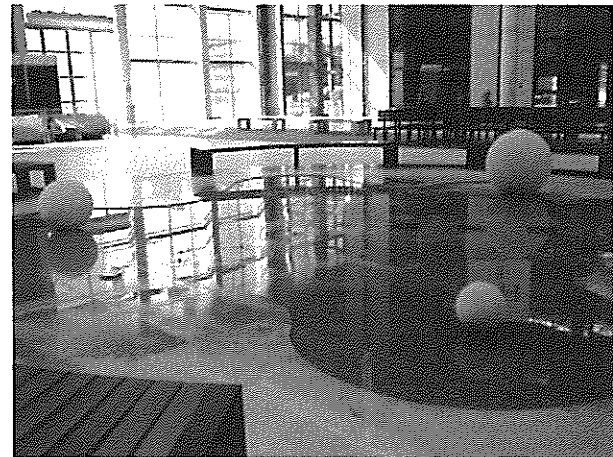
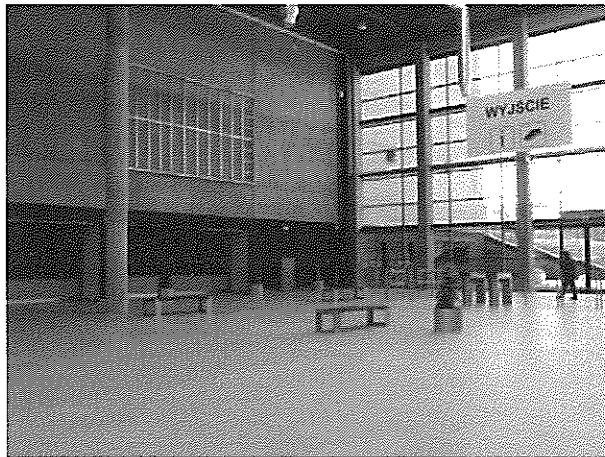
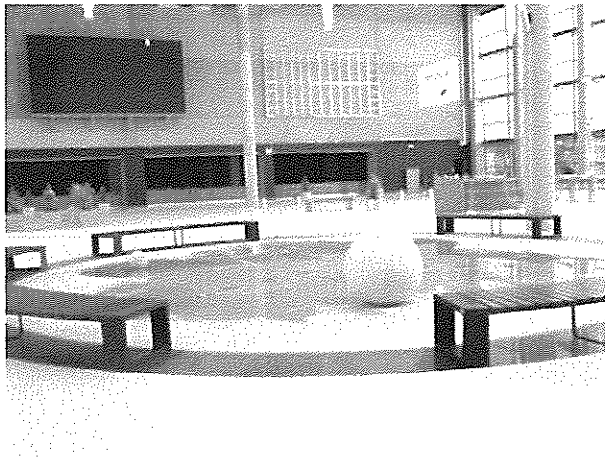
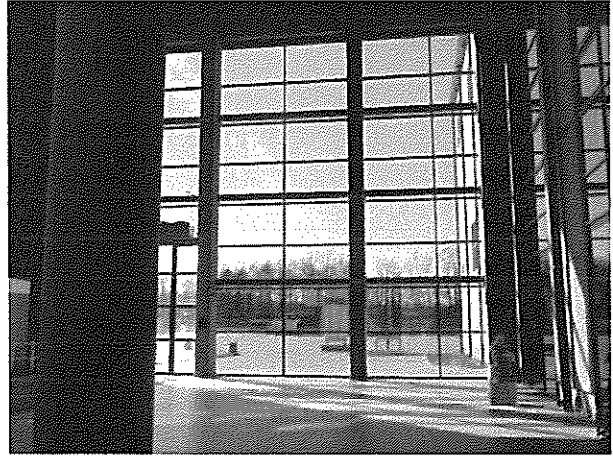
1. Starostwo Powiatowe w Ostródzie
2. Urząd Miejski w Ostródzie
3. a/a



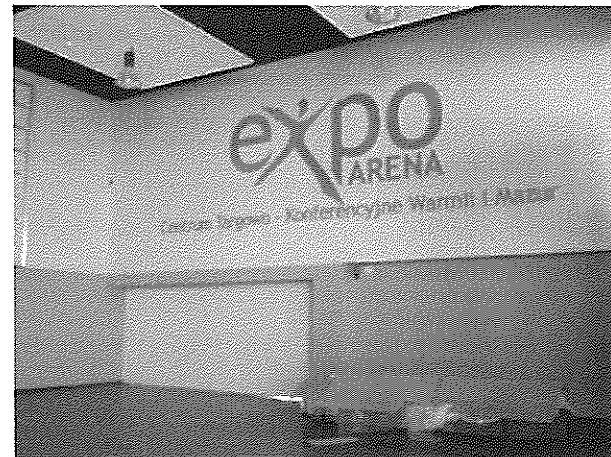
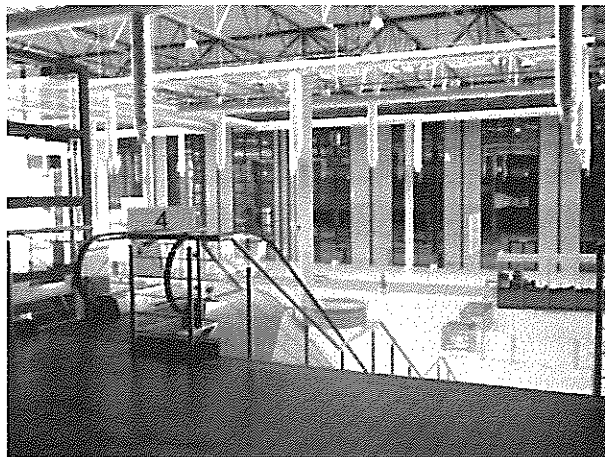
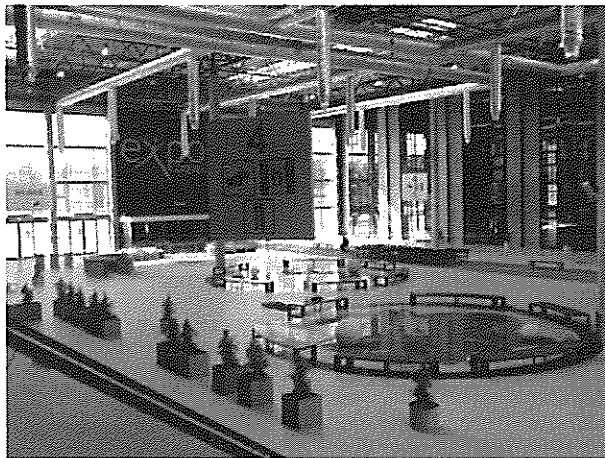
PRZECIWNOWA MAJĄTKOWA  
MAGDALENA LIPINSKA  
ul. 25 LIPKOWA  
PSZCZÓŃKÓW 21  
TEL: 0 407 610-631  
(157)  
UPRAWNIENIA NR 13582

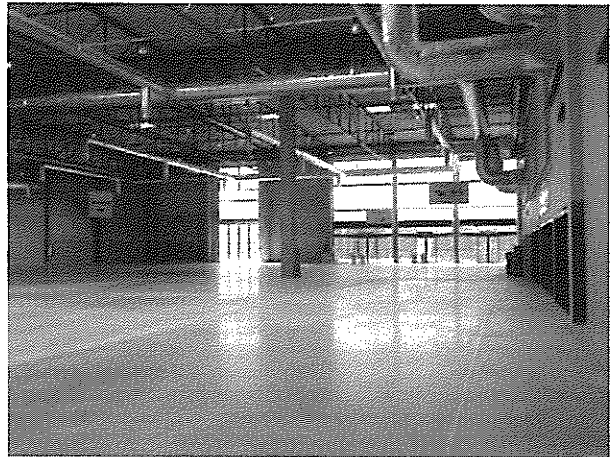
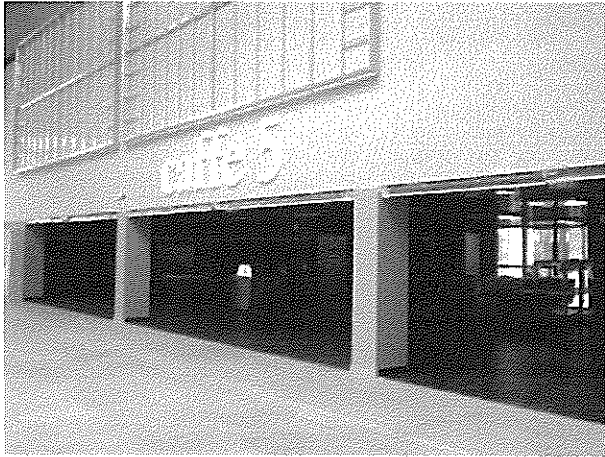
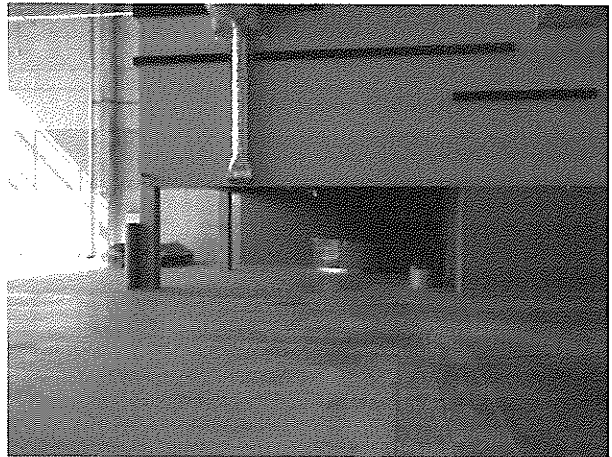
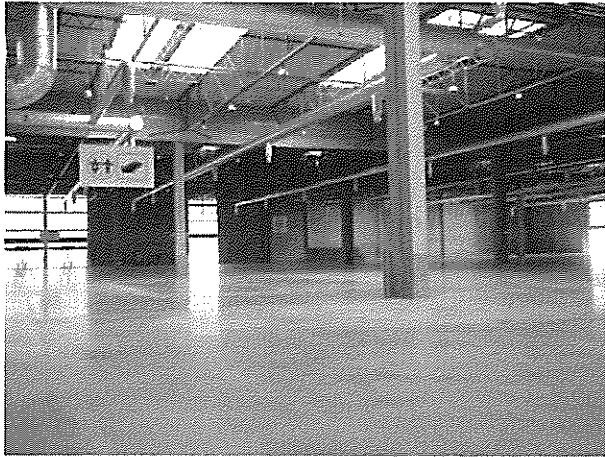
*Magdalena Lipinska*











Ostróda, dnia 13 marca 2013r.

GP.6727.50.2013

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY W OBRĘBIE DZIELNICY ZAJEZIERZE

Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezierze uchwalonej dnia 30 czerwca 1999r. Uchwałą Rady Miejskiej w Ostródzie Nr X/75/99 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 45, poz.862 z 20 lipca 1999r. z późn. zmianami)

działki położone w obrębie 10 miasta Ostródy przy ul. Grunwaldzkiej przeznaczone są na cele:

- nr 196/11- US9- „Usługowe”, E7- „Komunikacji kołowej- droga krajowa E7”- uchwała Nr X/75/99;
- nr 196/8- 2US- „Zabudowy usługowej”, 2PT- „Pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia”- uchwała Nr LV/314/2010, E7- „Komunikacji kołowej- droga krajowa E7”- uchwała Nr X/75/99;
- nr 196/10- US9- „Usługowe”, E7- „Komunikacji kołowej- droga krajowa E7”- uchwała Nr X/75/99; US9- „Usługowe”- Uchwała Nr LIII/384/2006.

BURMISTRZ MIASTA

*Czesław Najmowicz*  
Czesław Najmowicz

Oplata skarbową w kwocie 1,20 zł uiszczoną  
w kasie Urzędu Miejskiego w Ostródzie  
w dniu 15.03.2013r. Nr kwitu 2502





RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY  
W OBREBIE DZIELNICY ZAJEZIERZE

SKALA 1:1000

ZALACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/75/99 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE Z DNIA 30 CZERWCA 1999 R.  
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR 45 Z DNIA 20.07.1999, POZ. 862...

OZNACZENIA:

— · · — GRANICE ZMIANY PLANU

———— GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

———— STREFA B

———— STREFA B1

———— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— | — NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

— — — OBLIGATORYJNE LINIE ZABUDOWY

———— LINIE PROJEKTOWANEGO PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

PRZEZNACZENIA TERENÓW NA CELE:

