

MAK DOM[®]



**AKTUALIZACJA OPERATÓW
SZACUNKOWYCH NIERUCHOMOŚCI**

na których ustanowiona została hipoteka zabezpieczająca obligacje serii A

16 maj 2012 