**MU** MIESZKANIOWO-USŁUGOWE

**US** USŁUG

**PU** PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

**UKs** SAKRALNE

**ZN** ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

**ZI** ZIELENI IZOLACYJNEJ

**PT** PASA TECHNOLOGICZNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

———— **EE** URZĄDZEŃ-ELEKTROENERGETYCZNYCH

**EC** CIEPŁOWNI

**EG** URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH

**KS** ZESPOŁU GARAZOWEGO

**D,Z,G** KOMUNIKACJI KOŁOWEJ

INFRASTRUKTURA

~~~~~ GRANICE STREF ZAGROZENIA WYBUCHEM

— o — SIEĆ GAZOWA

——<sup>15</sup>—— PARAMETRY USTALENIA LINII ROZGRANICZAJĄCYCH  
DROGI PUBLICZNEJ E7 I GRANIC ZAGROZENIA WYBUCHEM

BURMISTRZ MIASTA

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostróda 13.03.2013

*C. Najmowicz*  
Czesław Najmowicz

# ZAJEZIERZE

013. VII. 001. 0-201.  
Nr 45 z 20 lipca 1999  
002. 862 100m mka

Uchwała Nr X/75/99  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 30 września 1999

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezierze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139) Rada Miejska w Ostródzie uchwała zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezierze w Ostródzie, zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

## § 1

1. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określa uchwała Rady Miejskiej w Ostródzie Nr XLIX/309/98 z dnia 10.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezierze w Ostródzie, zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 13 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 17.02.1975 r. (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 2 z dnia 25.02.1975 r., poz. 12 z późn. zmianami).

2. Załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1: 1000.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:

- granicy zmiany planów,
- granic stref ochrony konserwatorskiej,
- linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- projektowanego podziału terenu na działki budowlane,
- przeznaczenia terenów na cele:

MU mieszkaniowo-usługowe,  
US usług  
PU produkcyjno-usługowe  
UK.s sakralne,  
ZN zieleni nieurządzonej,  
ZI zieleni izolacyjnej,  
ZP zieleni parkowej,  
PT pas technologiczny gazociągu wysokiego ciśnienia,  
KS1 zespół garażowy,  
EE urządzeń elektroenergetycznych,  
EC ciepłowni,  
EG urządzeń gazowniczych,

- komunikacji kołowej,
- sieci gazowych,
- granicy stref zagrożenia wybuchem,
- parametrów ustalenia linii rozgraniczających drogi publicznej E 7 i granic stref zagrożenia wybuchem.

BURMISTRZ MIASTA

*Czesław Najmowicz*  
Czesław Najmowicz

Zgodność z oryginałem stwierdzam

Ostróda, 13.03.2013

4. Załącznik Nr 1 do uchwały obejmuje podział na tereny, dla których w przedmiocie przeznaczenia, zasad kształtowania zabudowy i stawek z tytułu art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązują § 2 i § 3 niniejszej uchwały.
5. Symbole w rysunku zmiany planu ujęte w załączniku Nr 1 odnoszą się do obszarów w liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających dróg.

## § 2

| „Przeznaczenie terenów”                               | OZNACZENIE TERENU                                                              |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Mieszkaniovo-ustugowe                                 | MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6; MU7<br>MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13,<br>MU14 |
| Uslugi                                                | US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8,<br>US9                                 |
| Produkcyno-ustugowe                                   | PU1, PU2, PU3, PU4, PU5                                                        |
| Cele sakralne                                         | UKs 1                                                                          |
| Zielen nieurzadzona                                   | ZN1, ZN2, ZN3, ZN4                                                             |
| Zielen izolacyjna                                     | ZI1, ZI2                                                                       |
| Zielen parkowa                                        | ZP1                                                                            |
| Pas technologiczny gazociagu wysokiego ci-<br>snienia | PT 1, PT 2                                                                     |
| Urzadzania elektroenergetyczne                        | EE1                                                                            |
| Urzadzania gazownicze                                 | EG1                                                                            |
| Ciepłownia                                            | EC1                                                                            |
| Komunikacja kołowa                                    | D, Z, G, E 7                                                                   |
| Zespół garażowy                                       | KS1                                                                            |

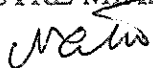
## § 3

„Zasady kształtowania zabudowy i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”.

## 1. Zasady zainwestowania i kształtowania zabudowy:

| OZNACZENIE TERENU                                                                                                                                    | USTALENIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| US1, US3, US4, US5, US6<br>US8, UKs1, MU1, MU2, MU3,<br>MU4, MU5, MU6,<br>MU7, MU8, MU9, MU10,<br>MU11, MU12, MU13, EC1,<br>MU14, PU1, PU2, PU3, PU4 | Dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Zezwala się na nadbudowę budynków istniejących oraz uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowe uzupełnienia zabudowy powinny być realizowane w skali (gabarytach) sąsiedniej zabudowy istniejącej. |
| US7, US9, PU5                                                                                                                                        | Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, do trzech kondygnacji.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| EG1                                                                                                                                                  | Tereny urządzeń sieci gazowych – stacja redukcyjna                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ZN1, ZN2, ZP1, ZI1, ZI2,<br>ZI3, ZI4                                                                                                                 | Tereny bez prawa zabudowy budynkami i tymczasowymi obiektami budowlanymi                                                                                                                                                                                                                                                            |
| PT1, PT2                                                                                                                                             | Warunki zainwestowania wg § 8 punkty 3-5 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

BURMISTRZ MIASTA

  
Czesław Najmowicz

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostroda, 13.03.2013

2. W granicach zmiany planu, dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Ostródy i nie będących przedmiotem użytkowania wieczystego, stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %. Dla pozostałych nieruchomości, w granicach zmiany planu, powyższą stawkę ustala się w wysokości 25%.
3. Przez zabudowę istniejącą rozumie się obiekty budowlane oddane do użytkowania do dnia uchwalenia niniejszej zmiany planu w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane.
4. Sytuowanie funkcji usługowych w istniejącej zabudowie mieszkaniowo-usługowej jest możliwe, jeśli nie stwarza uciążliwości w rozumieniu właściwych przepisów sanitarnych i ochrony środowiska dla zabudowy mieszkaniowej.
5. Sytuowanie funkcji mieszkaniowej w zabudowie usługowej jest możliwe, jeśli funkcja usługowa:
  - a) nie stwarza uciążliwości w rozumieniu właściwych przepisów sanitarnych i ochrony środowiska dla funkcji mieszkaniowej;
  - b) nie narusza interesów i uprawnień osób trzecich oraz prawnie przyjętych norm w zakresie mieszkalnictwa.

## § 4

## „Układ komunikacji”

1. W granicach zmiany planu dla dróg publicznych:
  - a) stanowiących własność Skarbu Państwa (oznaczonych w zał. Nr 1 do uchwały symbolami: E7 i G1),
  - b) nie będących własnością Skarbu Państwa (oznaczonych w zał. Nr 1 do uchwały symbolami: D 1-13),
 ustala się istniejące linie rozgraniczające ich terenów jako obowiązujące. Dla drogi oznaczonej symbolem E 7 obowiązujące parametry rozgraniczenia tych linii zawiera rysunek zmiany planu.
2. Dla drogi publicznej, oznaczonej w zał. Nr 1 do uchwały symbolem D 14 ustala się 12 m jako obowiązującą szerokość jej terenu w liniach rozgraniczających.

## § 5

## „Zadania dla realizacji celów publicznych”

1. Przedmiot zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowią w granicach zmiany planu:
  - a) urządzenia dróg publicznych wraz z sieciami uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających tych dróg oraz przyłącza elektroenergetyczne;
  - b) ujęte w załączniku Nr 1 do uchwały sieci uzbrojenia terenu,
2. Finansowanie zadań dla realizacji celów publicznych ujętych w pkt. 1 lit. a) odbywa się w całości ze środków publicznych.
3. Finansowanie zadań dla realizacji celów publicznych ujętych w pkt. 1, w zakresie budowy i rozbudowy sieci i przyłączeń elektroenergetycznych oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia w obszarach : E7, PT2, D12, US8, PT1 i EG1 zapewniają właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie właściwych przepisów szczególnych jako realizatorzy tych zadań.

BURMISTRZ MIASTA

*Czesław Najmowicz*

Czesław Najmowicz

Zajmując z wyjątkiem stwierdzam

Ostróda, 13.03.2013



4. Udział właściwych organów administracji rządowej w finansowaniu zadań, o których mowa w pkt. 1 lit. a), obejmuje inwestycje układu dróg krajowych, ujętego w załączniku Nr 1 do uchwały - w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami G1 i E 7, z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających tych układów.
5. Udział właściwych organów samorządu powiatowego w finansowaniu zadań, o których mowa w pkt. 1 lit. a), obejmuje inwestycje układu dróg powiatowych, ujętego w granicach zmiany planu.
6. Finansowanie zadań dla realizacji celów publicznych, ujętych w punkcie 1 lit. b) i może odbywać się z częściowym udziałem środków niepublicznych.
7. Udział środków publicznych z budżetu Gminy m. Ostródy w finansowaniu zadań dla realizacji celów publicznych regulować będą stosowne uchwały Rady Miejskiej w Ostródzie, których ustalenia w tym przedmiocie powinny być ujęte w treści właściwych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
8. Nieujęte w pkt. 1 sieci uzbrojenia technicznego terenu oraz dojazdy do dróg publicznych, nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych.

## § 6

## „Zasady podziału gruntów”

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania są tożsame z liniami podziału geodezyjnego terenu, ustalonymi w niniejszej zmianie planu.
2. Określone w załączniku Nr 1 do uchwały podziały na działki budowlane wewnątrz terenów, o których mowa wyżej, są ustalone jako obowiązujące i nie podlegają podziałom wtórnym.
3. W obszarach nieobjętych w/w podziałami na działki budowlane obowiązuje stan prawny podziałów nieruchomości, jak w treści rejestru gruntów miasta Ostródy, z możliwością zmiany w/w podziałów, których zasady określane są w trybie właściwych przepisów szczególnych w przedmiocie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. W/w zasady podziału gruntów powinny zapewnić dla każdej z wydzielanych nieruchomości, stanowiącej samodzielny przedmiot obrotu cywilno-prawnego:
  - a) dojazd do drogi publicznej,
  - b) możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.
5. Na gruntach przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego, stanowiących własność Gminy m. Ostródy, czynności dokonania takiego obrotu powinny być poprzedzone ustaleniami warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie właściwej przedmiotowo decyzji, wydanej na wniosek Zarządu Miasta Ostródy.

## § 7

## „Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”

1. W granicach zmiany planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i gazowej.
2. W granicach zmiany planu zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi może być dokonywane alternatywnie:
  - a) przez zapewnienie możliwości przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do wewnętrznych sieci uzbrojenia systemu scentralizowanych źródeł ciepła,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła, o ile pozwalają na to właściwe przepisy szczególne, z wykluczeniem paliw węglowych.

BURMISTRZ MIASTA

  
 Czesław Najmowicz

Zgodność z oryginałem stwierdzam

Ostróda, 13.03.2013

3. Zasady przyłączeń, o których mowa w punkcie 1 i punkcie 2 lit. a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

## § 8

„Inne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązujące w granicach zmiany planu na podstawie przepisów szczególnych”.

1. W granicach rezerwuatu przyrody rzeki Drwęcy mają zastosowanie przepisy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27.08.1961 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. Nr 7 z dnia 19.09.1961 r., poz. 302)
2. Projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, których przedmiotem są oznaczone w załączniku Nr 1 do uchwały inwestycje w granicach stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z opracowaniem pt.: „Skrócone studium historyczno-urbanistyczne. Wytyczne i postulaty konserwatorskie dla Miasta Ostródy”; wrzesień 1991r., powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.
3. W zakresie sytuowania obiektów i uzbrojenia terenu w stosunku do sieci gazowej wysokiego ciśnienia ujętej w granicach zmiany planu w obszarach oznaczonych symbolami : E7, PT2, D12, US 8, PT1, EG1 ustalanie warunków technicznych do projektowania następuje na podstawie właściwych przepisów szczególnych (w tym Rozporządzenia MPH z dnia 14.11.1995r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; Dz.U. Nr 139/95, poz. 686).
4. Z tytułu wyznaczonej na podstawie właściwych przepisów szczególnych strefy zagrożenia wybuchem od w/w sieci gazowej, odległości stacji pomiarowo – redukcyjnej oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem EG 1 od ogrodzeń innych nieruchomości obiektów budowlanych są ustalone jak w w/w rysunku zmiany planu.
5. Po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia:
  - a) w pasach terenu o szerokości 15 m od osi gazociągu nie należy zmieniać istniejących rzędnych terenu,
  - b) w pasach terenu o szer. 8 m od osi gazociągu nie należy nasadzać drzew i krzewów.

## § 9

1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Ostródy, zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 13 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 17.02.1975 r. (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 2 z dnia 25.02.1975 r., poz. 12 z późn. zmianami) wraz z rysunkiem tego planu.
2. Zamiast w/w planu obowiązuje w granicach zmiany planu treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

## § 10

1. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania z niej stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Burmistrz Miasta Ostródy przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

BURMISTRZ MIASTA

  
Czesław Najmowicz

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ołoda, 13 03 2013

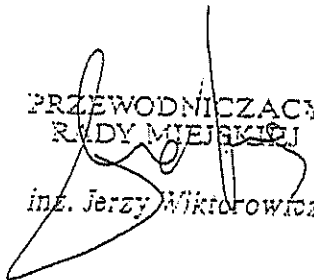
## § 11

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostródy.

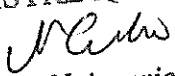
## § 12

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
inż. Jerzy Wiktorowicz

BURMISTRZ MIASTA

  
Czesław Najmowicz

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostróda, 13.09.2013

# RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY W OBRĘBIE DZIELNICZY ZAJEZIERZE

SKALA 1: 100C

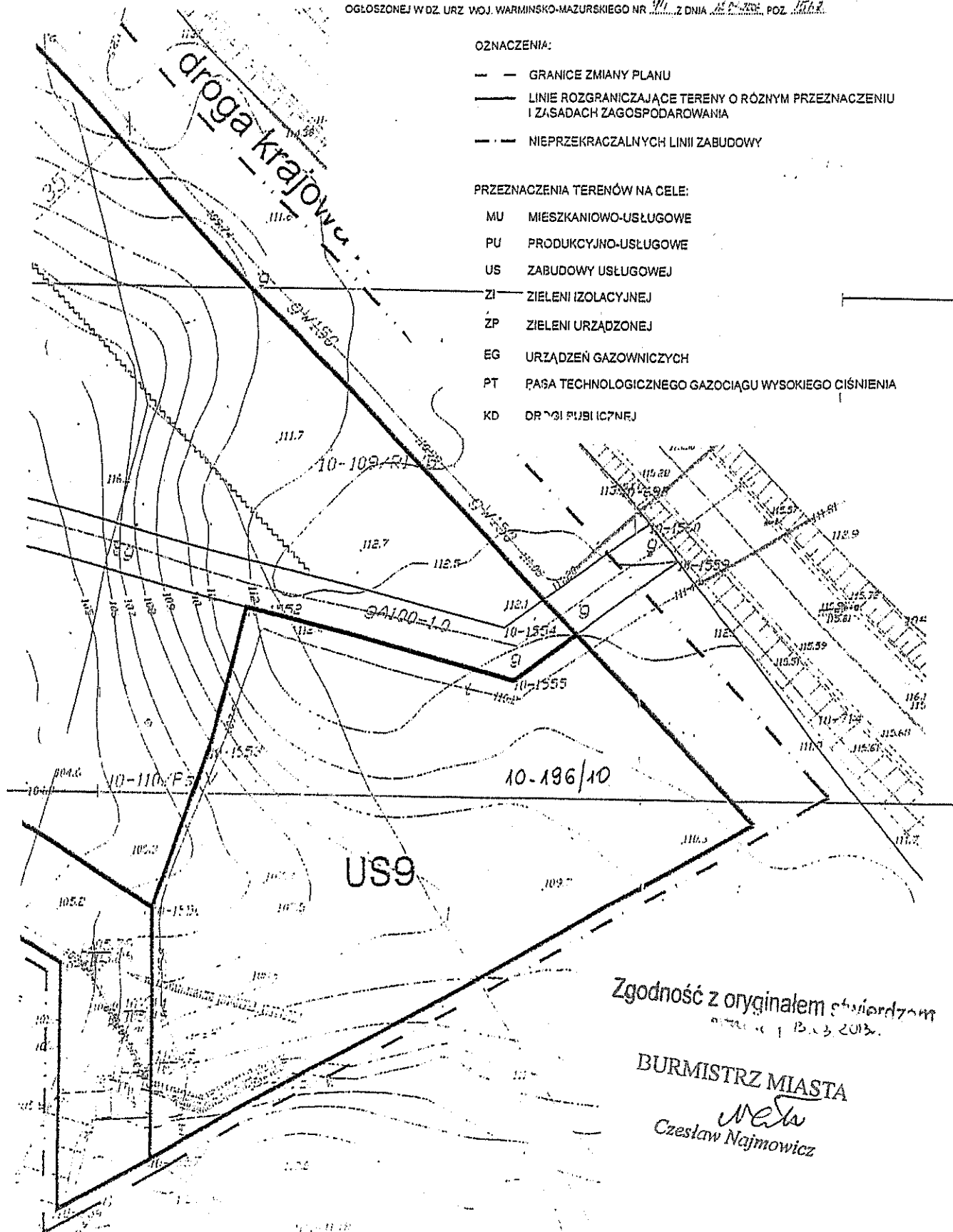
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIU/384/2006 RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE Z DNIA 26 KWIEŃNIA 2006 R.  
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMINSKO-MAZURSKIEGO NR 111 Z DNIA 25.06.2006 R. POZ. 115.2.

### OZNACZENIA:

- — GRANICE ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - - NIEPRZEKACZALNYCH LINII ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIA TERENÓW NA CELE:

- MU MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- PU PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- US ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZI ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZP ZIELENI URZĄDZONEJ
- EG URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH
- PT PASA TECHNOLOGICZNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- KD DRÓG I PUŁI ICZNEJ



Zgodność z oryginałem stwierdzona  
13.03.2012

BURMISTRZ MIASTA  
*M. N.*  
Czesław Najmowicz

*[Handwritten mark]*

**Uchwała Nr LIII/384/2006  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 26 kwietnia 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Ostródzie, po stwierdzeniu zgodności zmiany planów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy, uchwalonego uchwałą Nr XI/88/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 8 września 1999 r. uchwała, co następuje:

**§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze zwaną dalej „zmianą planu”.**

**2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.**

**§ 2. 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXXVII/285/2005 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze.**

**2. Rysunek zmiany planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.**

**3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:**

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej, PU – produkcyjno-usługowej, US – zabudowy usługowej, ZI – zieleni izolacyjnej, ZP – zieleni urządzonej, EG – urządzeń gazowniczych, PT – pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia, KD – drogi publicznej,

**e) parametrów ustalenia granic stref zagrożenia wybuchem.**

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostróda, 13.03.2013

BURMISTRZ MIASTA  
*[Handwritten signature]*  
Czesław Najmowicz

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

1.

| Oznaczenie terenu | Przeznaczenie terenu                             |
|-------------------|--------------------------------------------------|
| MU 1              | zabudowa mieszkaniowo-usługowa                   |
| PU 2              | zabudowa produkcyjno-usługowa                    |
| US 7, US 8, US 9  | zabudowa usługowa                                |
| ZI 4, ZI 5        | zieleń izolacyjna                                |
| ZP 1              | zieleń urządzona                                 |
| EG 1              | urządzenia gazownicze                            |
| PT 1, PT 2        | pas technologiczny gazociągu wysokiego ciśnienia |
| KD 1              | droga publiczna                                  |

**§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. W granicach zmiany planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy.

2. W granicach zmiany planu tereny oznaczone symbolami: KD 1, EG 1, PT 1 i PT 2 stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Tereny oznaczone w rysunku zmiany planu symbolem MU są terenami zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

**§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

1.

| Oznaczenie terenu               | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MU 1, PU 2, US 7,<br>US 8, US 9 | <p>1. Zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości trzech kondygnacji.</p> <p>2. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%.</p> <p>3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.</p> |

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostroda, 13.03.2014

BURMISTRZ MIASTA  
*M. Najmowicz*  
Czesław Najmowicz

2. Nieustalone w zmianie planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

3. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i uzbrojenia terenu w stosunku do sieci gazowej wysokiego ciśnienia ujętej w granicach zmiany planu ustalenie warunków technicznych do projektowania następuje na podstawie przepisów Rozporządzenia MPIH z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 z 1995 r., poz. 686).

4. Po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia:

a) w pasach szerokości 15 m od osi gazociągu nie należy zmieniać istniejących rzędnych terenu,

b) w pasach terenu o szerokości 8 m od osi gazociągu nie należy nasadzać drzew i krzewów.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach zmiany planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem zmian planów.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

##### 1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

| Oznaczenie terenu | Funkcja komunikacyjna | Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających              |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| KD 1              | droga publiczna       | istniejąca szerokość (zgodnie z rejestrem gruntów miasta Ostródy) |

##### 2. W granicach zmiany planu:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej w minimalnej odległości 25 m licząc od krawędzi drogi krajowej,

b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie (w zależności od przeznaczenia budynku) dopuszczalnego przepisami ochrony środowiska poziomu hałasu i wibracji.

3. Dla terenów w granicach zmiany planów zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa.

4. Oś projektowanej drogi oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem KD 1 należy prowadzić pod minimalnym kątem  $60^{\circ}$  do osi istniejącego gazociągu

5. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055).

Zgodność z oryginalnym stwierdzeniem  
Ostróda, 13.03.2017

DYRMISTRZ MIASTA  
*Czesław Najmowicz*  
Czesław Najmowicz

6. W granicach zmiany planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 5,
- c) wody powierzchniowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub na teren nieutwardzony (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

7. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach zmiany planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.

8. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 5 i 6 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.


9. W granicach zmiany planu, w terenie oznaczonym w rysunku zmiany planów symbolami: KD 1, G 1, E 7, EG 1, PT 1 i PT 2 ustala się inwestycje: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jako inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 9. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

| Oznaczenie terenu | Stawka w % |
|-------------------|------------|
| MU 1              | 1          |
| PU 2              | 1          |
| US 7, US 8, US 9  | 1          |
| EG 1              | 1          |
| PT 1, PT 2        | 1          |
| ZI 4, ZI 5        | 1          |

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostrowda, 13.03.2013

BURMISTRZ MIASTA

  
Czesław Najmowicz



|      |   |
|------|---|
| ZP 1 | 1 |
| KD 1 | 1 |

§ 10. 1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze (uchwała Nr X/75/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30.06.1999 r., (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 45 z dnia 20.07.1999r., poz. 862)

2. Zamiast w/w ustaleń i rysunku planu w granicach zmiany planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Stanisław Bieliński*

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostróda, 13.02.2013

BURMISTRZ MIASTA  
*Czesław Najmowicz*  
Czesław Najmowicz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Ostródzie postanawia, co następuje:

1. Do projektu zmiany planu wniesiono uwagę w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygniętą uchwałą Nr LII/381/2006 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 12 kwietnia 2006 r.
2. W związku z treścią § 8 pkt 9 uchwały w granicach zmiany planu ustala się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:
  - a) budowę sieci wodociągowej - jako zadania inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych, realizowane w kolejności przyjętej w w/w programie,
  - b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej - jako zadania inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych, realizowane w kolejności przyjętej w w/w programie,
  - c) budowę sieci kanalizacji deszczowej - jako zadania inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych, realizowane w kolejności przyjętej w w/w programie.
3. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach zmiany planu nie należą do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Stanisław Bieliński*

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostróda, 13.03.2013

BURMISTRZ MIASTA

*M. N.*  
Czesław Najmowicz

**KYSONIA, MIEJSCOWOŚĆ  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSI KROKI  
W OBRĘBIE DZIELNICZY ZAJEZDZERZE**

SKALA 1: 1000

ZADANIE NR 100 LICHWAŁY NR 1/1742/2019 ROKU MIEJSCOWY W OBRĘBIE DZIAŁY 33 CZERWICA 2018 R.  
ODCISNIEJ WIEL. WIEL. WYMIAROWANIEZADANIE NR 100 LICHWAŁY NR 1/1742/2019 ROKU MIEJSCOWY W OBRĘBIE DZIAŁY 33 CZERWICA 2018 R.

**OWIENIENIA**

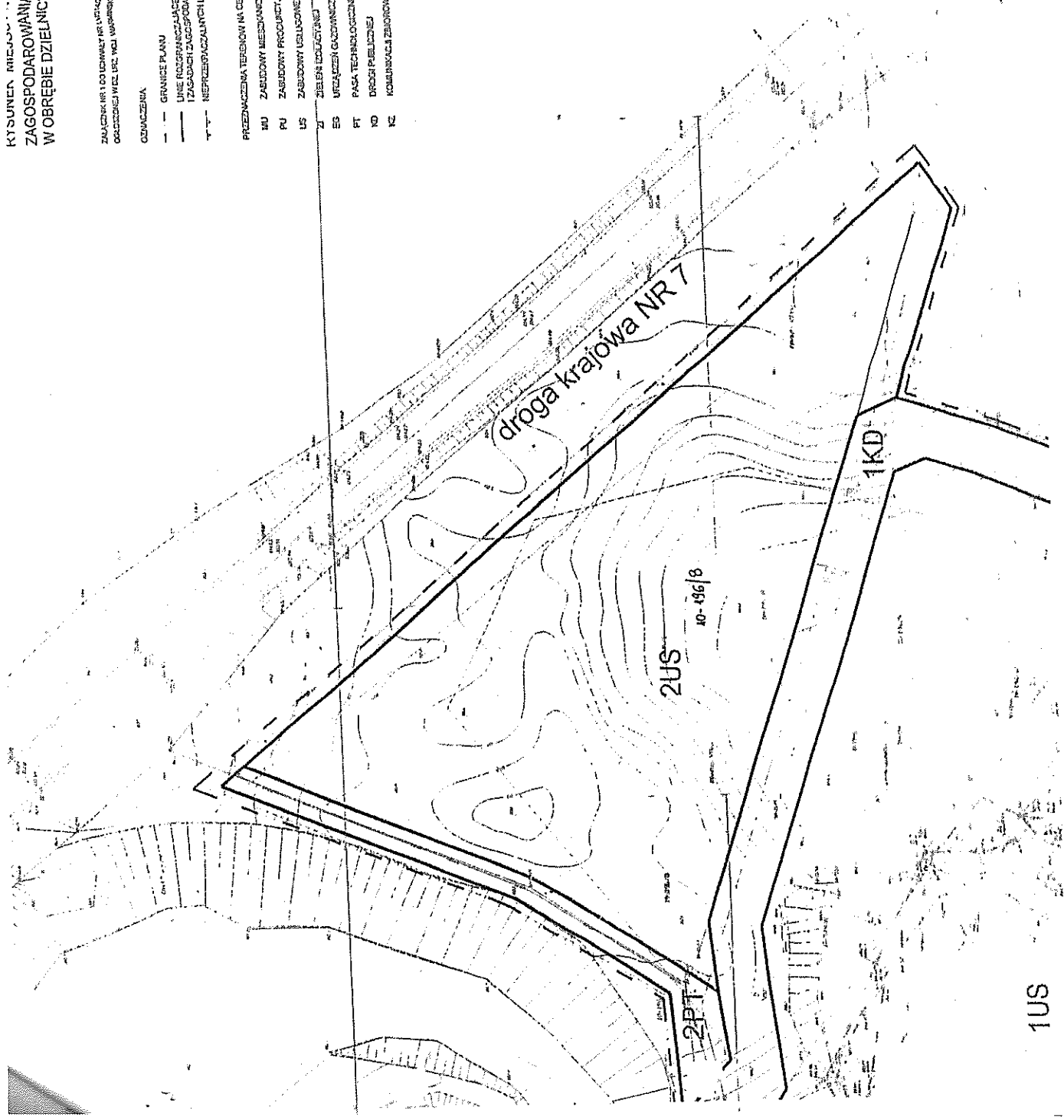
- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ZAGRODZIENIA ZAGOSPODAROWAŁA
- NIEPRZERWALNOCI LINII ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIA TERENÓW NA CELE**

- MU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-SŁUŻBOWEJ
- PU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-INDUSTRIALNEJ
- US ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZI ZIELENI I OZDOBIENIA
- ES URZĄDZEŃ GOSPODARSTWA
- PT PASKA TECHNICZNEGO GAZODOSTAWU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- XD DROGI PUBLICZNEJ
- KZ KOMUNIKACJI ZEMIOROWEJ - PĘTLI AUTOSKOWEJ

Zaproszenie z dnia 13.07.2019 r.  
o godz. 13.07.2019

BURMISTRZ MIASTA  
*Staw*  
Czesław Najmowicz



1US

KYŚUNIA MIEJOWOŚĆ  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSIRODY  
W OBRĘBIE DZIELNICZY ZAJEZIERZE  
SKALA 1: 1000

ZAJĘCIEM NIE DOTYCZY PLANOWANIE PASY MIEJOWEJ W OBRĘBIE DZIAŁKI CIERWICZANÓW  
ODCIEGNIĘCIA WZDŁUŻ NIEJ WYKONANO W 1966 ROKU, JAK I DZIAŁKI CIERWICZANÓW  
POZ. 158/11...

OPIS

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PRZEZNACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW I KŁĘBÓW

- MU ZASADOWY MIEJOWOŚCIOWY
- PU ZASADOWY PRZEDMIOTOWO-REGULACYJNY
- US ZASADOWY URBANISTYCZNY
- Z ZBIENIE I KŁĘBÓW
- ES URZĄDZENI GOSPODARSTWA
- PT PASA TECHNICZNEGO GAZDOSTAJU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- KD DROGI PUBLICZNEJ
- KZ KOMUNIKACJA ZEBROWEJ - PĘTLI AUTOBUSOWEJ

droga krajowa NR 7

2US

10-196/8

1KD

1US

Zaplanowano 7 przepływności, w tym 1 przepływność  
z 13.03.2019

BURMISTRZ MIASTA  
*Janusz*  
Czesław Najmowicz

0 50

**Uchwała Nr LV/314/2010**  
**Rady Miejskiej w Ostródzie**  
**z dnia 23 czerwca 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474) Rada Miejska w Ostródzie, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy, uchwalonego uchwałą Nr XI/88/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 8 września 1999 r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLVII/270/2009 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obszarze dzielnicy Zajezerze.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU - zabudowy mieszkaniowo-usługowej, PU - produkcyjno-usługowej, US - zabudowy usługowej, ZI - zieleni izolacyjnej, EG - urządzeń gazowniczych, PT - pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia, KD - drogi publicznej, KZ - komunikacji zbiorowej - pętli autobusowej.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

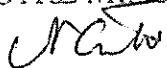
| Oznaczenie terenu | Przeznaczenie terenu                             |
|-------------------|--------------------------------------------------|
| 1 MU              | zabudowa mieszkaniowo-usługowa                   |
| 1 PU              | zabudowa produkcyjno-usługowa                    |
| 1 US, 2 US        | zabudowa usługowa                                |
| 1 ZI              | zieleni izolacyjna                               |
| 1 EG              | urządzenia gazownicze                            |
| 1 PT, 2 PT        | pas technologiczny gazociągu wysokiego ciśnienia |
| 1 KD              | droga publiczna                                  |
| 1 KZ              | komunikacja zbiorowa - pętla autobusowa          |

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez zasady kształtowania zabudowy, w tym ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. W granicach planu tereny oznaczone symbolami: 1 KD, 1 KZ, 1EG, 1 PT i 2 PT stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

BURMISTRZ MIASTA

  
Czesław Najmowicz

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
01.03.13, 13.03.2013

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem 1 MU są terenami zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

| Oznaczenie terenu | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 MU              | <ol style="list-style-type: none"> <li>Zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości trzech kondygnacji.</li> <li>Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%.</li> <li>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 10%.</li> <li>Miejsca parkingowe należy lokalizować na przedmiotowych nieruchomościach.</li> </ol>                                                                                                                                                                               |
| 1 US, 2 US, 1 PU  | <ol style="list-style-type: none"> <li>Dla zabudowy istniejącej ustala się możliwość: remontu, rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego.</li> <li>Zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości czterech kondygnacji.</li> <li>Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 85%.</li> <li>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%.</li> <li>Miejsca parkingowe należy lokalizować na przedmiotowych nieruchomościach.</li> </ol> |
| 1 EG              | Dla zabudowy istniejącej ustala się możliwość: remontu, rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

3. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i uzbrojenia terenu w stosunku do sieci gazowej wysokiego ciśnienia ujętej w granicach planu ustalenie warunków technicznych do projektowania następuje na podstawie przepisów:

a) Rozporządzenia MPiH z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139 z 1995 r., poz. 686) – dotyczy sieci gazowych, dla których pozwolenie na budowę wydano po dniu 20.12.1995 r. a przed dniem 12.12.2001 r.;

b) Rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 45 poz. 243) – dotyczy sieci gazowych, dla których pozwolenie na budowę wydano po dniu 08.08.1989 r. a przed dniem 21.12.1995 r.

4. Po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia zachować pas eksploatacji o szerokości 5 m. Pas ten może być uprawiany rolniczo lub obsiany trawą. Rzędne terenu tego pasa nie mogą być zmniejszane, nie wolno nasadzać w tym pasie drzew i krzewów oraz projektować: ogrodzeń, dróg i chodników (dopuszcza się skrzyżowania). Ze względów bezpieczeństwa należy zapewnić do sieci gazowej nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowej.

5. W granicach planu w odniesieniu do sieci gazowych średniego ciśnienia ustala się:

- zasilanie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie następuje na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej,
- rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic i pasach zieleni dla projektowanych sieci gazowych,
- należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów. W szczególności – wynikające z właściwych przepisów - nieprzekraczalne linie zabudowy lokalizować z uwzględnieniem odległości podstawowych od istniejących gazociągów.

6. W granicach planu ustala się możliwość przebudowy sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia z kolidującymi obiektami na warunkach podanych przez operatora sieci.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

| Oznaczenie terenu | Funkcja komunikacyjna                     | Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających |
|-------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1 KD              | droga publiczna                           | zgodnie z rysunkiem planu                            |
| 1 KZ              | komunikacja zbiorowa<br>– pęta autobusowa | BURMISTRZ MIASTA                                     |

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
01.04.2013

  
Czesław Najmowicz

## 2. W granicach planu:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej w minimalnej odległości 25 m licząc od krawędzi drogi krajowej,
- b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie (w zależności od przeznaczenia budynku) dopuszczalnego przepisami ochrony środowiska poziomu hałasu i wibracji. Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi i nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

## 3. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa.

4. Oś projektowanej drogi oznaczonej w rysunku planu symbolem 1 KD należy prowadzić pod minimalnym kątem 60° do osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

5. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach operatora sieci gazowych na podstawie właściwych przepisów.

## 6. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 5,
- c) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub na teren nieutwardzony (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

7. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.

8. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 5 i 6 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

9. W granicach planu, w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolami: 1KD, 1KZ, 1 EG, 1 PT i 2 PT ustala się inwestycje: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jako inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

## § 9. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

| Oznaczenie terenu | Stawka w % |
|-------------------|------------|
| 1 MU              | 15         |
| 1 PU              | 15         |
| 1 US, 2 US        | 15         |
| 1 EG              | 1          |
| 1 PT, 2 PT        | 1          |
| 1 ZI              | 1          |
| 1 KD              | 1          |
| 1 KZ              | 1          |

§ 10. 1. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obszarze dzielnicy Zajezierze (uchwała Nr X/75/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30.06.1999 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 45 z dnia 20.07.1999 r., poz.862 z późniejszymi zmianami).

2. Zamiast w/w ustaleń i rysunku planu w granicach planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostródy.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostróda, 13.03.2013

BURMISTRZ MIASTA  
*[Podpis]*  
Czesław Najmowicz

PRZEWODNICZĄC,  
RADY MIEJSKIEJ  
*[Podpis]*  
Czesław Najmowicz

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LV/314/2010  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 23 czerwca 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474) Rada Miejska w Ostródzie postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku z treścią § 8 pkt 9 uchwały w granicach planu ustala się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

- a) budowę sieci wodociągowej, jako jedno zadanie inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych,
- b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, jako jedno zadanie inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych,
- c) budowę sieci kanalizacji deszczowej, jako jedno zadanie inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych,

3. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Czesław Najmowicz*  
Czesław Najmowicz

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej  
Ostróda, 13.03.2013

BURMISTRZ MIASTA  
*Czesław Najmowicz*  
Czesław Najmowicz



**BURMISTRZ  
MIASTA OSTRÓDA**

GA.WW/276/10

Ostróda, dnia 21 września 2010r.

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY W OBRĘBIE DZIELNICY ZAJEZIERZE**

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w obrębie dzielnicy Zajezerze uchwalonej dnia 23 czerwca 2010r. Uchwałą Rady Miejskiej w Ostródzie Nr LV/314/2010 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 108, poz.1584 z dnia 20 lipca 2010r.)

działki nr 196/15, 196/16, 196/18, 197 położone w obrębie 10 miasta Ostródy przy ul. Grunwaldzkiej przeznaczone są na cele:  
**1US- „Zabudowy usługowej”.**

Zastępca Burmistrza Miasta Ostródy  
**OLGIERD DĄBROWSKI**  
Wykonujący zadania i kompetencje burmistrza  
na podstawie art. 26 ust. 1 § 6 ustawy o samorządzie gminnym

Opłata skarbową w kwocie 30 zł uiszczona  
w kasie Urzędu Miejskiego w Ostródzie  
w dniu 24.09.2010 Nr kwitu 120449

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem 1 MU są terenami zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

| Oznaczenie terenu | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 MU              | <ol style="list-style-type: none"> <li>Zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości trzech kondygnacji</li> <li>Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%</li> <li>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 10%</li> <li>Miejsca parkingowe należy lokalizować na przedmiotowych nieruchomościach</li> </ol>                                                                                                                                                                               |
| 1 US, 2 US, 1 PU  | <ol style="list-style-type: none"> <li>Dla zabudowy istniejącej ustala się możliwość: remontu, rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego</li> <li>Zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości czterech kondygnacji.</li> <li>Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 85%</li> <li>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%</li> <li>Miejsca parkingowe należy lokalizować na przedmiotowych nieruchomościach</li> </ol> |
| 1 EG              | Dla zabudowy istniejącej ustala się możliwość: remontu, rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

3. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i uzbrojenia terenu w stosunku do sieci gazowej wysokiego ciśnienia ujętej w granicach planu ustalenie warunków technicznych do projektowania następuje na podstawie przepisów:

a) Rozporządzenia MPiH z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139 z 1995 r., poz. 686) – dotyczy sieci gazowych, dla których pozwolenie na budowę wydano po dniu 20.12.1995 r. a przed dniem 12.12.2001 r.;

b) Rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 45 poz. 243) – dotyczy sieci gazowych, dla których pozwolenie na budowę wydano po dniu 08.08.1989 r. a przed dniem 21.12.1995 r.

4. Po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia zachować pas eksploatacji o szerokości 5 m. Pas ten może być uprawiany rolniczo lub obsiany trawą. Rzędne terenu tego pasa nie mogą być zmniejszane, nie wolno nasadzać w tym pasie drzew i krzewów oraz projektować: ogrodzeń, dróg i chodników (dopuszcza się skrzyżowania). Ze względów bezpieczeństwa należy zapewnić do sieci gazowej nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowej.

5. W granicach planu w odniesieniu do sieci gazowych średniego ciśnienia ustala się:

- zasilanie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie następuje na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej,
- rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic i pasach zieleni dla projektowanych sieci gazowych,
- należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów. W szczególności – wynikające z właściwych przepisów - nieprzekraczalne linie zabudowy lokalizować z uwzględnieniem odległości podstawowych od istniejących gazociągów.

6. W granicach planu ustala się możliwość przebudowy sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia z kolidującymi obiektami na warunkach podanych przez operatora sieci.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

| Oznaczenie terenu | Funkcja komunikacyjna                      | Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających |
|-------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1 KD              | droga publiczna                            | zgodnie z rysunkiem planu                            |
| 1 KZ              | komunikacja zbiorowa<br>- pętla autobusowa | Zastępca Burmistrza Miasta Ostódy                    |

OLGIERD DĄBROWSKI  
Wykonujący obowiązki i kompetencje Burmistrza  
Miasta Ostódy

Zgodność z oryginałem stwierdzam  
Ostóda, 21.09.2010

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LV/314/2010  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 23 czerwca 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474) Rada Miejska w Ostródzie postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W związku z treścią § 8 pkt 9 uchwały w granicach planu ustala się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:
  - a) budowę sieci wodociągowej, jako jedno zadanie inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych,
  - b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, jako jedno zadanie inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych,
  - c) budowę sieci kanalizacji deszczowej, jako jedno zadanie inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych.
3. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

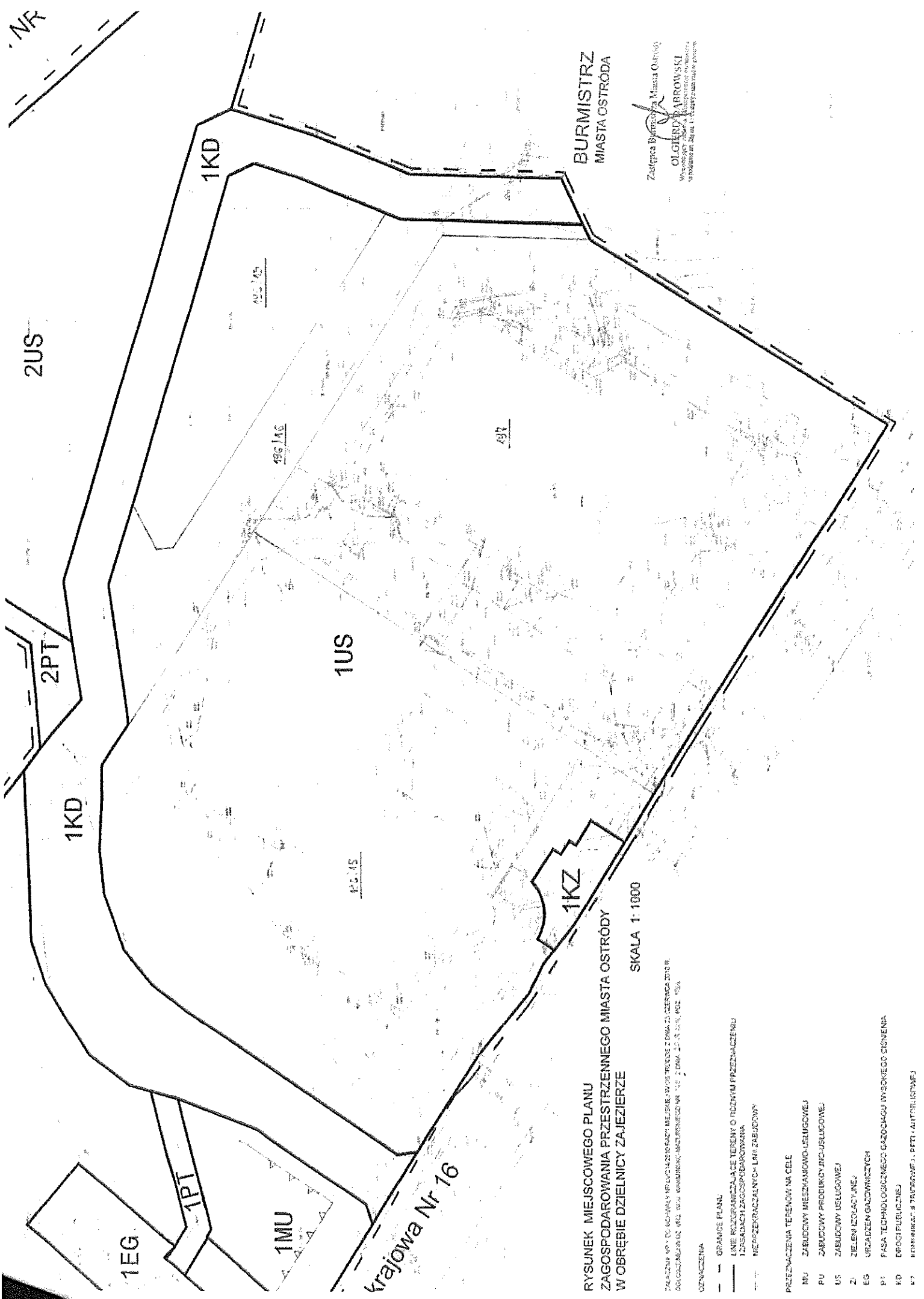
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Mentis*  
Czesław Najmowicz

Zastępca Burmistrza Miasta Ostróda

OLGIERD DĄBROWSKI  
Wykonujący zadania z zakresu obsługi finansowej  
na podstawie art. 28 § 1 i 2 ustawy o samorządzie gminnym

Zgodność z oryginałem potwierdzam

Ostróda, 24.06.2010



**RYSunEK Miejsowego Planu  
Zagospodarowania Przemennego Miasta Ostródy  
w obrębie Dzielnicy Zajezierze**

SKALA 1:1000

ZAGINIAWY TO KOWANIA I WYKONANIE PLANU MIEJSCOWEGO PRZEZ BIURO TECHNICZNE Z DNIA 21 CZERWCA 2018 R.  
SŁOZONKARZEM I MIAŁ WYKONANIE ANULOWANIE NR 102 Z DNIA 21.06.2018 R. KTZ

- oznaczenia
- - - - - GRANICE PLANU
  - - - - - LINIE REZERWACJI TERENY O RÓZNYM PRZEZNACZENIU
  - - - - - LUBADACH ZAGOSPodarowania
  - - - - - WIEZIEKACZAJĄCYCH LINIA ZABUDOWY

- PRZEZNACZENIA TERENOWY NA CELE
- MU ZABUDOWY MIEZKAMOWO-USLUGOWEJ
  - PU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USLUGOWEJ
  - US ZABUDOWY USLUGOWEJ
  - ZI ZIELEN IZOLACYJNEJ
  - EG URZĄDZEN GALOZNIACZYCH
  - PT PASA TECHNICZNEGO GAZOCIEC WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  - ED PRZODI PUBLICZNEJ
  - BT KOWANIEC II TRAFOWEJ, PFT I APT (TRISTOP)

Zastępca Burmistrza Miasta Ostródy  
**OLGIERZ WAPROWSKI**  
Wiceburmistrz Miasta Ostródy  
Urząd Miejski w Ostródy, ul. Dąbrowskiego 10  
14-100 Ostródy, woj. warmińsko-mazurskie

**BURMISTRZ  
MIASTA OSTRODA**

NR

2US

1KD

2PT

1KD

1US

1EG

1PT

1MU

krajowa Nr 16

1KZ

495/145

496/146

497

498/148

| ZESTAWIENIE STAWEK ZA POWIERZCHNIĘ WYSTAWIENNICZĄ |                            |           |                                                               |                                          |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Lp.                                               | Nazwa targów               | Ilość dni | Średnia opłata za 1m <sup>2</sup> powierzchni                 | Średnia stawka zł/1m <sup>2</sup> /dzień |
| 1.                                                | OKNA I DRZWI               | 3         | 113zł/165zł (w zależności od terminu zgłoszenia)              | 46,33 zł                                 |
| 2.                                                | AMIA                       | 3         | 113zł/165zł (w zależności od terminu zgłoszenia)              | 46,33 zł                                 |
| 3.                                                | VITAL SPORT ARENA          | 2         | 97zł/137zł (w zależności od powierzchni i terminu zgłoszenia) | 58,50 zł                                 |
| 4.                                                | MTM                        | 4         | 228zł (w zależności od terminu zgłoszenia)                    | 57,00 zł                                 |
| 5.                                                | ARENA ROZWOJU              | 2         | 150 zł                                                        | 75,00 zł                                 |
| 6.                                                | HUBERTUS ARENA             | 2         | 135zł/155zł (w zależności od terminu zgłoszenia)              | 72,50 zł                                 |
| 7.                                                | SACRUM ARENA               | 4         | 195 zł                                                        | 48,75                                    |
| 8.                                                | HOTELE I TECHNOLOGIE "TEE" | 2         | 200 zł                                                        | 100 zł                                   |
| 9.                                                | <b>SREDNIA:</b>            | <b>3</b>  |                                                               | <b>63,05 zł</b>                          |

Przyjęto: 60 zł/1m<sup>2</sup>/1dzień





## Oferta uczestnictwa w targach Okna i Drzwi, w dniach 28 - 30 maja 2015 r.

### Opłata rejestracyjna - 700 złotych netto

Opłata obejmuje: logo na stronie WWW, karty wystawcy, karty wjazdu, umieszczenie danych wystawcy w informatorze targowym, 2 wejściówki na wieczór wystawcy.

### CENY NAJMU POWIERZCHNI WYSTAWIENNICZEJ

| Nazwa pozycji                                                         | W terminie zgłoszeń<br>do 28.02.2015 r. | Po terminie zgłoszeń<br>Po 28.02.2015 r. |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Lokalizacja szeregową                                                 | 100 PLN                                 | 150 PLN                                  |
| Lokalizacja narożna<br>(otwarte z dwóch stron)                        | 110 PLN                                 | 160 PLN                                  |
| Lokalizacja półwyspowa<br>(otwarte z trzech stron)                    | 115 PLN                                 | 170 PLN                                  |
| Lokalizacja wyspowa<br>(otwarte z czterech stron)                     | 125 PLN                                 | 180 PLN                                  |
| Cena za m <sup>2</sup> – pow. niezabudowana<br>na terenie zewnętrznym | 50 PLN                                  | 80 PLN                                   |

#### Składnik oferty:

- catering dla wystawców wg. postanowień organizacyjnych pkt. 5.2, energia elektryczna do 3 KW, 1x16A, opłata z tytułu wywozu odpadów, parking, ogólna ochrona całego obiektu, pomoc opiekuna hali, sporządzenie wg. Standardu przez Organizatora zaproszeń na Okna i Drzwi oraz rozesłanie do klientów, sprzątanie części wspólnych hali, ogrzewanie/klimatyzacja hali wystawienniczej.

### ZABUDOWA OKTANORM (NIE ZAWIERA NAJMU POWIERZCHNI WYSTAWIENNICZEJ)

| Nazwa pozycji                               | Koszt netto |
|---------------------------------------------|-------------|
| Zabudowa standardowa cena za m <sup>2</sup> | 80 PLN      |

#### Składniki zabudowy standardowej:

- wykładzina, białe ścianki zewnętrzne stoiska, fryz od strony otwartej stoiska z nazwą własną firmy oraz numerem stoiska, lada recepcyjna, wieszak wiszący, kosz na śmieci, stół, 4-krzesła tapicerowane, dwa punkty świetlne

**Cennik usług dodatkowych przedstawiony w osobnym załączniku.**

Do powyższych cen należy doliczyć 23% podatku VAT.



targi technologii obróbki drewna i produkcji mebli

## Oferta uczestnictwa w Targach Technologii Obróbki Drewna i Produkcji Mebli AMIA, w dniach 28 – 30 maja 2015 r.

### Oplata rejestracyjna - 700 złotych netto

Oplata obejmuje: logo na stronie WWW, karty wystawcy, karty wjazdu, umieszczenie danych wystawcy w informatorze targowym, 2 wejściówki na wieczór wystawcy.

### CENY NAJMU POWIERZCHNI WYSTAWIENNICZEJ

| Nazwa pozycji                                             | W terminie zgłoszeń<br>do 19.12.2014r. | Po terminie zgłoszeń<br>Po 19.12.2014r. |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Lokalizacja szeregową                                     | 100 PLN                                | 150 PLN                                 |
| Lokalizacja narożna<br>(otwarte z dwóch stron)            | 110 PLN                                | 160 PLN                                 |
| Lokalizacja półwyspowa<br>(otwarte z trzech stron)        | 115 PLN                                | 170 PLN                                 |
| Lokalizacja wyspowa<br>(otwarte z czterech stron)         | 125 PLN                                | 180 PLN                                 |
| Cena za m2 – pow. niezabudowana<br>na terenie zewnętrznym | 50 PLN                                 | 80 PLN                                  |

### Składnik oferty:

- catering dla wystawców wg. postanowień organizacyjnych pkt. 5.2, energia elektryczna do 3 KW, 1x16A, opłata z tytułu wywozu odpadów, parking, ogólna ochrona całego obiektu, pomoc opiekuna hali, sporządzenie wg. Standardu przez Organizatora zaproszeń na AMIA Ostróda oraz rozesłanie do klientów, sprzątanie części wspólnych hali, ogrzewanie/klimatyzacja hali wystawienniczej.

### ZABUDOWA OKTANORM (NIE ZAWIERA NAJMU POWIERZCHNI WYSTAWIENNICZEJ)

| Nazwa pozycji                   | Koszt netto |
|---------------------------------|-------------|
| Zabudowa standardowa cena za m2 | 80 PLN      |

### Składniki zabudowy standardowej:

- wykładzina, białe ścianki zewnętrzne stoiska, fryz od strony otwartej stoiska z nazwą własną firmy oraz numerem stoiska, lada recepcyjna, wieszak wiszący, kosz na śmieci, stół, 4 krzesła tapicerowane, dwa punkty świetlne

**Cennik usług dodatkowych przedstawiony w osobnym załączniku.**

Do powyższych cen należy doliczyć 23% podatku VAT.

[www.amiaostroda.pl](http://www.amiaostroda.pl)



Vital Sport Arena

Aktywnie, Zdrowo,  
Sportowo!  
Targi Vital Sport Arena, 11-12.04.2015

## CENOWA OFERTA UCZESTNICTWA

OPŁATA REJESTRACYJNA: 300ZŁ



### W skład opłaty rejestracyjnej wchodzi:

rezerwacja powierzchni wystawienniczej, bezpłatny parking, ochrona, sprzątanie, możliwość wysyłki elektronicznych zaproszeń za pośrednictwem Organizatora, umieszczenie logotypu wystawcy na stronie internetowej Organizatora, wydanie identyfikatorów dla wystawcy, przyłącze elektryczne do 3kW, dostęp do bezprzewodowego Internetu na terenie całego obiektu, stoisko na Wirtualnych Targach ([www.wirtualnetargi.net](http://www.wirtualnetargi.net)).

### CENNIK POWIERZCHNI NIEZABUDOWANEJ

| Nazwa pozycji                                          | Cena netto za m <sup>2</sup><br>do 01.03.2015r. | Cena netto za m <sup>2</sup><br>po 01.03.2015r. |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Powierzchnia do 15m <sup>2</sup>                       | 130 zł                                          | 170 zł                                          |
| Powierzchnia pow. 15m <sup>2</sup> do 40m <sup>2</sup> | 100 zł                                          | 140 zł                                          |
| Powierzchnia pow. 40m <sup>2</sup> do 80m <sup>2</sup> | 60 zł                                           | 100 zł                                          |
| Powierzchnia powyżej 80m <sup>2</sup>                  | do negocjacji                                   |                                                 |

### CENNIK ZABUDOWY W SYSTEMIE OCTANORM\*

| Rodzaj stoiska | Cena netto za m <sup>2</sup> |
|----------------|------------------------------|
| Szeregowe      | 70 zł                        |
| Narozne        | 75 zł                        |

### \*W skład standardowej zabudowy stoiska wchodzi:

wykładzina, białe ścianki zewnętrzne stoiska, fryz od strony zewnętrznej stoiska z nazwą firmy, wieszak wiszący, kosz na śmieci, lada recepcyjna, punkty świetlne, stół, krzesła tapicerowane (ilość: lad, punktów świetlnych, stołów i krzeseł jest uzależniona od wielkości stoiska).



# Oferta uczestnictwa w Międzynarodowych Targach Meblowych w Ostródzie

## MTM 42. EDYCJA 8-11 września 2015

### CENY NAJMU POWIERZCHNI WYSTAWIENNICZEJ

| Nazwa pozycji                 | W terminie zgłoszeń<br>do 19.12.2014r. | W terminie zgłoszeń<br>do 31.05.2015r | W terminie zgłoszeń<br>po 31.05.2015r |
|-------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Powierzchnia<br>niezabudowana | 195 PLN                                | 225 PLN                               | 265 PLN                               |

#### Składnik oferty:

- catering dla wystawców wg. postanowień organizacyjnych pkt. 5.2, energia elektryczna do 3 KW, 1x16A, parking, ogólna ochrona całego obiektu, pomoc opiekuna hali, sporządzenie wg. standardu Organizatora zaproszeń na MTM Ostróda oraz rozesłanie do klientów, sprzątanie części wspólnych hali, ogrzewanie/klimatyzacja hali wystawienniczej.

### ZABUDOWA OKTANORM (nie zawiera najmu powierzchni wystawienniczej)

| Nazwa pozycji                               | Koszt netto |
|---------------------------------------------|-------------|
| Zabudowa standardowa cena za m <sup>2</sup> | 80 PLN      |

#### Składniki zabudowy standardowej:

- wykładzina, białe ścianki zewnętrzne stoiska, fryz od strony otwartej stoiska z nazwą własną firmy oraz numerem stoiska, lada recepcyjna, wieszak wiszący, kosz na śmieci, stół, 4 krzesła tapicerowane, dwa punkty świetlne

**Cennik usług dodatkowych przedstawiony w osobnym załączniku.**

Do powyższych cen należy doliczyć 23% podatku VAT.

**II. EDYCJA**  
**TARGÓW MOTORYZACYJNYCH**



## **CENOWA OFERTA UCZESTNICTWA**

### **Opłata rejestracyjna: 400 zł**

W skład opłaty rejestracyjnej wchodzi: przekazanie 2 zaproszeń na Wieczór Wystawcy, przekazanie pakietu 50 sztuk zaproszeń na targi, zamieszczenie logotypu na stronie internetowej, przekazanie identyfikatorów wystawcy.

### **Koszt powierzchni niezabudowanej 1 m<sup>2</sup>: 80 zł**

#### **Moduły stoisk z zabudową standardową (szeregową):**

- 6 m<sup>2</sup> - 1 200 zł
- 9 m<sup>2</sup> - 1 500 zł
- 12 m<sup>2</sup> - 1 800 zł

#### **Moduły stoisk z zabudową standardową (narożne):**

- 6 m<sup>2</sup> - 1 350 zł
- 9 m<sup>2</sup> - 1 650 zł
- 12 m<sup>2</sup> - 1 950 zł

#### **Składniki podstawowej zabudowy stoiska:**

wykładzina, białe ścianki zewnętrzne stoiska, fryz od strony otwartej stoiska z nazwą własną firmy oraz numerem stoiska, lada recepcyjna, wieszak wiszący, kosz na śmieci, stół, 4 krzesła tapicerowane, dwa punkty świetlne.

Do powyższych cen należy doliczyć 23% podatku VAT.



**TARGI**

**ARENA  
ROZWOJU**

**10-11  
IV.15**

## **Cenowa oferta uczestnictwa**

**Opłata rejestracyjna: 300 zł**

**W skład opłaty rejestracyjnej wchodzi:**

wysyłka zaproszeń elektronicznych za pośrednictwem Organizatora, umieszczenie logotypu wystawcy na stronie internetowej, social mediach Organizatora oraz w panelu targi wirtualne, katalog targowy, wydanie identyfikatorów dla wystawcy, przyłącze elektryczne do 3kW, dostęp do bezprzewodowego Internetu na terenie całego obiektu.

**Cennik powierzchni niezabudowanej**

**Cena netto za m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej - 150 zł**

**Cennik zabudowy w systemie OCTANORM\*:**

**Cena netto dopłaty za zabudowę za m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej - 80zł**

**\*W skład standardowej zabudowy stoiska wchodzi: wykładzina, białe ścianki zewnętrzne stoiska, fryz od strony zewnętrznej stoiska z nazwą firmy, wieszak wiszący, kosz na śmieci, lada recepcyjna, punkty świetlne, stół, krzesła tapicerowane (ilość: lad, punktów świetlnych, stołów i krzeseł jest uzależniona od wielkości stoiska).**

**Kontakt**

**Marian Filarski**

**Project Manager**

**GSM +48 695 354 770**

**e-mail: Marian.Filarski@ExpoArena.pl**

**Agata Kropidłowska**

**Specjalista ds. kluczowych klientów**

**GSM +48 665 650 057**

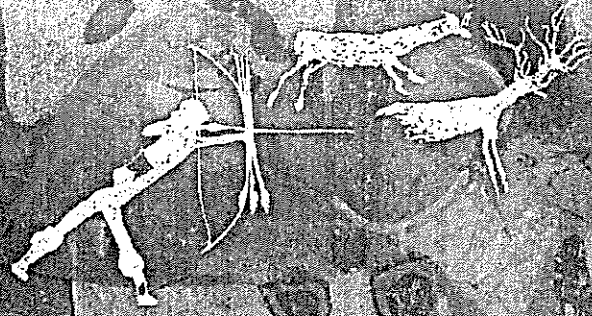
**e-mail: Agata.Kropidlowska@ExpoArena.pl**

**Kamila Narewska-Prella**

**Specjalista ds. Sprzedaży**

**tel. +48 89 506 58 71**

**e-mail: Kamila.Narewska@ExpoArena.pl**



## CENOWA OFERTA UCZESTNICTWA

### CENA NAJMU POWIERZCHNI WYSTAWIENNICZEJ

| NAZWA POZYCJI                                   | W TERMINIE ZGŁOSZEŃ DO 31.08.2015 | W TERMINIE ZGŁOSZEŃ PO 31.08.2015 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| LOKALIZACJA SZEREGOWA                           | 90 PLN                            | 110 PLN                           |
| LOKALIZACJA NAROŻNA (OTWARTE Z DWÓCH STRON)     | 120 PLN                           | 140 PLN                           |
| LOKALIZACJA PÓŁWYSPOWA (OTWARTE Z TRZECH STRON) | 150 PLN                           | 170 PLN                           |
| LOKALIZACJA WYSPOWA (OTWARTE Z CZTERECH STRON)  | 180 PLN                           | 200 PLN                           |

#### SKŁADNIKI OFERTY

PARKING, OGÓLNA OCHRONA CAŁEGO OBIEKTU TARGOWEGO, POMOC OPIEKUNA HALI, SPRZĄTANIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH HALI WYSTAWIENNICZEJ, OGRZEWANIE/KLIMATYZACJA HALI WYSTAWIENNICZEJ.

### CENNIK ZABUDOWY W SYSTEMIE OCTANORM

| NAZWA POZYCJI                               | KOSZT-NETTO |
|---------------------------------------------|-------------|
| ZABUDOWA STANDARDOWA CENA ZA M <sup>2</sup> | 80 PLN      |

#### W SKŁAD STANDARDOWEJ ZABUDOWY STOISKA WCHODZI:

WYKŁADZINA, BIAŁE ŚCIANKI ZEWNĘTRZNE STOISKA, FRYZ OD STRONY ZEWNĘTRZNEJ STOISKA Z NAZWĄ FIRMY, WIESZAK WISZĄCY, KOSZ NA ŚMIECI, LADA RECEPCYJNA, PUNKTY ŚWIETLNE, STOŁE, KRZESŁA TAPICEROWANE (ILOŚĆ LAD, PUNKTÓW ŚWIETLNYCH, STOŁÓW I KRZESŁ JEST UZALEŻNIONA OD WIELKOŚCI STOISKA).

### OPŁATA REJESTRACYJNA: 250 PLN NETTO

#### W SKŁAD OPŁATY WCHODZI:

WYSYŁKA ZAPROSZEŃ ELEKTRONICZNYCH ZA POŚREDNICTWEM ORGANIZATORA, UMIESZCZENIE LOGOTYPU WYSTAWCY NA STRONIE INTERNETOWEJ, SOCIAL MEDIACH ORGANIZATORA ORAZ W PANELU TARGI WIRTUALNE, KATALOG TARGOWY W FORMIE ELEKTRONICZNEJ, WYDANIE IDENTYFIKATORÓW DLA WYSTAWCÓW (KARTA WSTĘPU, KARTA WJAZDU), DOSTĘP DO BEZPRZEWODOWEGO INTERNETU NA TERENIE CAŁEGO OBIEKTU, WIECZÓR BRANŻOWY.

DO POWYŻSZYCH CEN NALEŻY DOLICZYĆ 23% PODATKU VAT

**PIOTR CZURYŁO**  
MENEDŻER PROJEKTU  
E-MAIL: PIOTR.CZURYLO@EXPOARENA.PL  
GSM: +48 667 773 044

**MICHAŁ WASZNIIEWSKI**  
SPECJALISTA DS. KLUCZOWYCH KLIENTÓW  
E-MAIL: MICHAŁ.WASZNIIEWSKI@EXPOARENA.PL  
GSM: +48 667 877 785

**BEATA GLICA**  
SPECJALISTA DS. KLUCZOWYCH KLIENTÓW  
E-MAIL: BEATA.GLICA@EXPOARENA.PL  
GSM: +48 609 200 943

# SACRUM ARENA

## CENOWA OFERTA UCZESTNICTWA

### CENA NAJMU POWIERZCHNI WYSTAWIENNICZEJ

| NAZWA POZYCJI                                   | W TERMINIE ZGŁOSZEŃ DO 31.08.2015 | W TERMINIE ZGŁOSZEŃ PO 31.08.2015 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| LOKALIZACJA SZEREGOWA                           |                                   |                                   |
| LOKALIZACJA NAROZNA (OTWARTE Z DWOCH STRON)     |                                   |                                   |
| LOKALIZACJA POŁWYSPOWA (OTWARTE Z TRZECH STRON) |                                   |                                   |
| LOKALIZACJA WYSPOWA (OTWARTE Z CZTERECH STRON)  |                                   |                                   |

150 PLN  
180 PLN  
210 PLN  
240 PLN

#### SKŁADNIKI OFERTY

PARKING, OGÓLNA OCHRONA CAŁEGO OBIEKTU TARGOWEGO. POMOC OPIEKUNA HALI, SPRZĄTANIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH HALI WYSTAWIENNICZEJ, OGRZEWANIE/KLI-MATYZACJA HALI WYSTAWIENNICZEJ.

### CENNIK ZABUDOWY W SYSTEMIE OCTANORM

| NAZWA POZYCJI                               | KOSZT NETTO |
|---------------------------------------------|-------------|
| ZABUDOWA STANDARDOWA CENA ZA M <sup>2</sup> | 80 PLN      |

#### W SKŁAD STANDARDOWEJ ZABUDOWY STOISKA WCHODZI:

WYKŁADZINA, BIAŁE ŚCIANKI ZEWNĘTRZNE STOISKA, FRYZ OD STRONY ZEWNĘTRZNEJ STOISKA Z NAZWĄ FIRMY, WIESZAK WISZĄCY, KOSZ NA ŚMIECI, LADA RECEPCYJNA, PUNKTY ŚWIETLNE, STÓŁ, KRZESŁA TAPICEROWANE (ILOŚĆ LAD. PUNKTÓW ŚWIETLNYCH, STOŁÓW I KRZESŁ JEST UZALEŻNIONA OD WIELKOŚCI STOISKA).

#### OPŁATA REJESTRACYJNA: 300 zł

#### W SKŁAD OPŁATY WCHODZI:

WYSŁKA ZAPROSZEŃ ELEKTRONICZNYCH ZA POŚREDNICTWEM ORGANIZATORA, UMIESZCZENIE LOGOTYPU WYSTAWCY NA STRONIE INTERNETOWEJ, SOCIAL MEDIACH ORGANIZATORA ORAZ W PANELU TARGI WIRTUALNE, KATALOG TARGOWY W FORMIE ELEKTRONICZNEJ, WYDANIE IDENTYFIKATORÓW DLA WYSTAWCÓW (KARTA WSTĘPU, KARTA WJAZDU), DOSTĘP DO BEZPRZEWODOWEGO INTERNETU NA TERENIE CAŁEGO OBIEKTU, WIECZÓR BRANŻOWY.

DO POWYŻSZYCH CEN NALEŻY DOLICZYĆ 23% PODATKU VAT

PIOTR CZURYŁO  
MENEDŻER PROJEKTU  
E-MAIL: PIOTR.CZURYLO@EXPOARENA.PL  
GSM: +48 667 773 044

MICHAŁ WASZNIĘWSKI  
SPECJALISTA DS. KLUCZOWYCH KLIENTÓW  
E-MAIL: MICHAL.WASZNIIEWSKI@EXPOARENA.PL  
GSM: +48 667 877 785

BEATA GLICA  
SPECJALISTA DS. KLUCZOWYCH KLIENTÓW  
E-MAIL: BEATA.GLICA@EXPOARENA.PL  
GSM: +48 609 200 943



MIĘDZYNARODOWE TARGI GASTRONOMICZNE  
**GASTRO ARENA POLAND**  
**15-17 KWIETNIA**  
**OSTRÓDA 2015**

## CENOWA OFERTA UCZESTNICTWA



**OPLATA REJESTRACYJNA: 500ZŁ**

[www.gastro-arena.pl](http://www.gastro-arena.pl)

W skład opłaty rejestracyjnej wchodzi:

wysyłka zaproszeń elektronicznych za pośrednictwem Organizatora, umieszczenie logotypu wystawcy na stronie internetowej, social mediach Organizatora oraz w panelu targi wirtualne, katalog targowy, wydanie identyfikatorów dla wystawcy, przyłącze elektryczne do 3kW, dostęp do bezprzewodowego Internetu na terenie całego obiektu.

## CENNIK POWIERZCHNI NIEZABUDOWANEJ

Cena netto za m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej - 550 zł

## CENNIK ZABUDOWY W SYSTEMIE OCTANORM\*:

Cena netto dopłaty za zabudowę za m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej - 80zł

\*W skład standardowej zabudowy stoiska wchodzi:

wykładzina, białe ścianki zewnętrzne stoiska, fryz od strony zewnętrznej stoiska z nazwą firmy, wieszak wiszący, kosz na śmieci, ława recepcyjna, punkty świetlne, stół, krzesła tapicerowane (ilość: ład, punktów świetlnych, stołów i krzeseł jest uzależniona od wielkości stoiska).

---

### KONTAKT:

**Robert Radkiewicz**  
Menedżer Targów Gastro Arena  
gsm: +48 661 114 189  
mail: robert.radkiewicz@expoarena.pl

**Magdalena Zielińska**  
Specjalista ds. Kluczowych Klientów  
gsm: +48 667 775 049  
mail: magdalena.zielinska@expoarena.pl

**Alicja Bartosik**  
Specjalista ds. Kluczowych Klientów  
gsm: +48 609 200 943  
mail: alicja.bartosik@expoarena.pl

**Aleksandra Aniśko**  
Konsultant ds. Obsługi Klientów  
gsm: +48 667 775 389  
mail: aleksandra.anisko@expoarena.pl

**Olga Bertel**  
Specjalista ds. Kluczowych Klientów  
gsm: +48 601 6103 77  
mail: olga.bertel@expoarena.pl

## Targi EEA i KUBATURA

### Opłata rejestracyjna

Opłata rejestracyjna wynosi 500 zł

Opłata rejestracyjna Współwystawcy wynosi 300 zł

(zgłoszenie Współwystawcy możliwe jest tylko w przypadku stoisk półwyspowych i wyspowych)

Opłata rejestracyjna obejmuje:

Przekazanie 2 zaproszeń na Wieczór Wystawcy, przekazanie pakietu 50 sztuk zaproszeń oraz możliwość wysyłki zaproszeń w formie elektronicznej za pośrednictwem Organizatora. Umieszczenie logotypu Wystawcy na stronie internetowej Organizatora. Wydanie identyfikatorów dla przedstawicieli Wystawcy, przyłącze energetyczne do 3 kW, dostęp do bezprzewodowego internetu na terenie całego obiektu.

#### 1. Opłata za powierzchnię wystawienniczą:

Minimalna powierzchnia stoiska wystawienniczego wynosi:

- 6m2 w przypadku stoiska w położeniu szeregowym i narożnym
- 30 m2 w przypadku stoiska półwyspowego
- 60 m2 w przypadku stoiska wyspowego

| Nazwa pozycji                                      | Oferta First minute<br>(przy zgłoszeniu do dnia 30<br>czerwca 2015 roku) | Zgłoszenie od 1<br>września do 31<br>października<br>(możliwość zgłoszenia istnieje<br>tylko po wcześniejszym<br>potwierdzeniu u Organizatora<br>możliwość technicznych<br>sprzedaży powierzchni<br>targowej) |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zabudowa szeregową<br>lub narożną od 6 do<br>30 m2 | 110 zł za m2                                                             | 150 zł za m2                                                                                                                                                                                                  |
| Stoisko półwyspowe                                 | 100 zł za m2                                                             | 130 zł za m2                                                                                                                                                                                                  |
| Stoisko wyspowe                                    | 80 zł za m2                                                              | 120 zł za m2                                                                                                                                                                                                  |

#### 2. Strefa pokazów praktycznych

- Cena pakietów dla wystawców :

30 m2 - 3000 zł  
60 m2 – 5000 zł  
100 m2 – 7000 zł

- Cena pakietów dla firm nie posiadających stoiska na targach:

30 m2 - 5000 zł  
60 m2 – 7000 zł  
100 m2 – 9000 zł



ARENA PRZEMYSŁU  
JACHTOWEGO  
APJ POLAND

25-27  
IX.15

## CENOWA OFERTA UCZESTNICTWA

**OPLATA REJESTRACYJNA: 500ZŁ**



W skład opłaty rejestracyjnej wchodzi:

przekazanie 2 zaproszeń na Wieczór Wystawcy, przekazanie pakietu 50 sztuk zaproszeń oraz możliwość wysyłki zaproszeń elektronicznych za pośrednictwem Organizatora, umieszczenie logotypu wystawcy na stronie internetowej Organizatora, wydanie identyfikatorów dla wystawcy, przyłącze elektryczne do 3kW, dostęp do bezprzewodowego Internetu na terenie całego obiektu.

### CENNIK POWIERZCHNI NIEZABUDOWANEJ

| Nazwa pozycji                  | Cena netto za m2 do 01.05.2015r. | Cena netto za m2 po 01.05.2015r. |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Powierzchnia do 15m2           | 120zł                            | 130zł                            |
| Powierzchnia pow. 15m2 do 40m2 | 110zł                            | 120zł                            |
| Powierzchnia pow. 40m2 do 80m2 | 40zł                             | 50zł                             |
| Powierzchnia powyżej 80m2      | 30zł                             | 40zł                             |

### CENNIK ZABUDOWY W SYSTEMIE OCTANORM\*:

| Rodzaj stoiska | Cena netto za m2 |
|----------------|------------------|
| Szeregowe      | 70zł             |
| Narożne        | 75zł             |

\*W skład standardowej zabudowy stoiska wchodzi:

wykładzina, białe ścianki zewnętrzne stoiska, fryz od strony zewnętrznej stoiska z nazwą firmy, wieszak wiszący, kosz na śmieci, lada recepcyjna, punkty świetlne, stół, krzesła tapicerowane (ilość: lad, punktów świetlnych, stołów i krzesel jest uzależniona od wielkości stoiska).



**CENOWA OFERTA UCZESTNICTWA**

Opłata rejestracyjna: 300 zł

W skład opłaty rejestracyjnej wchodzi:

Wysyłka zaproszeń elektronicznych za pośrednictwem Organizatora, dwa jednoosobowe zaproszenia na Wieczór Wystawcy, parking, pomoc opiekuna hali, umieszczenie logotypu wystawcy na stronie internetowej, social media Organizatora oraz w panelu targi wirtualne, katalog targowy, wydanie identyfikatorów dla wystawcy, dostęp do bezprzewodowego Internetu na terenie całego obiektu ??

- Usunięto: 0
- Usunięto: 3-dniowy karnet parkingowy
- Usunięto: nazwy
- Usunięto: firmy w spisie Wystawców
- Usunięto: www.tourismpoland.pl
- Usunięto: oraz
- Sformatowano: Kolor czcionki: Zielony
- Usunięto: .
- Usunięto: Cennik stoisk z zabudową:
- Sformatowano: Czcionka: Pogrubienie

Wydaje mi się, że jeszcze powinno coś być, skoro nie ma Katalogu Wystawcy

**Moduły stoisk z zabudową standardową:**

|               |          |
|---------------|----------|
| Stoisko 4 m2  | 2 000 zł |
| Stoisko 6 m2  | 3 000 zł |
| Stoisko 9 m2  | 4 500 zł |
| Stoisko 12 m2 | 6 000 zł |

**Składniki podstawowej zabudowy stoiska:**

Zabudowa (wykładzina, dostęp do Internetu, baner z nazwą stoiska, kosz na śmieci, 1 stół, 4 krzesła, 2 punkty świetlne, 1 gniazdo 230V z przyłączem prądu), ogólna ochrona obiektu, pomoc opiekuna hali, sprzątanie części wspólnych hali, ogrzewanie/klimatyzację hali

- Sformatowano: Czcionka: Pogrubienie

\*Istnieje możliwość zwiększenia powierzchni stoiska.

Cena 1 m2 pow. niezabudowanej – 500 zł

- Usunięto: Trzeba byłoby dopisać, że
- Usunięto: i
- Usunięto: .

**Cena obejmuje:**

Ogólną ochronę całego obiektu targowego, pomoc opiekuna hali, sprzątanie części wspólnych hali, ogrzewanie/klimatyzację hali

- Sformatowano: Czcionka: Pogrubienie

Do powyższych cen należy doliczyć 23% podatku VAT

# Targi HOTELE I TECHNOLOGIE, ASIA TRADE

Opłata rejestracyjna wynosi 300 zł

Opłata za powierzchnię wystawienniczą:

| Powierzchnia niezabudowana | Zabudowa (Octanorm) |
|----------------------------|---------------------|
| 200 zł za m2               | 80 zł za m2         |

## GARDEN

Opłata rejestracyjna wynosi 300 zł

Opłata za powierzchnię wystawienniczą:

| Powierzchnia niezabudowana | Zabudowa (Octanorm) |
|----------------------------|---------------------|
| 100 zł za m2               | 80 zł za m2         |

## KIERMASZE: ZIELONA, BAJKOLANDIA, BAJKOWY MIKOŁAJ

Opłata rejestracyjna wynosi 100 zł

Opłata za powierzchnię wystawienniczą niezabudowaną 50zł za m2

Przegląd rynku  
nieruchomości

Polska  
Luty 2015



WYDZIAŁ NIERUCHOMOŚCI  
MAGAZYN NR 8

Podsumowanie roku


# 2014



Accelerating success



*Magdalena Lipińska*



# Spis treści

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Zarys ogólny 2014 .....           | 3  |
| Prognozy 2015 .....               | 3  |
| Gospodarka.....                   | 4  |
| Rynek inwestycyjny .....          | 5  |
| Rynek gruntów inwestycyjnych..... | 8  |
| Rynek biurowy .....               | 10 |
| Rynek magazynowy .....            | 13 |
| Rynek handlowy.....               | 16 |
| Rynek hotelowy .....              | 20 |



## Monika Rajska – Wolińska

Managing Partner | Polska  
monika.rajska@colliers.com

“Rok 2014 był wyjątkowy pod względem napływu kapitału i nowych inwestorów. Łączna wartość transakcji sfinalizowanych w 2014 r. przekroczyła 3,1 miliarda EUR. Należy podkreślić, że rynek staje się coraz bardziej płynny, a Polska przyciąga coraz większą liczbę inwestorów, poszukujących różnego typu nieruchomości nie tylko w Warszawie, ale także w miastach regionalnych. W minionym roku zainteresowaniem, poza biurami, cieszyły się projekty magazynowe oraz centra handlowe. Doszło też do kilku dużych transakcji portfelowych. W 2014 r. w Polsce zawarto kilkadziesiąt transakcji inwestycyjnych. W całym regionie CEE było ich 120, z czego Colliers International doradzał przy blisko jednej trzeciej.”

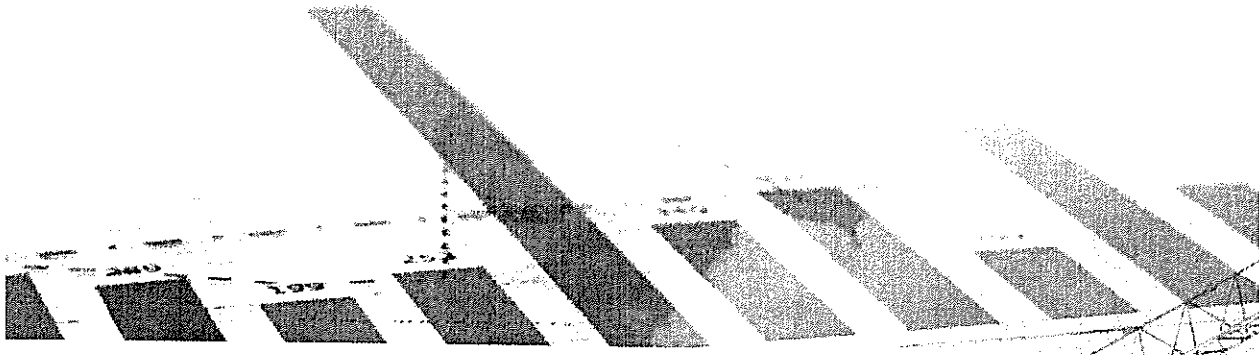
Monika Rajska – Wolińska

## Zarys ogólny 2014

- > Gospodarka – tak jak zakładano, wzrost PKB w całym 2014 r. wyniósł ok. 3,3%.
- > Rynek inwestycyjny – łączny wolumen transakcji inwestycyjnych sfinalizowanych w 2014 r. przekroczył 3,1 miliarda EUR.
- > Rynek gruntów inwestycyjnych – niskie stopy procentowe i wzmożone zainteresowanie mieszkaniami nadal sprzyjają zakupom ziemi przez inwestorów w sektorze mieszkaniowym.
- > Rynek biurowy – najemcy wynajęli ponad 1 mln m<sup>2</sup> powierzchni. Do użytku oddano 580 tys. m<sup>2</sup>, dzięki czemu całkowite zasoby biurowe wyniosły 6,9 mln m<sup>2</sup>.
- > Rynek magazynowy – w 2014 r. odnotowano rekordowy poziom nowej podaży: ukończono projekt o łącznej powierzchni blisko 1,1 mln. m<sup>2</sup>.
- > Rynek handlowy – obserwujemy wzrost zainteresowania ścianą wschodnią Polski, gdzie oddane zostały największe centra handlowe w 2014 r.
- > Rynek hotelowy – w 2014 r. polska baza hotelowa powiększyła się o 152 skategoryzowane hotele, oferujące 12 018 miejsc noclegowych w 6 047 pokojach.

## Prognozy 2015

- > Gospodarka – eksperci przewidują, że spowolnienie wzrostu PKB poniżej 3,3% r/r w I kw. 2015 r. będzie przejściowe.
- > Rynek inwestycyjny – spodziewamy się, że wolumen transakcji w 2015 r. będzie porównywalny lub wyższy do odnotowanego w 2014 r.
- > Rynek gruntów inwestycyjnych – prognozy na 2015 rok wskazują na dalszą wysoką dynamikę zakupów gruntów pod nieruchomości mieszkaniowe i magazynowe.
- > Rynek biurowy – nowa podaż planowana do ukończenia w 2015 r. wyniesie ponad 700 tys. m<sup>2</sup>; możemy oczekiwać dalszego wzrostu współczynnika pustostanów.
- > Rynek magazynowy – w budowie pozostaje 685,5 tys. m<sup>2</sup>, z których ok. 70% jest już wynajęte.
- > Rynek handlowy – obserwujemy „powrót” do gry największych aglomeracji. Przewidujemy, że w 2015 r. wzrost podaży będzie wyższy niż w minionym roku.
- > Rynek hotelowy – operatorzy hotelowi coraz chętniej będą wykorzystywać nowoczesne technologie w obsłudze gości.



# Gospodarka

## Zarys ogólny 2014

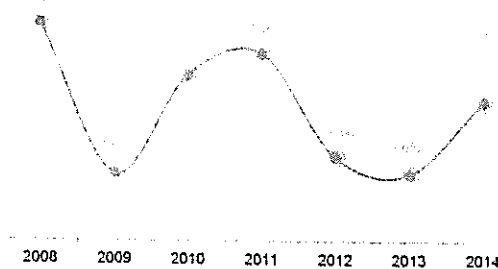
- > Według ocen analityków BZ WBK w I poł. 2014 r. można było zaobserwować kontynuację ożywienia gospodarki, jednak w II poł. nastąpiło nieznaczne spowolnienie. Powodem tego był wzrost niepewności na rynku, związany z konfliktem na Ukrainie oraz pogarszającą się sytuacją gospodarczą w strefie Euro.
- > Wbrew prognozom ekspertów, w 2014 r. nastąpiło złagodzenie polityki pieniężnej, o czym świadczy obniżenie w październiku przez RPP stopy referencyjnej do 2%.
- > Wzrost PKB w całym 2014 r., tak jak zakładano, wyniósł ok. 3,3%.
- > W IV kw. 2014 r. w Polsce utrzymywała się deflacja, która na koniec grudnia wyniosła -1% rdr.
- > Według danych opublikowanych przez resort pracy, stopa bezrobocia na koniec grudnia wyniosła 11,5% (o 0,1 p. p. więcej niż w listopadzie). Jednak w porównaniu z danymi za analogiczny okres roku 2013, obniżyła się ona o około 2 p.p.

## Prognozy 2015

- > Analitycy BZ WBK prognozują, że spowolnienie wzrostu PKB na początku 2015 r., utrzymujące się na poziomie poniżej 3,3% rdr, będzie przejściowe.
- > Zgodnie ze styczniowym komunikatem RPP, stopa referencyjna pozostaje na niezmiennym poziomie, ale Rada nie wyklucza możliwości jej obniżenia, jeśli okres deflacji wydłuży się.
- > W 2015 r. przewidywany jest dalszy spadek stopy bezrobocia, jednak eksperci zaznaczają, że nadal będzie się ona utrzymywać na poziomie powyżej 10%.

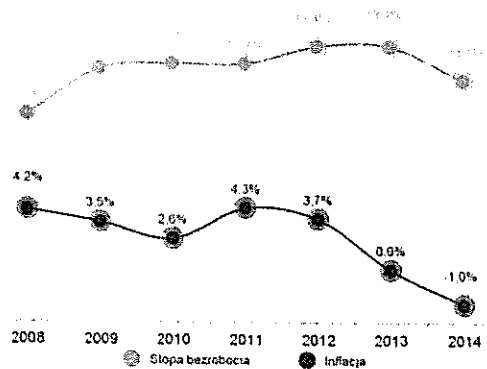
- > Prognozy analityków dotyczące poziomu inflacji wskazują na prawdopodobieństwo utrzymania się deflacji do połowy roku oraz wzrost inflacji w kolejnych miesiącach, do osiągnięcia poziomu ok. 1% w grudniu 2015 r.
- > W trzecim tygodniu stycznia 2015 r. BC Szwajcarii obniżył stopy procentowe do poziomu -0,75% i przestał bronić kursu waluty.

### Tempo wzrostu PKB (%)



Źródło: Colliers International, na podstawie GUS, BZ WBK

### Stopa bezrobocia oraz inflacja (%)



Źródło: Colliers International, na podstawie GUS, MPiPS

# INVESTING

| COMPANY NAME | NA   | 2017 | 2016  | 2015 | 2014  | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 | 2001 | 2000 |
|--------------|------|------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Manor Care   | 11.1 | 20.7 | 182.9 | 28.9 | 164.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 |
| Pharm        | 11.1 | 20.7 | 182.9 | 28.9 | 164.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 |
| Pharm        | 11.1 | 20.7 | 182.9 | 28.9 | 164.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 |

## Rynek inwestycyjny

### Główne wskaźniki inwestycyjne

Wolumen transakcji 3,1 mld EUR

### Stopy zwrotu z najlepszych nieruchomości

Biura ok. 6,00%  
 Obiekty handlowe ok. 6,00%  
 Magazyny ok. 7,25%

## Zarys ogólny 2014

- > Łączny wolumen transakcji inwestycyjnych sfinalizowanych w 2014 r. przekroczył 3,1 miliarda EUR.
- > Transakcje na polskim rynku stanowiły ok. 30% łącznego wolumenu odnotowanego w Europie Środkowo-Wschodniej. Tym samym Polska uplasowała się na pozycji lidera w regionie.
- > W minionym roku zaobserwowano wzrost różnorodności kapitału obecnego na polskim rynku. Równocześnie wzmożona konkurencja o najlepsze produkty inwestycyjne wywołała presję zwyżkową na ceny.

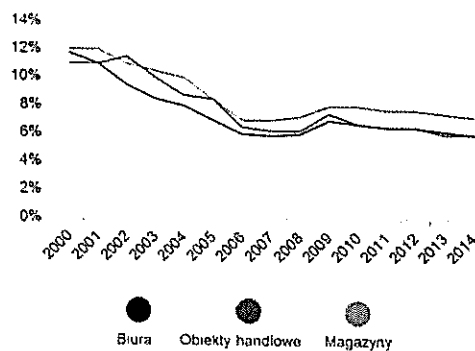
## Stopy kapitalizacji

- > Poziom cen najlepszych nieruchomości (głównie z sektorów biurowego oraz magazynowego) jest determinowany przede wszystkim czasem trwania umów najmu - rynek odnotował nowe benchmarks w transakcjach budynkami charakteryzującymi się długoterminowymi umowami najmu, zarówno w Warszawie, jak i w miastach regionalnych.
- > Stopy kapitalizacji dla najlepszych nieruchomości biurowych w warszawskim Centralnym Obszarze Biznesu kształtują się obecnie poniżej 6%, natomiast na warszawskim Mokotowie (drugiej pod względem wielkości dzielnicy biurowej) wynoszą one między 7,5%

a 8%. Z powodu ograniczonej dostępności produktów inwestycyjnych, odnotowano wzrost cen najlepszych nieruchomości oraz powrót na rynek transakcji typu forward purchase, dokonywanych przez inwestorów chcących 'zabezpieczyć' transakcje na wcześniejszym etapie poprzez podpisanie wiążących umów przedwstępnych.

- > Stopy kapitalizacji dla nieruchomości handlowych wahają się od niecałych 6% dla najlepszych obiektów w Warszawie oraz na głównych rynkach regionalnych, do ok. 8,5% w przypadku nowoczesnych centrów handlowych w mniejszych miastach regionalnych.
- > Stopy kapitalizacji dla najlepszych nieruchomości magazynowych oscylują obecnie wokół 7%. Termin zapadalności umów najmu pozostaje czynnikiem determinującym wyceny nieruchomości. Obiekty charakteryzujące się krótszymi umowami najmu odnotowały znaczący wzrost płynności, jednak nadal są wyceniane z dyskontem. Rynek magazynowy osiągnął w 2014 r. rekordowy wynik pod względem wartości oraz udziału w całkowitym wolumenie transakcji

## Stopy zwrotu z najlepszych nieruchomości



Źródło: Colliers International

## Wolumen

- > Łączny wolumen transakcji inwestycyjnych na polskim rynku osiągnął poziom porównywalny z odnotowanym w 2013 r., pomimo malejącej liczby nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż.
- > W analizowanym okresie na rynku zawarto ponad 60 transakcji, wśród których odnotowano sprzedaż kilku portfeli nieruchomości ze wszystkich głównych segmentów.
- > Zaledwie 40% wolumenu transakcji dotyczyło nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie. Znacząca aktywność inwestorów w miastach regionalnych świadczy o rosnącej dojrzałości oraz płynności rynków regionalnych.

## Wolumen według sektorów

- > Transakcje inwestycyjne w 2014 r. były zdominowane przez sektor biurowy. Wartość transakcji w tym segmencie wyniosła 1,9 miliarda EUR, co stanowiło 59% całkowitego wolumenu.
- > Wysoka wartość transakcji na rynku biurowym była efektem dwóch zjawisk: kilku znaczących sprzedaży odnotowanych w Warszawie (1,34 miliarda EUR) oraz rekordowo wysokiego poziomu aktywności inwestorów na regionalnych rynkach biurowych. Poza Warszawą, wyjątkowym zainteresowaniem cieszyły się Kraków i Wrocław.
- > Także na rynku magazynowym w minionym roku odnotowano rekordowy poziom transakcji inwestycyjnych (740 mln EUR), który odpowiada 22% udziałowi w łącznym wolumenie transakcji.
- > Z powodu ograniczonej liczby centrów handlowych przeznaczonych na sprzedaż, wolumen transakcji w segmencie handlowym osiągnął poziom zaledwie 0,56 miliarda EUR (wobec 1,5 miliarda EUR odnotowanych w 2013 r.).

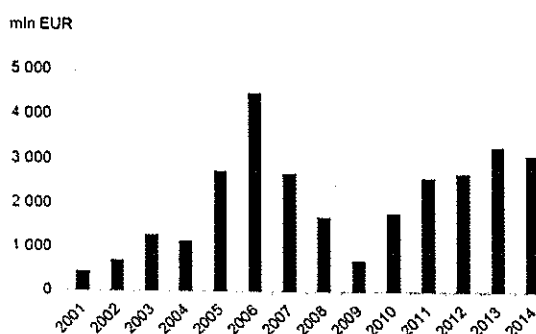
## Opis transakcji

- > Wśród najważniejszych odnotowanych na rynku transakcji inwestycyjnych warto wymienić: sprzedaż przez Blackrock do Deutsche Asset & Wealth Management budynku biurowego Rondo 1 (300 mln EUR), biurowca Plac Unii przez BBI/Liebrecht & Wood do Invesco (ok. 225 mln EUR), centrum handlowego Poznań City Center przez Trigranit/PKP do joint-venture pomiędzy Resolution Property i ECE European Prime Shopping Centre Fund (ok. 225 mln EUR), budynku biurowego Metropolitan przez Aberdeen do Deutsche Asset & Wealth Management (ok. 190 mln EUR), Lipowy Office Park

przez CA Immo do WP Carey (ok. 108 mln EUR) oraz portfela nieruchomości zawierającego Lopuszańska Business Park, T-Mobile Office Park i Katowice Business Point za 190 mln EUR.

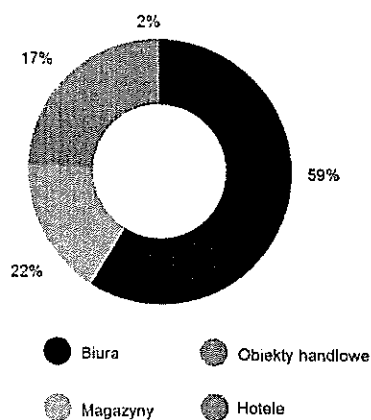
- > Na rynku odnotowano 11 transakcji o wartościach przekraczających 100 mln EUR. Wśród nich znalazły się przejęcia portfeli nieruchomości magazynowych przez Blackstone, PZU i Segro oraz zakup projektów biurowych (Starwood).
- > Nowi inwestorzy, m.in. Hillwood, Starwood, Reino Partners, czy Vienna Insurance Group potwierdzili swoje zainteresowanie polskim rynkiem finalizując kilka znaczących transakcji zarówno w Warszawie, jak i w miastach regionalnych. Z kolei inwestorzy tacy jak DAWM, WP Carey, Griffin, Invesco, Prologis oraz Hines kontynuowali swoje strategie przejęć.

## Wolumen transakcji inwestycyjnych



Źródło: Colliers International

## Wolumen transakcji według sektorów

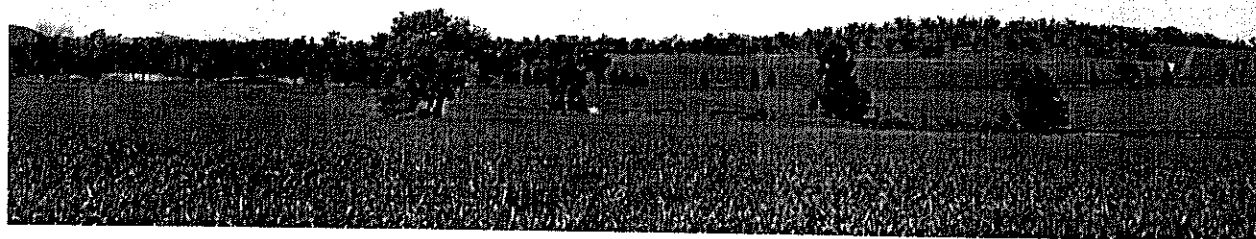


Źródło: Colliers International



## Prognozy 2015

- > Biorąc pod uwagę nieprzerwane zainteresowanie inwestorów polskim rynkiem nieruchomości, spodziewamy się, że wolumen transakcji w 2015 r. będzie porównywalny lub wyższy do odnotowanego w 2014 r.
- > Polska w dalszym ciągu będzie postrzegana jako stabilny rynek. Wraz z rosnącym zainteresowaniem ze strony inwestorów o różnych profilach ryzyka, którzy dołączają do głównych nabywców obecnych w Polsce odnotujemy wzrost płynności rynku.
- > Spodziewana jest dalsza dywersyfikacja geograficzna inwestorów oraz napływ kapitału z Chin, Bliskiego Wschodu, Kanady oraz Australii. Równocześnie zaobserwujemy stopniowe pojawianie się inwestorów krajowych. Zjawiska te będą stanowić pozytywny trend na rynku i wywołają wzrost wycen nieruchomości.
- > Przewidujemy dalszy rozwój regionalnych rynków inwestycyjnych pod względem wielkości transakcji oraz dywersyfikacji nabywców.



# Rynek gruntów inwestycyjnych

## Zarys ogólny 2014

- > Rok 2014 okazał się dla branży deweloperskiej niezwykle stabilny. Narodowy Bank Polski obniżył stopy procentowe, co wpłynęło pozytywnie na koniunkturę. Wprowadzono także rządowy program dopłat Mieszkanie dla Młodych (MDM), mający na celu wsparcie przy zakupie mieszkań. Zmianie uległa ponadto, wydawana przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF) Rekomendacja S, pozwalająca do końca 2014 roku na 5% wkład własny przy kredycie hipotecznym.
- > Pomimo relatywnie wysokiej podaży, popyt na grunty inwestycyjne nie został w pełni zaspokojony, przede wszystkim z uwagi na brak nieruchomości, które spełniałyby wymagania deweloperów. Główne przyczyny, dla których grunty nie podlegały obrotowi na rynku to przede wszystkim niekorzystna lokalizacja oraz uwarunkowania prawne nieruchomości.
- > Niskie stopy procentowe i wzmożone zainteresowanie mieszkaniami nadal sprzyjają zakupom ziemi przez inwestorów w sektorze mieszkaniowym. Na tego typu inwestycje wydano 75% środków, 15% kupujący przeznaczyli na działki pod zabudowę biurowo - handlową, a aż 10% pod magazyny.
- > Na Warszawę nadal przypadało około 80% zakupionych gruntów pod biura i mieszkania, choć również na rynkach regionalnych widoczne było wyraźne ożywienie. Wolumen transakcji zawartych w 2014 r. osiągnął najwyższą wartość od 2006 r. i ukształtował się na poziomie około 1,85 miliarda PLN.
- > Pomimo postępującej stabilizacji w cenach mieszkań w 2014 roku, na rynku gruntów inwestycyjnych odnotowano większe zainteresowanie zakupami działek pod projekty mieszkaniowe oraz wzrost cen transakcyjnych. Ziemia pod biurowce nieznacznie staniała w 2014 roku, najbardziej w Katowicach o 3% i we Wrocławiu o 2%, w Trójmieście natomiast o 1% dając stabilną sytuację cenową gruntów w tym regionie. Ceny działek pod zabudowę handlową unormowały się i wydaje się, że w najbliższych miesiącach pozostaną na stabilnym poziomie, zarówno dla terenów pod galerie jak i parki handlowe.
- > Warto zwrócić uwagę, że inwestorzy skłonni byli płacić wysokie stawki za działki zarówno pod projekty biurowe jak i mieszkaniowe, z obiektami nawet w dobrym stanie technicznym, przeznaczonymi do wyburzeń.
- > W 2014 roku na rynku gruntów inwestycyjnych zarejestrowano kilka znaczących transakcji, których poziom zaangażowania kapitałowego zbliżony był do kwoty 170 – 200 milionów PLN a planowane transakcje rozpoznane przez Colliers wskazują, iż rekord jeszcze nie padł.
- > Największe zakupy realizowane były w Warszawie, gdzie ceny transakcyjne osiągały poziom do 200 milionów PLN za projekt, podczas gdy we Wrocławiu czy w Krakowie były to kwoty w granicach 65 – 80 milionów PLN.
- > W całym 2014 r. zdefiniowano wysoką aktywność sprzedażową wśród spółek Skarbu Państwa, Agencji Mienia Wojskowego, Agencji Rolnych i jednostek samorządowych.
- > Niska dostępność gruntów inwestycyjnych w głównych obszarach zainteresowania inwestorskiego, wymuszała większą agresję negocjacyjną oraz szybkość transakcyjną. Inwestorzy zmuszeni byli do skracania okresów negocjacyjnych, przyjmując średni czas na zawarcie transakcji w przedziale 3 – 4 miesięcy.

## Prognozy 2015

- > Prognozy na 2015 rok wskazują na dalszą wysoką dynamikę zakupów gruntów pod nieruchomości mieszkaniowe i magazynowe, szczególnie w Warszawie, Wrocławiu, Trójmieście czy Krakowie a w dalszej kolejności w Poznaniu czy Łodzi. Zainteresowanie gruntami pod inwestycje biurowe będzie natomiast dużo mniejsze.
- > Analizując projekty mieszkaniowe inwestorzy poszukują rynków, na których ceny mieszkań i najmu oraz popyt gwarantują najszybszy zwrot kapitału. Wzrost cen i gotowość do transakcji jednokrokowych (gotówkowych) rejestrowany będzie przy projektach, których przygotowanie nie będzie budziło ryzyka inwestorskiego i dodatkowych nakładów inwestycyjnych.
- > W przypadku działek pod nieruchomości handlowe, rok 2015, podobnie jak ubiegły, nie będzie łatwy dla deweloperów centrów handlowych. Wyzwaniem będzie uruchomienie nowych projektów w warunkach dużej konkurencji i selektywnego popytu na lokale handlowe. Ciąg dalszy będą miały takie trendy jak: rozbudowy, modernizacje i re-komercjalizacje istniejących obiektów. Obserwować będziemy także powrót do zakupu gruntów inwestycyjnych pod projekty handlowe w dużych miastach.
- > Realizowane oraz planowane przez deweloperów wydatki związane z inwestycjami w nieruchomości w pierwszym półroczu 2015 roku, pozwalają przypuszczać, że na koniec 2015 roku istnieje szansa na znaczne przekroczenie wartości transakcji z roku ubiegłego.

### Ceny za grunt pod inwestycje biurowe (EUR / m<sup>2</sup> GLA)

| MIASTO/REGION          | MIN. | MAX. | ŚREDNIA |
|------------------------|------|------|---------|
| Warszawa: Centrum      | 400  | 800  | 600     |
| Warszawa: Poza Centrum | 150  | 400  | 275     |
| Kraków                 | 150  | 320  | 235     |
| Poznań                 | 140  | 280  | 210     |
| Góry Śląsk             | 75   | 160  | 118     |
| Trójmiasto             | 100  | 300  | 200     |
| Wrocław                | 120  | 350  | 235     |

Źródło: Colliers International

### Ceny za grunt pod inwestycje mieszkaniowe (EUR / m<sup>2</sup> PUM)

| MIASTO/REGION          | MIN. | MAX. | ŚREDNIA |
|------------------------|------|------|---------|
| Warszawa: Centrum      | 350  | 1000 | 675     |
| Warszawa: Poza Centrum | 175  | 400  | 288     |
| Kraków                 | 130  | 330  | 230     |
| Łódź                   | 70   | 180  | 125     |
| Poznań                 | 100  | 300  | 200     |
| Góry Śląsk             | 80   | 220  | 150     |
| Trójmiasto             | 90   | 300  | 195     |
| Wrocław                | 130  | 350  | 240     |

Źródło: Colliers International



# Rynek biurowy

## Zarys ogólny 2014

- > Na koniec grudnia 2014 r. podaż na dziewięciu głównych rynkach biurowych w Polsce osiągnęła poziom 6,9 mln m<sup>2</sup>.
- > W ciągu roku deweloperzy oddali do użytku ponad 580 tys. m<sup>2</sup>. Dwie trzecie nowej podaży zostało ukończonych w Warszawie (280 tys. m<sup>2</sup>) i Krakowie (111 tys. m<sup>2</sup>).
- > Miniony rok był rekordowy pod względem ilości wynajętej powierzchni. Popyt brutto zarejestrowany w okresie od stycznia do grudnia wyniósł ponad 1 mln m<sup>2</sup>. Absorpcja netto ukształtowała się na poziomie 482,5 tys. m<sup>2</sup>. Udział transakcji typu pre-let w całkowitym wolumenie wyniósł 18,3%.
- > Współczynnik pustostanów dla głównych rynków odnotował niewielki wzrost do poziomu 12,4% (wobec 11,9% na koniec 2013 r.).

### Główne wskaźniki (IV kw. 2014 r.)

| MIASTO     | PODAŻ (m <sup>2</sup> ) | PUSTOSTANY |
|------------|-------------------------|------------|
| Warszawa   | 4 391 900               | 13,3%      |
| Kraków     | 617 400                 | 5,6%       |
| Wrocław    | 516 500                 | 11,1%      |
| Trójmiasto | 396 800                 | 12,6%      |
| Poznań     | 285 200                 | 14,3%      |
| Katowice   | 280 200                 | 13,2%      |
| Łódź       | 241 500                 | 11%        |
| Szczecin   | 99 200                  | 15,8%      |
| Lublin     | 98 300                  | 13,5%      |

\*powierzchnia biurowa na wynajem, z wyłączeniem budynków na użytek własny właściciela

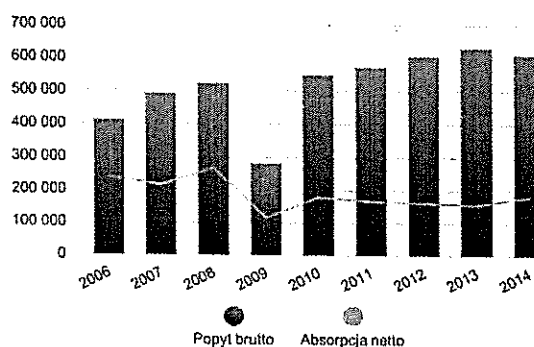
Źródło: Colliers International

- > Przeciętne stawki wywoławcze w Warszawie kształtowały się od 12 do 24 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc, natomiast w miastach regionalnych między 11,5 a 15,5 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc.

## Rynek biurowy w największych miastach Polski

- > Warszawa – na koniec IV kw. 2014 r. podaż powierzchni biurowej ukształtowała się na poziomie 4,39 mln m<sup>2</sup>. W całym roku na rynek trafiło 280 tys. m<sup>2</sup> nowych biur, z których większość została dostarczona w strefach Południowej Zachodniej (88,2 tys. m<sup>2</sup>), na Obrzeżach Centrum (64,7 tys. m<sup>2</sup>) oraz Północnej (53 tys. m<sup>2</sup>). W ubiegłym roku w fazę realizacji weszły kolejne inwestycje biurowe m.in. następna faza kompleksu Business Garden, Biura Koszyki, Astoria, Wołoska 24 czy KróLEwska. Na koniec grudnia w budowie znajdowało się ponad 700 tys. m<sup>2</sup>.

### Popyt i absorpcja w Warszawie (m<sup>2</sup>)



Źródło: Colliers International

Popyt brutto odnotowany w 2014 r. wyniósł ponad 612 tys. m<sup>2</sup>, co stanowiło niewielki spadek wobec analogicznego okresu 2013 r. (-3% r-d-r). Pozytywnym zjawiskiem był natomiast wzrost absorpcji powierzchni

biurowej, która w minionym roku osiągnęła poziom 179 tys. m<sup>2</sup> (+14% rdr). Najwyższy wolumen transakcji został zarejestrowany w strefach Południowej Górnej (174 tys. m<sup>2</sup>), Południowej Zachodniej (138 tys. m<sup>2</sup>) oraz na Obrzeżach Centrum (105 tys. m<sup>2</sup>). W porównaniu do końca grudnia 2013 r. współczynnik pustostanów dla całego rynku wzrósł o 1,5 p.p. i wyniósł 13,3%. Odsetek powierzchni niewynajętej w dwóch strefach centralnych ukształtował się na poziomie 15,2%, natomiast poza centrum – 12,4%. Czynsze bazy za powierzchnię w centrum miasta wahały się między 18 a 24 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc. Stawki poza centrum mieściły się w przedziale od 12 do 16 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąca.

### Wybrane transakcje najmu w Warszawie zawarte w 2014 r.

| NAJEMCA                | POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> ) | BUDYNEK                 |
|------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Raiffeisen Bank        | 19 500                         | Prime Corporate Center  |
| Nokia Siemens Networks | 5 300                          | Horizon Plaza           |
| GTECH                  | 4 700                          | Brama Zachodnia         |
| Aitkom                 | 4 300                          | Warsaw Trade Tower      |
| Provident              | 4 000                          | Gdański Business Center |
| CityFit                | 2 400                          | Spektrum Tower          |

Źródło: Colliers International

- > **Kraków** – w 2014 r. Kraków odnotował największy przyrost podaży od początku istnienia rynku. W omawianym okresie deweloperzy ukończyli dwanaście projektów o łącznej powierzchni 111 tys. m<sup>2</sup>. Największe nowe inwestycje to m.in. Kapelanka 42 (29,9 tys. m<sup>2</sup>), Avia (14 tys. m<sup>2</sup>) oraz Enterprise Park C (13,5 tys. m<sup>2</sup>). Krakowski rynek nadal wyróżnia się wysoką aktywnością deweloperską – w fazie realizacji znajduje się blisko 140 tys. m<sup>2</sup>. Popyt na powierzchnię biurową odnotowany między I a IV kw. wyniósł 117,2 tys. m<sup>2</sup>. Ponad 30% zarejestrowanego wolumenu stanowiły umowy pre-let. Współczynnik pustostanów wyniósł 5,6%, co przelożyło się na 34 tys. m<sup>2</sup> dostępnej od zaraz powierzchni.
- > **Wrocław** – na koniec grudnia 2014 r. istniejąca podaż osiągnęła poziom 516 tys. m<sup>2</sup>. W minionym roku do użytku oddano dziewięć budynków o łącznej powierzchni 56 tys. m<sup>2</sup>. W budowie znajduje się 162 tys. m<sup>2</sup>, co jest najwyższym wynikiem wśród głównych rynków regionalnych. Łączny wolumen transakcji podpisanych w 2014 r. wyniósł 94,7 tys. m<sup>2</sup>. Na rynku odnotowano kilka znaczących umów najmu, wśród których można wymienić dwie transakcje HP (pre-let na 16,4 tys. m<sup>2</sup> w projekcie Dominikański i renegocjacja na 10,6 tys. m<sup>2</sup> w budynku Renoma) oraz Nokia Networks

(pre-let, 14 tys. m<sup>2</sup>, West Gate). Współczynnik pustostanów wyniósł 11,1% (wobec 12,9% w IV kw. 2013 r.).

- > **Trójmiasto** – dzięki nowej podaży na poziomie 46,7 tys. m<sup>2</sup> istniejące zasoby biurowe Trójmiasta zwiększyły się do 397 tys. m<sup>2</sup>. Wśród nowo ukończonych inwestycji można wymienić CB Neptun (15,3 tys. m<sup>2</sup>), Olivia Four (14,7 tys. m<sup>2</sup>), a także trzeci budynek w ramach BPH Office Park (7 tys. m<sup>2</sup>). W fazie realizacji znajduje się 95 tys. m<sup>2</sup>, z czego 73 tys. m<sup>2</sup> w Gdańsku. Popyt brutto zarejestrowany w ciągu ostatnich dwunastu miesięcy wyniósł 65,6 tys. m<sup>2</sup> (+54,5% r-d-r). Ponad 80% wolumenu stanowiły nowe umowy (w tym na własny użytek właściciela). Współczynnik pustostanów dla całej aglomeracji ukształtował się na poziomie 12,6% (wobec 13,4% w IV kw. 2013 r.).
- > **Poznań** – na koniec IV kw. istniejąca podaż wyniosła 285,2 tys. m<sup>2</sup>. W ciągu roku na rynek trafiły cztery budynki o łącznej powierzchni 19,3 tys. m<sup>2</sup>. W budowie znajduje się 76,7 tys. m<sup>2</sup>. Ponad połowa tej powierzchni zostanie dostarczona w ramach pierwszej fazy projektu Business Garden (41 tys. m<sup>2</sup>). Łączny wolumen transakcji wyniósł 18,8 tys. m<sup>2</sup>, czyli blisko o połowę mniej niż w analogicznym okresie 2013 r. Na rynku dominowały nowe umowy, których udział w popycie wyniósł 69%. W porównaniu do IV kw. 2013 r. współczynnik pustostanów utrzymał się na relatywnie stabilnym poziomie (14,3%).

### Wybrane transakcje najmu w miastach regionalnych zawarte w 2014 r.

| NAJEMCA         | POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> ) | BUDYNEK                         |
|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|
| UPC             | 6 500                          | Green Park Katowice             |
| Żabka           | 4 500                          | Andersia Business Center Poznań |
| SABMiller       | 4 400                          | Kapelanka 42 Kraków             |
| Compuware       | 3 100                          | Alchemia Trójmiasto             |
| Amway           | 3 000                          | KBP 800 Kraków                  |
| Phoenix Contact | 2 700                          | Wrocławski Park Biznesu Wrocław |

Źródło: Colliers International

- > **Łódź** – w 2014 r. łódzki rynek biurowy odnotował marginalny wzrost. Do użytku został oddany tylko jeden projekt biurowy – Synergia C – o powierzchni 2,5 tys. m<sup>2</sup>. W efekcie, na koniec grudnia istniejąca podaż wyniosła 241,5 tys. m<sup>2</sup>. W fazie realizacji znajduje się 30 tys. m<sup>2</sup> powierzchni na wynajem. Popyt brutto zarejestrowany w 2014 r. osiągnął rekordowy poziom 45,7 tys. m<sup>2</sup>, głównie dzięki transakcji zawartej przez Infosys

w kompleksie Green Horizon (renegocjacja, 21 tys. m<sup>2</sup>). Z uwagi na ograniczony przyrost nowej podaży, współczynnik pustostanów odnotował spadek o 5,5 p.p. do poziomu 11% na koniec grudnia 2014 r.

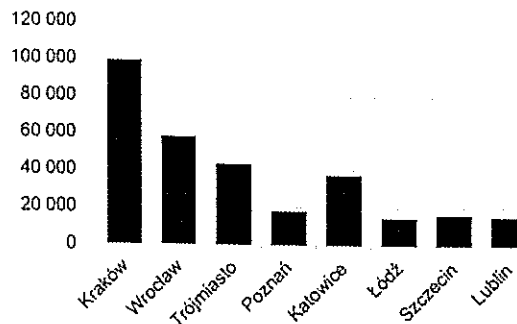
- > Katowice – miniony rok charakteryzował się bardzo wysoką aktywnością deweloperską. Do użytku oddano siedem biurowców o łącznej powierzchni 55,8 tys. m<sup>2</sup>, czyli ponad dwa razy więcej niż w 2013 r. W budowie pozostaje 43 tys. m<sup>2</sup>. Popyt brutto wyniósł 43,9 tys. m<sup>2</sup>, z czego 18% stanowiła powierzchnia wynajęta w budynkach w fazie realizacji. Wysoki przyrost podaży w IV kw. przełożył się na wzrost współczynnika pustostanów, który na koniec grudnia wyniósł 13,2%.
- > Szczecin – na koniec IV kw. 2014 r. podaż powierzchni biurowej wyniosła 99,2 tys. m<sup>2</sup>. W ciągu roku do użytku oddany został jeden budynek biurowy (Piaśtów Office Center II, 6,4 tys. m<sup>2</sup>). W budowie znajduje się kolejne 17,2 tys. m<sup>2</sup> powierzchni, którego ukończenie planowane jest na 2015 r. W okresie od stycznia do grudnia najemcy zawarli transakcje na 17,7 tys. m<sup>2</sup>. Nowe umowy stanowiły 92% aktywności; pozostała część przypadła na renegocjacje i przedłużenia. Od początku roku współczynnik pustostanów wykazywał trend spadkowy. Na koniec IV kw. niewynajęte pozostało 15,8% istniejących zasobów.
- > Lublin – jest najmniejszym z głównych rynków regionalnych w Polsce. Na koniec 2014 r. istniejąca podaż osiągnęła poziom 98,3 tys. m<sup>2</sup>. Do użytku oddano cztery inwestycje o łącznej powierzchni 8,8 tys. m<sup>2</sup>, wszystkie zrealizowane przez lokalnych deweloperów. Popyt odnotowany w ciągu roku wyniósł 6,4 tys. m<sup>2</sup>. Najemcy zawierali najczęściej nowe umowy, które stanowiły ponad 97% aktywności. Współczynnik pustostanów ukształtował się na poziomie 13,5%.

## Prognozy 2015

- > W budowie znajduje się 1,3 mln m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni biurowej, z czego ponad 700 tys. m<sup>2</sup> w samej Warszawie.
- > Nowa podaż planowana do ukończenia w 2015 r. jest szacowana na 700 tys. m<sup>2</sup>. Warszawski rynek biurowy odnotuje wzrost rzędu 330 tys. m<sup>2</sup>, natomiast wśród miast regionalnych najwięcej nowych biur zostaną dostarczone w Krakowie (88 tys. m<sup>2</sup>) oraz Wrocławiu (84 tys. m<sup>2</sup>).
- > W 2015 r. spodziewany jest dalszy wzrost współczynnika pustostanów. Z uwagi na rosnącą konkurencję ze strony nowych inwestycji, wzrost odsetka powierzchni niewynajętej będzie w szczególności dotyczył starszych obiektów biurowych klasy B.
- > Przewidujemy, że w nadchodzącym roku presja zniżkowa na stawki bazowe ulegnie osłabieniu. Właściciele

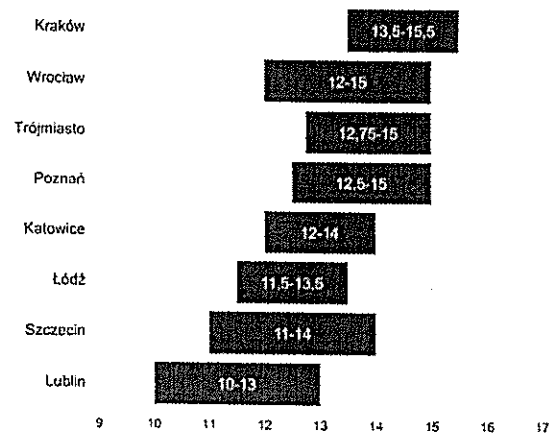
nieruchomości, zamiast kolejnej obniżki czynszu, będą oferować korzystniejsze pakiety zachęt (np. w zakresie budżetu na aranżację powierzchni).

## Absorpcja netto w miastach regionalnych w 2014 r. (m<sup>2</sup>)

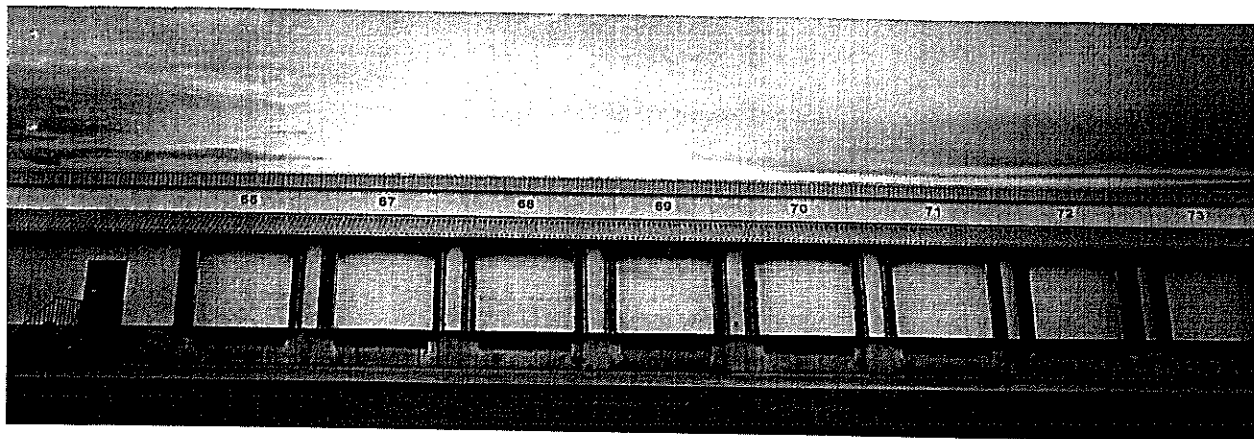


Źródło: Colliers International

## Stawki bazowe na głównych rynkach regionalnych (EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc)



Źródło: Colliers International



# Rynek magazynowy

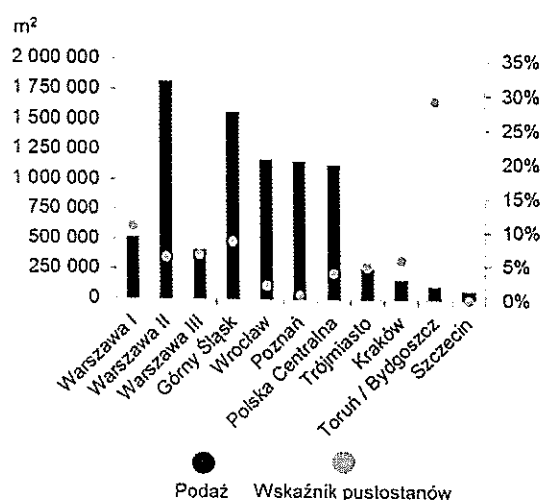
## Zarys ogólny 2014

- > 2014 r. był czasem dynamicznego rozwoju rynku magazynowego w Polsce. W analizowanym okresie ukończono projekty o łącznej powierzchni blisko 1,1 mln. m<sup>2</sup>. Jest to rekordowy wynik, znacznie wyższy od nowej podaży odnotowanej w 2013 r., kiedy na wszystkich polskich rynkach oddano łącznie 400 tys. m<sup>2</sup>.
- > Obecnie łączna podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej na głównych polskich rynkach wynosi ponad 8,8 mln m<sup>2</sup>.
- > Również wolumen transakcji ukształtował się na wysokim poziomie. W ciągu minionych 12 miesięcy podpisano umowy najmu na ponad 2,5 mln m<sup>2</sup>, z których 956 tys. m<sup>2</sup> wynajęto w IV kw. 71% popytu w 2014 r. stanowiły nowe umowy, wobec 29% re negocjacji.
- > Kolejne 252 tys. m<sup>2</sup> zostało wynajęte w ramach umów krótkookresowych, nie uwzględnianych w statystykach zbiorczych.
- > Wskaźnik pustostanów odnotował spadek w porównaniu z rokiem ubiegłym o ok. 5 p.p., kształtując się na koniec grudnia 2014 r. na poziomie 5,5%.
- > W ciągu ostatnich 12 miesięcy stawki czynszu na większości głównych rynków magazynowych w Polsce utrzymywały się na stabilnym poziomie.
- > W minionym roku zaobserwowano wysokie zainteresowanie inwestorów obiektami magazynowymi. Wolumen transakcji inwestycyjnych w polskim sektorze magazynowym w 2014 r. przekroczył 700 mln euro.

## Sytuacja na głównych rynkach magazynowych w Polsce

- > Warszawa – na koniec grudnia 2014 r. łączna podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej w trzech warszawskich strefach osiągnęła 2,76 mln m<sup>2</sup>. W minionym roku ukończono pięć projektów o całkowitej powierzchni ok. 38 tys. m<sup>2</sup>, w tym 7 tys. m<sup>2</sup> w strefie I oraz 31 tys. m<sup>2</sup> w strefie II. W budowie znajduje się kolejne 51 tys. m<sup>2</sup>: 14 tys. m<sup>2</sup> w strefie I oraz 37 tys. m<sup>2</sup> w strefie II. Na koniec 2014 r. niewynajęte pozostało 7,1% powierzchni magazynowych, wobec 14% odnotowanych rok wcześniej.

## Całkowita podaż i wskaźnik pustostanów na głównych rynkach magazynowych



Źródło: Colliers International

Wskaźniki pustostanów w strefach I, II oraz III kształtowały się na poziomach odpowiednio 10,7%, 6,2% i 6,5%. W analizowanym okresie podpisano 227 umów najmu na 863 tys. m<sup>2</sup>, z których ponad połowa dotyczyła transakcji przeprowadzonych w strefie II (488 tys. m<sup>2</sup>). Popyt w strefie II był najwyższym spośród odnotowanych na wszystkich analizowanych rynkach magazynowych. Ok. 39% wolumenu transakcji zawartych w trzech warszawskich strefach stanowiły renegecje.

- > Górny Śląsk – na tym drugim co do wielkości rynku magazynowym w ciągu ostatnich 12 miesięcy podaż nowoczesnych powierzchni wzrosła o ok. 89 tys. m<sup>2</sup>, przekraczając tym samym poziom 1,56 mln m<sup>2</sup>. W budowie pozostaje 5 projektów o łącznej powierzchni 122,4 tys. m<sup>2</sup>. Wskaźnik pustostanów obniżył się nieznacznie w ciągu ostatnich 12 miesięcy z 9,8% odnotowanych w końcu 2013 r. do 8,5%. Popyt na powierzchnie magazynowe odnotowany 2014 r. wyniósł 373 tys. m<sup>2</sup>, wynajętych w ramach 56 umów najmu. Renegecje stanowiły 45% aktywności najemców.
- > Polska Centralna (region łódzki) – w ciągu ostatnich czterech kwartałów na rynek zostało dostarczone 120,6 tys. m<sup>2</sup>. W efekcie obecne zasoby powierzchni magazynowej w omawianym regionie wynoszą 1,13 mln m<sup>2</sup>. W budowie pozostaje 45,5 tys. m<sup>2</sup>, z których 65% jest zabezpieczone umowami najmu. Na koniec grudnia 2014 r. niewynajęte pozostawało 3,9% powierzchni magazynowej. W analizowanym okresie podpisano umowy najmu na łączną powierzchnię 272,9 tys. m<sup>2</sup>, wśród których przeważały nowe umowy stanowiące 82% popytu.
- > Poznań – w minionym roku podaż na poznańskim rynku wzrosła o ok. 269 tys. m<sup>2</sup>, z których ponad połowa (54%) została ukończona w III kw. Wśród najważniejszych ukończonych projektów warto wymienić magazyn dla firmy Amazon (Panattoni, 123 tys. m<sup>2</sup>) oraz kolejne dwa etapy Centrum Logistyczne - Inwestycyjnego Poznań o łącznej powierzchni 73 tys. m<sup>2</sup>. Poznań charakteryzuje się największym wolumenem budowanej powierzchni spośród analizowanych rynków: obecnie powstaje dziewięć projektów o łącznej powierzchni ok. 215 tys. m<sup>2</sup>. W porównaniu z grudniem 2013 r. wskaźnik pustostanów zmalał o 4 p.p., z 4,6% do 0,6% odnotowanych na koniec 2014 r. W 2014 r. najemcy podpisali umowy na łączną powierzchnię 383 tys. m<sup>2</sup>, co było drugim wynikiem po warszawskiej strefie II. 26% popytu stanowiły umowy dotyczące projektów BTS.
- > Wrocław – charakteryzował się największym wzrostem podaży spośród analizowanych rynków. W minionym roku na wrocławskim rynku oddano do użytku siedem projektów o łącznej powierzchni 348,8 tys. m<sup>2</sup>. Do najważniejszych z nich należą dwa obiekty zbudowane dla firmy Amazon (123 tys. m<sup>2</sup> i 123,5 tys. m<sup>2</sup>) oraz dalsze etapy Prologis Park Wrocław V o całkowitej powierzchni

55,5 tys. m<sup>2</sup>. W grudniu 2014 r. podaż wynosiła 1,18 mln m<sup>2</sup>. W budowie pozostają dwa projekty o łącznej powierzchni 29,3 tys. m<sup>2</sup>. W analizowanym okresie odnotowano znaczący spadek wskaźnika pustostanów, z 10,5% w grudniu 2013 r. do 2% na koniec 2014 r. Popyt na powierzchnie magazynowe w całym 2014 r. wyniósł 353,2 tys. m<sup>2</sup>, wynajętych w ramach 69 podpisanych umów najmu.

#### Wybrane transakcje najmu w 2014 r.

| NAJEMCA          | BUDYNEK                 | POW. (m <sup>2</sup> ) | RODZAJ UMOWY |
|------------------|-------------------------|------------------------|--------------|
| Czerwona Torebka | MLP Poznań Zachód       | 53 800                 | BTS          |
| ID Logistics     | P3 park Mszczonów       | 46 200                 | BTS          |
| GE               | Panattoni Bielsko BTS   | 45 700                 | BTS          |
| Markel-Detal     | Goodman Konin           | 39 700                 | BTS          |
| Pictri Paweł     | MLP Teresin             | 37 600                 | BTS          |
| Rhenus           | CLIP                    | 30 800                 | Nowa umowa   |
| Hi Logistic      | Prologis Park Wrocław V | 20 600                 | Nowa umowa   |
| L'Oreal          | Prologis Park Blonie II | 19 500                 | Renegejacja  |
| CEVA             | P3 park Poznań          | 13 500                 | Nowa umowa   |

Źródło: Colliers International

#### Efektywne stawki czynszu (EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc)

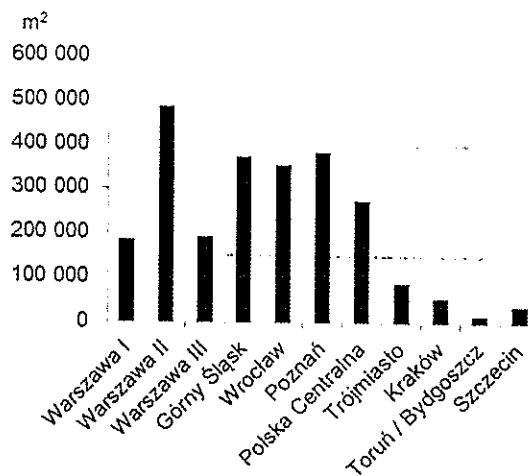
| EFEKTYWNE STAWKI CZYNSZU (EUR/m <sup>2</sup> ) |                            |                            |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| REGION                                         | MIN. (EUR/m <sup>2</sup> ) | MAX. (EUR/m <sup>2</sup> ) |
| Warszawa I                                     | 3,40                       | 5,00                       |
| Warszawa II                                    | 2,00                       | 2,90                       |
| Warszawa III                                   | 2,00                       | 2,90                       |
| Polska Centralna                               | 1,80                       | 2,90                       |
| Poznań                                         | 2,20                       | 2,90                       |
| Górny Śląsk                                    | 2,00                       | 3,00                       |
| Kraków                                         | 3,70                       | 4,60                       |
| Wrocław                                        | 2,40                       | 3,20                       |
| Trójmiasto                                     | 2,50                       | 3,50                       |
| Toruń/Bydgoszcz                                | 2,20                       | 2,80                       |
| Szczecin                                       | 2,80                       | 3,50                       |

Źródło: Colliers International

- > Trójmiasto – obecne zasoby powierzchni magazynowej wynoszą blisko 258 tys. m<sup>2</sup>, czyli o 52 tys. m<sup>2</sup> więcej niż przed rokiem. W analizowanym okresie do użytku zostały oddane cztery projekty: dwa etapy Panattoni Park Gdańsk, budynek Centrum Logistycznego Kowale III oraz magazyn Zarządu Morskiego Portu Gdynia. W budowie pozostaje 66,4 tys. m<sup>2</sup> (w 3 projektach). Na koniec grudnia 2014 r. wskaźnik pustostanów na trójmiejskim rynku wyniósł 4,8%. W minionym roku podpisano 24 umowy, w ramach których wynajęte zostało ok. 89 tys. m<sup>2</sup>.



## Całkowity popyt w 2014 r. na głównych rynkach magazynowych

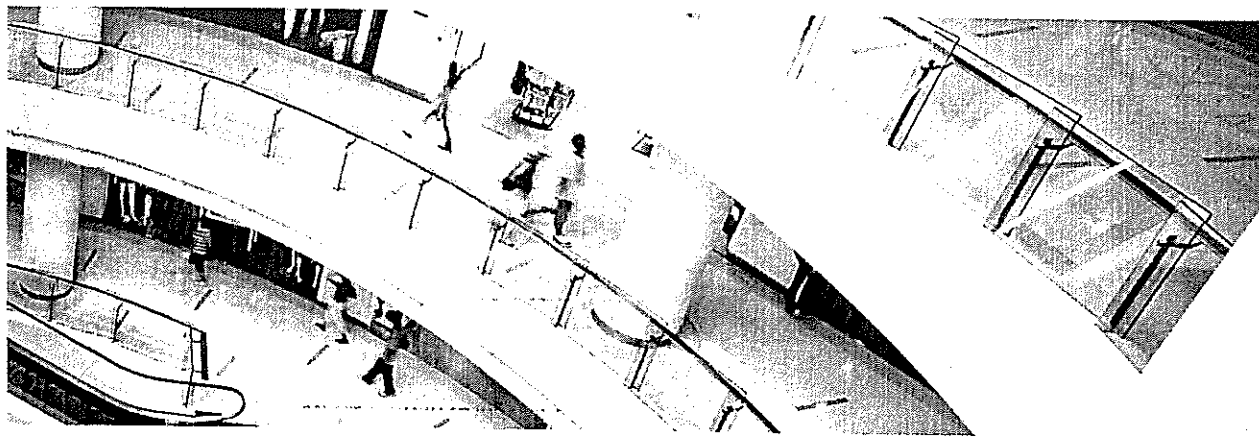


Źródło: Colliers International

- > Kraków – na koniec 2014 r. całkowite zasoby powierzchni magazynowej przekraczały 171 tys. m<sup>2</sup> wobec 160 tys. m<sup>2</sup> odnotowanych na koniec ubiegłego roku. Wzrost podaży był efektem oddania do użytku 11,4 tys. m<sup>2</sup>, w ramach kolejnej fazy Goodman Kraków Airport Logistics Center. W budowie znajdują się dwa projekty o sumie powierzchni 23,9 tys. m<sup>2</sup>. W ciągu ostatnich 12 miesięcy wskaźnik pustostanów zmalał z 9,7% o blisko 4 p.p. Na koniec grudnia 2014 r. niewynajęte pozostawało 5,8% powierzchni magazynowych. Popyt w minionych 4 kwartałach wyniósł 54,5 tys. m<sup>2</sup> i był niemal trzykrotnie wyższy niż w 2013 r.
- > Toruń / Bydgoszcz – w ostatnich 12 miesiącach na rynek dostarczono 13,5 tys. m<sup>2</sup> powierzchni w wyniku rewitalizacji istniejącego obiektu. W efekcie całkowita podaż osiągnęła poziom blisko 114,6 tys. m<sup>2</sup>. Obecnie na rynku nie ma projektów magazynowych w budowie. Wskaźnik pustostanów wyniósł w grudniu 2014 r. 29,1%. Popyt w 2014 r. ukształtował się na poziomie porównywalnym z poprzednim rokiem i wyniósł 14,9 tys. m<sup>2</sup>, wynajętych w ramach 4 umów.
- > Szczecin – pozostaje najmniejszym z analizowanych rynków magazynowych, którego zasoby wyniosą 73 tys. m<sup>2</sup>. W analizowanym okresie podaż na szczecińskim rynku wzrosła o 24,6 tys. m<sup>2</sup> (czyli ok. 50%). W budowie znajdują się dwa dalsze etapy North-West Logistic Park, o łącznej powierzchni 42,6 tys. m<sup>2</sup>. Szczecin pozostaje jedynym rynkiem, na którym wszystkie istniejące projekty magazynowe klasy A są w pełni wynajęte. W minionym roku na szczecińskim rynku podpisano 9 umów najmu na łączną powierzchnię 37,3 tys. m<sup>2</sup>.

## Prognozy 2015

- > Na koniec grudnia 2014 r. w budowie pozostawało 685,5 tys. m<sup>2</sup>, z których ok. 70% jest już wynajęte. Większość tych obiektów zostanie oddana do użytku w 2015 r.
- > Zauważalna jest również wysoka liczba planowanych projektów. Nie będą to jednak inwestycje czysto spekulacyjne; deweloperzy będą starali się zabezpieczyć chociaż część planowanych inwestycji umowami najmu.
- > W nadchodzących kwartałach spodziewamy się wzrostu popytu na powierzchnie magazynowe ze strony firm z sektora e-commerce.
- > Przewidywane jest także pojawienie się nowych firm (głównie niemieckich oraz skandynawskich), które będą lokalizować swoje centra dystrybucyjne w Polsce.
- > Na zachodzie kraju będziemy obserwować otwarcia kolejnych fabryk producentów z Europy Zachodniej oraz USA.
- > Równocześnie spodziewany jest dalszy rozwój mniejszych rynków logistycznych (Rzeszów, Lublin, Bydgoszcz, Opole), gdzie dotychczas brakowało nowoczesnych obiektów magazynowych.
- > Obserwowany jest wzrost możliwości i zainteresowania opcją sale & lease back (z modernizacją obiektów lub nie), czyli sprzedaż własnych magazynów na rzecz profesjonalnych deweloperów i wynajmowanie ich.
- > Przewidujemy także kolejne zmiany właścicielskie na polskim rynku magazynowym.

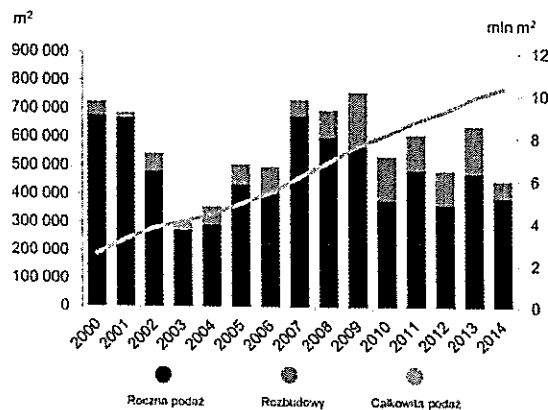


# Rynek handlowy

## Zarys ogólny 2014

- > Całkowita podaż nowoczesnej powierzchni handlowej w Polsce na koniec 2014 r. wyniosła blisko 10,4 mln m<sup>2</sup>. W strukturze formatów dominują niezmiennie tradycyjne centra handlowe, które stanowią 89% zasobów, podczas gdy na parki handlowe i centra wyprzedażowe przypada odpowiednio udział 9% i 2%.
- > Poziom nasycenia nowoczesną powierzchnią handlową wzrósł w Polsce do 269 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców. Wśród 8 głównych aglomeracji najwyższą wartość wskaźnika odnotowano we Wrocławiu (765 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców), a pośród miast regionalnych w Lublinie (773 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców).
- > W minionym roku dostarczono na rynek łącznie ok. 451 tys. m<sup>2</sup> nowej powierzchni centrów handlowych, co jest wynikiem o blisko 30% niższym niż w 2013 r. i jednocześnie najniższym od 2004 r. Rozbudowy istniejących projektów stanowiły 13% nowo dostarczonej podaży.
- > W przeciwieństwie do roku poprzedniego, w 2014 r. pod względem nowej podaży dominowały małe miasta (o populacji poniżej 100 tys. mieszkańców), w których znalazło się aż 46% nowo dostarczonej powierzchni, podczas gdy na największe aglomeracje przypadło zaledwie 11%.
- > Wśród obiektów dostarczonych na rynek przeważają centra o powierzchni mniejszej niż 20 tys. m<sup>2</sup> GLA. Natomiast wśród największych projektów wskazać można Atrium Felicity w Lublinie (75 tys. m<sup>2</sup>), Galerię Warmińską w Olsztynie (41,5 tys. m<sup>2</sup>), Galerię Siedlce (34 tys. m<sup>2</sup>), czy Galerię Amber w Kaliszu (33,5 tys. m<sup>2</sup>).

Ewolucja podaży w latach 2000 – 2014



Źródło: Colliers International

## Główne obiekty handlowe ukończone w 2014 r.

| MIASTO       | PROJEKT              | DEVELOPER                                                 | POW. NAJMU (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|
| Lublin       | Atrium Felicity      | Atrium Real Estate                                        | 75 000                       |
| Olsztyn      | Galeria Warmińska    | Libra Project                                             | 41 500                       |
| Siedlce      | Galeria Siedlce      | Przedsiębiorstwo Budowlane Konstanty Stus                 | 34 000                       |
| Kalisz       | Galeria Amber        | Echo Investment                                           | 33 500                       |
| Ostrołęka    | Galeria Bursztynowa  | Narev Inwestycje                                          | 27 000                       |
| Piła         | Vivol Piła           | Rank Progress & Immofinanz Group                          | 23 800                       |
| Starachowice | Centrum Galardia     | Balmain Asset Management / NBGI Private Equity / Claybank | 18 500                       |
| Elk          | Brama Mazur          | Master Management Group                                   | 17 000                       |
| Kutno        | Marcedo Center Kutno | Elbfonds Development                                      | 16 000                       |

Źródło: Colliers International

- > Obserwujemy wzrost zainteresowania ścianą wschodnią Polski, gdzie oddane zostały największe centra handlowe w 2014 r.
- > W 2014 r. w Polsce zadebiutowało ok. 40 nowych zagranicznych marek, takich jak m.in. Clinique, Desigual, Adidas NEO, Fullah Sugah, Kiehl's, Imaginarium, czy Kipling. Ponadto w Złotych Tarasach otwarto Avon Studio – pierwszy w Polsce ogólnodostępny salon marki. Swoje pierwsze samodzielne sklepy otworzyły także znane na rynku marki Lee i Wrangler, a sieć Marks&Spencer zaprezentowała swój koncept – M&S Coffee To Go. Powstały także sklepy Calvin Klein Jeans oraz Calvin Klein Watches & Jewelry.
- > Wśród nowych na rynku marek dominowały te z branży mody (40%) oraz zdrowia i urody (16%). Najwięcej sieci wybrało na swoją pierwszą lokalizację Warszawę (60% nowych otwarć).

### Wybrane marki zagraniczne debiutujące w Polsce w 2014 r.

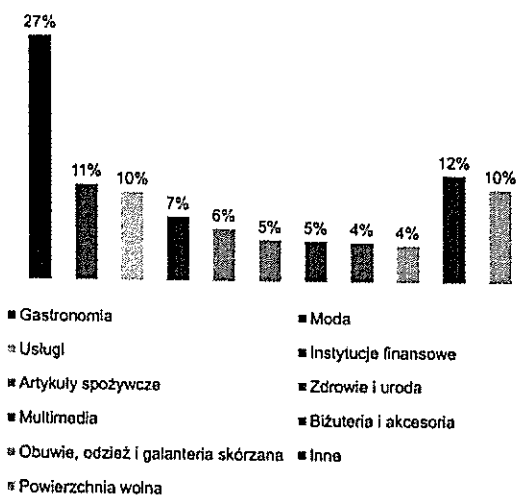
| MARKA       | KATEGORIA           | POCZĄTKOWE MIASTO | PIERWSZA LOKALIZACJA        |
|-------------|---------------------|-------------------|-----------------------------|
| Avon Studio | Zdrowie i uroda     | US                | Złote Tarasy, Warszawa      |
| Clinique    | Zdrowie i uroda     | US                | Złote Tarasy, Warszawa      |
| Desigual    | Moda                | ES                | Arkadia, Warszawa           |
| Dowd 1902   | Moda                | FR                | Wola Park, Warszawa         |
| Kipling     | Torebki i akcesoria | BE                | Arkadia, Warszawa           |
| Imaginarium | Art. dziecięce      | ES                | Arkadia, Warszawa           |
| Inside      | Moda                | ES                | Galeria Katowicka, Katowice |
| Kiehl's     | Zdrowie i uroda     | US                | Arkadia, Warszawa           |
| Adidas NEO  | Moda                | DE                | Arkadia, Warszawa           |
| Sinequanone | Moda                | FR                | Galeria Wamińska, Olsztyn   |

Źródło: Colliers International

- > Współczynnik pustostanów w 2014 r. utrzymał się w największych polskich aglomeracjach na poziomie poniżej 4%. Najwyższa wartość wskaźnika odnotowana została na Górnym Śląsku (3,5%), najniższa natomiast w Warszawie (1,6%).
- > Najwyższy poziom stawek czynszów typu prime za powierzchnię handlową zlokalizowaną w najlepszych centrach handlowych odnotowano w Warszawie (95-97 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc). Na pozostałych największych rynkach stawki wahały się w przedziale 39-45 EUR/m<sup>2</sup>/miesiąc.
- > Przy głównych ulicach handlowych zlokalizowanych w centrach siedmiu największych polskich miast znajduje się łącznie ok. 3,1 tys. lokali handlowych. Analizując strukturę najemców można zaobserwować, że największą

grupę stanowią reprezentanci branż, takich jak gastronomia (27%), moda (11%) oraz usługi (10%). Dominacja branży gastronomicznej jest najbardziej wyraźna w przypadku Wrocławia (38%), Krakowa (31%), Poznania (30%) i Trójmiasta (29%). Największy udział sklepów z branży mody i instytucji finansowych znajdziemy natomiast w Katowicach – odpowiednio 19% i 14%, a punktów usługowych w Warszawie (13%). W 2014 r. wolnych pozostawało ok. 10% lokali.

### Struktura najmu przy głównych ulicach handlowych w wybranych miastach\* (wg liczby sklepów)



\*Warszawa, Kraków, Poznań, Wrocław, Katowice, Łódź, Trójmiasto  
Źródło: Colliers International

### Wybrane transakcje najmu zawarte w 2014 r.

| NAJEMCA               | POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> ) | LOKALIZACJA                   |
|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Van Graaf             | 3 500                          | Centrum Riviera, Gdynia       |
| Reserved              | 2 000                          | Galeria Malta, Poznań         |
| H&M                   | 1 700                          | Blue City, Warsaw             |
| Komputronik Megastore | 1 400                          | Poznań Plaza                  |
| C&A                   | 700                            | Forum, Gliwice                |
| Hebe                  | 360                            | Galeria Korona, Kielce        |
| Pierre Cardin         | 184                            | Silesia City Center, Katowice |
| Samsung Satum Store   | 140                            | Galeria Katowicka, Katowice   |
| Kiko Milano           | 100                            | Arkadia, Warszawa             |
| Kipling               | 79                             | Arkadia, Warszawa             |

Źródło: Colliers International

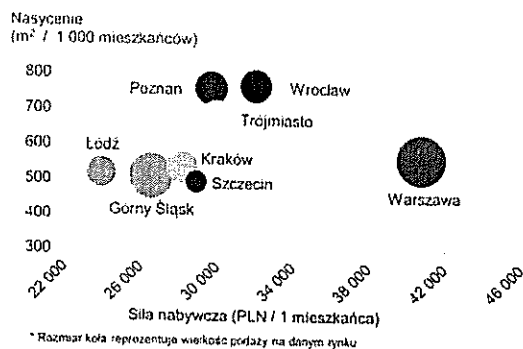
## Rynek handlowy w największych polskich aglomeracjach

- > Warszawa – pozostaje niezmiennie największym rynkiem handlowym w Polsce. Podaż nowoczesnej powierzchni handlowej w aglomeracji wyniosła na koniec 2014 r. 1,4 mln m<sup>2</sup> (43 obiekty), a poziom nasycenia osiągnął 560 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców. Wśród formatów dominują tradycyjne centra handlowe (80% powierzchni), podczas gdy na parki handlowe i centra wyprzedażowe przypada odpowiednio 17% i 3%. W minionym roku nie pojawiło się żadne nowe centrum handlowe. Obecnie w budowie znajduje się natomiast ok. 66 tys. m<sup>2</sup> GLA w ramach 2 nowych projektów, (Ferio Wawer, Fabryka Wołomin) oraz rozbudowy centrum wyprzedażowego Factory Ursus o 6 tys. m<sup>2</sup> i centrum handlowego Wola Park o 17,5 tys. m<sup>2</sup>. Wskaźnik pustostanów na koniec grudnia 2014 r. wyniósł 1,6%.
- > Kraków – w minionym roku sytuacja na rynku krakowskim nie uległa zmianie w stosunku do roku 2013. Podaż centrów handlowych wynosi 549,4 tys m<sup>2</sup> (15 obiektów), a nasycenie nowoczesną powierzchnią handlową kształtuje się na poziomie 534 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców. Udział tradycyjnych centrów handlowych wynosi w Krakowie 93%. Obecnie w mieście nie ma projektów w budowie, jednak na zaawansowanym etapie są przygotowania do budowy inwestycji firmy Mayland Real Estate – centrum handlowego Serenada o powierzchni najmu 43 tys. m<sup>2</sup>. Współczynnik powierzchni niewynajętej osiągnął na koniec roku 2,8%.
- > Poznań – w 2014 r. podaż nowoczesnej powierzchni handlowej w Poznaniu wzrosła do poziomu 622,3 tys. m<sup>2</sup> wraz z otwarciem dziewiętnastego obiektu handlowego w mieście – Galerii Dębiec (9,8 tys. m<sup>2</sup> GLA). Wskaźnik nasycenia to 759 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców, a wśród dostępnych na rynku formatów znajdziemy zarówno tradycyjne centra handlowe (85%), jak i jeden park handlowy i centrum wyprzedażowe. Obecnie w budowie znajduje się centrum handlowe Posnania (100 tys. m<sup>2</sup>) oraz mniejszy projekt – Galeria A2 (6,6 tys. m<sup>2</sup>). Poziom pustostanów na koniec minionego roku osiągnął 3,3%.
- > Wrocław – to najbardziej nasycony spośród 8 głównych rynków w Polsce (765 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców). Podaż nowoczesnej powierzchni handlowej we Wrocławiu kształtuje się na poziomie 599,8 tys. m<sup>2</sup> (zlokalizowanych w 18 obiektach) i jest nieco wyższa niż w roku poprzednim z uwagi na otwarcie części rozbudowy centrum handlowego Magnolia Park (ok. 5,7 tys. m<sup>2</sup>). Oferta wrocławska to zarówno tradycyjne centra (82%), parki handlowe (16%), jak i jedno centrum wyprzedażowe. Na koniec grudnia 2014 r. w budowie pozostawało łącznie 50 tys. m<sup>2</sup> w ramach rozbudowy Parku Handlowego Bielany oraz kolejnej fazy rozbudowy Magnolii Park. Wskaźnik pustostanów wyniósł 2,6%.
- > Trójmiasto – ten trzeci co do wielkości rynek handlowy w Polsce charakteryzuje się podażą na poziomie 692,5 tys. m<sup>2</sup> (25 centrów handlowych) oraz nasyceniem 674 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców. Na zasoby powierzchni handlowej składają się zarówno obiekty tradycyjne (79%), jak i parki handlowe (19%) i centrum wyprzedażowe (2%). W minionym roku nie powstał żaden nowy obiekt, natomiast w budowie pozostają 2 projekty – Galeria Metropolia (22 tys. m<sup>2</sup>), kompleks handlowy Verus (7 tys. m<sup>2</sup>). Trwa również pierwsza faza rozbudowy CH Morena w Gdańsku – centrum powiększy się o park handlowy o powierzchni 2,8 tys. m<sup>2</sup>. Wskaźnik pustostanów na koniec 2014 r. wyniósł 1,8%.
- > Górny Śląsk – to niezmiennie drugi po Warszawie największy rynek handlowy w Polsce oferujący 44 centra o łącznej powierzchni 1,1 mln m<sup>2</sup> i posiadający wskaźnik nasycenia na poziomie 510 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców. 88% podaży stanowią tu tradycyjne centra handlowe. W minionym roku do użytku oddano 3 nowe obiekty (Marcredo Center Piekary Śląskie – 8 tys. m<sup>2</sup>, Ruda Park – 6,5 tys. m<sup>2</sup>, Stara Cegielnia – 6 tys. m<sup>2</sup>) oraz dwie rozbudowy istniejących centrów. W fazie budowy znajdują się dwa nowe projekty, których ukończenie planowane jest na 2015 r. – Supersam w Katowicach (21 tys. m<sup>2</sup>) oraz Galeria Galena w Jaworznie (31,5 tys. m<sup>2</sup>). Współczynnik powierzchni wolnych wynosi obecnie 3,5%.
- > Łódź – całkowita podaż powierzchni handlowej w Łodzi ukształtowała się na koniec roku na poziomie 508,4 tys. m<sup>2</sup> (15 obiektów), przy nasyceniu 520 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców. W strukturze centrów handlowych dominują obiekty tradycyjne, których udział stanowi 97%. W 2014 r. do użytku oddano jeden nowy obiekt – park handlowy Vis à Vis o powierzchni 5,6 tys. m<sup>2</sup> GLA. Obecnie w budowie znajduje się jedno centrum handlowe Sukcesja (46 tys. m<sup>2</sup>). Po otwarciu będzie to trzeci pod względem wielkości obiekt w mieście. Na koniec grudnia 2014 r. współczynnik pustostanów wyniósł w Łodzi 2,4%.
- > Szczecin – to niezmiennie najmniejszy (275,3 tys. m<sup>2</sup>, 11 obiektów) i najmniej nasycony (494 m<sup>2</sup>/1 000 mieszkańców) rynek spośród ośmiu największych polskich aglomeracji. Znajdują się tu obiekty handlowe wszystkich formatów, jednak dominują zdecydowanie tradycyjne centra handlowe (89% powierzchni). Obecnie nie ma w mieście projektów w budowie a wskaźnik powierzchni niewynajętej znajduje się na poziomie 3,3%.

## Prognozy 2015

- > Na koniec grudnia 2014 r. w budowie w Polsce pozostawało ok. 770 tys. m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni handlowej, z czego rozbudowy stanowiły 18%.
- > Zainteresowanie deweloperów miastami o populacji poniżej 100 tys. mieszkańców nie słabnie. Obserwujemy natomiast „powrót” do gry największych aglomeracji, w których znajduje się 46% powierzchni nowo powstających centrów handlowych.
- > Przewidujemy, że w 2015 r. wzrost podaży będzie wyższy niż w minionym roku i osiągnie poziom ok. 600 tys. m<sup>2</sup>. Do największych otwarć planowanych na 2015 r. należą m.in. Zielone Arkady w Bydgoszczy (51 tys. m<sup>2</sup>), Sukcesja w Łodzi (46 tys. m<sup>2</sup>) czy Tarasy Zamkowe w Lublinie (38 tys. m<sup>2</sup>).
- > Współczynnik powierzchni niewynajętych utrzyma się prawdopodobnie na stabilnym poziomie i nie przekroczy 5% w przypadku 8 największych rynków.
- > Stawki czynszów utrzymają się na stabilnym poziomie w przypadku największych polskich aglomeracji. Możemy spodziewać się lekkiej tendencji spadkowej w miastach o wysokim poziomie nasycenia powierzchnią handlową oraz w przypadku starszych obiektów handlowych w poszczególnych miastach.

## Nasycenie, podaż i siła nabywcza

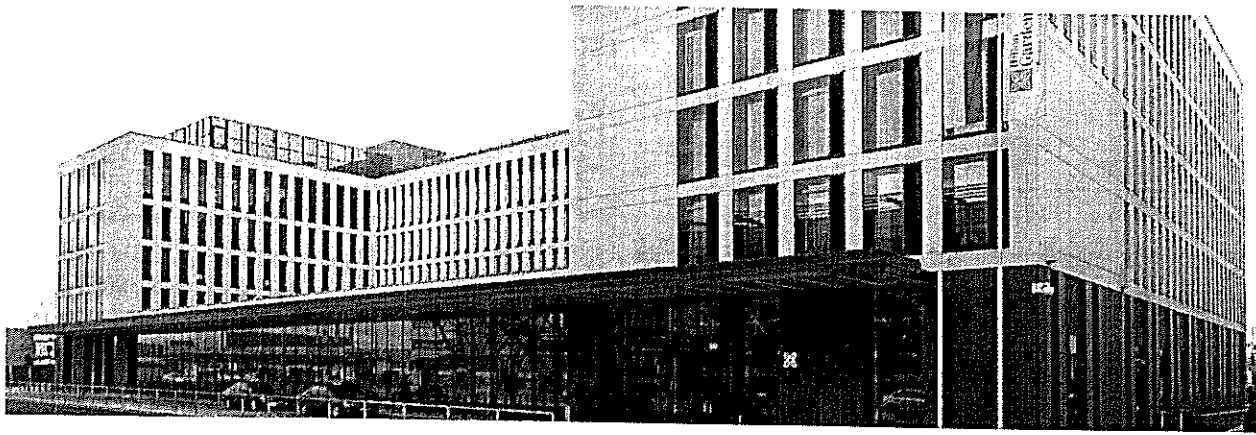


Źródło: Colliers International, GfK

## Główne obiekty handlowe, których ukończenie planowane jest na 2015 r.

| MIASTO        | PROJEKT                           | DEVELOPER                                  | POW. NAJMU (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|
| Bydgoszcz     | Zielone Arkady                    | ECE                                        | 51 000                       |
| Łódź          | Sukcesja                          | Fabryka Biznesu                            | 46 000                       |
| Lublin        | Tarasy Zamkowe                    | Immofinanz Group                           | 38 000                       |
| Wrocław       | Park Handlowy Bielany (rozbudowa) | Inter IKEA                                 | 35 000                       |
| Stalowa Wola  | Vivo! Stalowa Wola                | Immofinanz Group & Acleum Group            | 32 500                       |
| Jaworzno      | Galeria Galena                    | PA Nova                                    | 31 500                       |
| Głogów        | Galeria Głogovia                  | Saller                                     | 27 000                       |
| Białystok     | Galeria Jurowiecka                | Przedsiębiorstwo Budowlane Konstanty Strus | 25 000                       |
| Starogard Gd. | Galeria Neptun                    | Galeria Neptun                             | 25 000                       |

Źródło: Colliers International



# Rynek hotelowy

## Zarys ogólny 2014

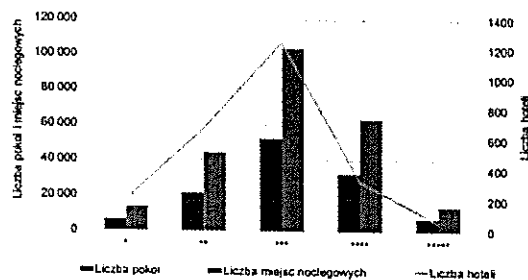
- > W ostatnich latach obserwujemy znaczące zmiany w postrzeganiu rynku hotelowego zarówno przez inwestorów, deweloperów, instytucje finansujące, jak i klientów.
- > Inwestorzy i deweloperzy dostrzegli atuty wynikające z realizacji inwestycji hotelowych, banki chętniej finansują tego typu projekty, wzrasta również liczba osób korzystających z usług hoteli.
- > Zwiększenie aktywności uczestników rynku hotelowego skutkowało 40% wzrostem podaży hoteli w latach 2009 – 2014, poprawą jej jakości, a także wzrostem wskaźników obłożenia pokoi i średniej ceny.

## Podaż

- > Polska baza hotelowa na dzień 31 grudnia 2014 r. liczyła 2 512 skategoryzowanych hoteli dysponujących 238 654 miejscami noclegowymi w około 119 739 pokojach. Największy udział mierzony liczbą miejsc noclegowych mają hotele trzygwiazdkowe (43,4%), najmniejszy hotele jednogwiazdkowe (5,7%).
- > Średnio jeden hotel w Polsce oferuje 95 miejsc noclegowych w 47,7 pokojach. Obecnie na 10 000 mieszkańców Polski przypadają 62 miejsca noclegowe i 31,1 pokoi.
- > W 2014 r. polska baza hotelowa powiększyła się o 152 skategoryzowane hotele, oferujące 12 018 miejsc noclegowych w 6 047 pokojach. Chociaż przyrost ten był niższy o 20,5% (39 obiektów) w porównaniu do 2013 r., to tempo rozwoju polskiej bazy hotelowej jest zadowalające.

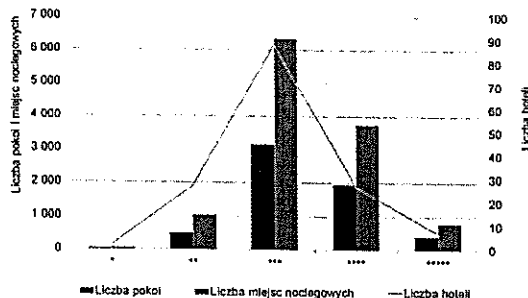
- > Kontynuacji powyższego trendu sprzyjać będzie poprawa infrastruktury transportowej: szybsze połączenie PKP (Pendolino), uruchomione kolejne odcinki autostrad i dróg ekspresowych, nowe połączenia tanich linii lotniczych.

## Stan polskiej bazy hotelowej w 2014 r.



Źródło: Pro Value Sp. z o.o. na podstawie danych z Urzędów Marszałkowskich

## Przyrost polskiej bazy hotelowej w 2014 r.



Źródło: Pro Value Sp. z o.o. na podstawie danych z Urzędów Marszałkowskich

## Udział hoteli markowych w ogólnej podaży

- > Warto podkreślić, że udział hoteli funkcjonujących pod międzynarodową marką w ogólnej podaży hoteli w Polsce wynosi zaledwie 6%. Ten sam wskaźnik mierzony liczbą pokoi przekracza 20%, co pokazuje, jak zróżnicowana jest podaż hoteli w Polsce. Znakomitą większością bazy hotelowej stanowią niewielkie, prywatne obiekty zarządzane indywidualnie.
- > Na polskim rynku nadal obserwujemy ekspansję międzynarodowych grup hotelowych takich jak Hilton, Accor i Best Western.
- > Widoczna jest również aktywność krajowych operatorów hotelowych. W Poznaniu został otwarty nowy hotel Puro, a kolejny obiekt tej grupy wkrótce rozpocznie działalność w Gdańsku. Focus Premium w Inowrocławiu to kolejny nowo otwarty obiekt zarządzany przez polską sieć Focus Hotele. Ważnym wydarzeniem 2014 r. było również otwarcie trzeciego holistycznego hotelu Irena Eris SPA w Polanicy.
- > Udział hoteli markowych w ogólnych zasobach systematycznie wzrasta. Przewidujemy że w najbliższym czasie trend ten będzie się utrzymywał.
- > Międzynarodowe hotele sieciowe odnotowują wyższe wskaźniki obłożenia i średnie ceny w porównaniu z obiektami zarządzanymi samodzielnie, co zwiększa ich atrakcyjność inwestycyjną.

### Otwarcia hoteli międzynarodowych marek w 2014 r.

| HOTEL                                                       | KATEGORIA | LICZBA POKOI |
|-------------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| Best Western Opole Centrum                                  | ***       | 30           |
| Hampton by Hilton Warsaw City Centre w Warszawie            | ***       | 300          |
| Ibis Styles Wrocław Centrum we Wrocławiu                    | ***       | 133          |
| Best Western Plus Q Wrocław                                 | ****      | 127          |
| Double Tree by Hilton Hotel & Conference Centre w Warszawie | ****      | 359          |
| Hilton Garden Inn Kraków Airport                            | ****      | 155          |
| Mercure Bydgoszcz Sepia Hotel                               | ****      | 90           |

Źródło: Pro Value Sp. z o.o.

## Markowe obiekty w budowie

| Nazwa obiektu                                          | Kategoria | Liczba pokoi |
|--------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| Best Western Petropol Plock                            | ***       | 83           |
| Hampton by Hilton w Jeleniej Górze                     | ***       | 116          |
| Hampton by Hilton we Wrocławiu                         | ***       | 101          |
| Ibis Styles w Białymstoku                              | ***       | 130          |
| Ibis Styles w Siedlcach                                | ***       | 102          |
| Best Western Plus Brzeg Centrum                        | ****      | 60           |
| Best Western Plus Q Kraków                             | ****      | 154          |
| Courtyard by Marriott w Gdyni                          | ****      | 201          |
| Double Tree by Hilton and Hampton by Hilton w Krakowie | ****/***  | 224 i 161    |
| Double Tree by Hilton we Wrocławiu                     | ****      | 190          |
| Radisson Blu Resort w Świnoujściu                      | *****     | 430          |
| Raffles Europejski Hotel w Warszawie                   | *****     | 103          |
| Renaissance by Marriott                                | *****     | 225          |

Źródło: Pro Value Sp. z o.o.

## Jakość i funkcjonalność

- > Nowo realizowane hotele to nowoczesne obiekty, dostosowane do potrzeb rynku pod względem wielkości, standardu czy zakresu oferowanych usług, powstające w oparciu o rzetelną analizę opłacalności inwestycji. Wiąże się to między innymi z rosnącym zainteresowaniem sektorem hotelowym ze strony inwestorów mających doświadczenie na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych oraz zmianą podejścia „niebranżowych” inwestorów, dla których ważny jest czynnik ekonomiczny.
- > Rosnące wymagania gości hotelowych wymuszają bardziej innowacyjne i kreatywne podejście do realizacji inwestycji, w tym wystroju wnętrz, czy kształtowania przestrzeni. Przykładem jest otwarty w 2014 r. hotel Ibis Styles Wrocław.
- > Rozwijają się koncepty, w których wielkość pokoi jest ograniczana na korzyść np. przestrzennego lobby. W efekcie łączna powierzchnia użytkowa hotelu ulega zmniejszeniu, co przekłada się na niższe koszty ponoszone zarówno na etapie realizacji projektu, jak i działalności operacyjnej.
- > Zmianie ulega funkcjonalność obiektu, lobby ma być miejscem, w którym można się spotkać towarzysko, biznesowo, zjeść lunch, czy popracować. Typowe „business center” nie odgrywa już takiej roli jak wcześniej.

## Wykorzystanie nowoczesnych technologii

- > Operatorzy hotelowi coraz chętniej wykorzystują nowoczesne technologie w obsłudze gości.
- > Największe sieci takie jak Marriott, Hilton czy Starwood planują wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań, które pozwolą np. za pomocą smartfonów na samodzielne zameldowywanie i wymeldowanie czy rezerwację wybranego pokoju hotelowego.
- > Nowe technologie wprowadzane są również w obiektach polskich operatorów. Goście w hotelach Puro już teraz mają możliwość szybkiego zameldowania i wymeldowania się za pomocą check-in kiosków, a tablety znajdujące się w pokojach pozwalają m.in. na zarządzanie temperaturą i oświetleniem, czy wykonywanie połączeń międzynarodowych.

## Prognozy 2015

- > Podaż hoteli w Polsce będzie nadal wzrastać zarówno w dużych i mniejszych miastach, jak i ośrodkach turystycznych.
- > Zainteresowania operatorów hotelowych miastami regionalnymi będzie nadal utrzymującym się trendem, a udział hoteli markowych w ogólnej podaży będzie się zwiększał.
- > Obserwowany będzie dalszy rozwój segmentu hoteli ekonomicznych – budget i upper budget.

W celu uzyskania dodatkowych informacji prosimy o kontakt:

**Dorota Malinowska**  
Partner  
Hospitality  
Pro Value Sp. z o.o.  
M: +48 722 202 061  
E: dorota.malinowska@pro-value.pl

**Jacek Koziol**  
Partner  
Research & Consultancy  
Pro Value Sp. z o.o.  
M: +48 505 084 207  
E: jacek.koziol@pro-value.pl

Pro Value Sp. z o.o.  
ul. Nowy Świat 42/3  
00-363 Warszawa



WIN -WIN SOLUTIONS ONLY



# 485 biur w 63 krajach na 6 kontynentach

Stany Zjednoczone: 146

Kanada: 44

Ameryka Łacińska: 25

Azja Pacyfik: 186

EMEA: 84

**1,63**

mln € - przychód w 2013 roku

**139**

mln m<sup>2</sup>  
zarządzanych powierzchni

**15 800**

pracowników

## Kontakt:

Research and Consultancy Services

Dominika Jędrak

Director

+48 666 819 242

dominika.jedrak@colliers.com

## Colliers International Poland

Pl. Piłsudskiego 3

00-078 Warszawa | Polska

+ 48 22 331 78 00

## Colliers International

Colliers International jest globalną firmą doradczą działającą w obszarze rynku nieruchomości komercyjnych poprzez sieć 485 biur w 63 krajach i zatrudniająca ponad 15 800 pracowników. Jako część spółki giełdowej FirstService Corporation Colliers oferuje pełen zakres usług podmiotom związanym z rynkiem nieruchomości. Colliers doradza najemcom komercyjnym, właścicielom nieruchomości oraz inwestorom. Zajmuje się pośrednictwem w zakresie wynajmu, sprzedaży i zarządzania nieruchomościami, a także nadzorem budowlanym, wyceną oraz badaniami rynku. Według najnowszego rankingu sporządzonego przez Lipsey Company Colliers International jest drugą na świecie najbardziej rozpoznawalną firmą działającą w obszarze nieruchomości komercyjnych.

colliers.pl

Copyright © 2015 Colliers International

The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable. While every reasonable effort has been made to ensure its accuracy, we cannot guarantee it. No responsibility is assumed for any inaccuracies. Readers are encouraged to consult their professional advisors prior to acting on any of the material contained in this report.



Accelerating success.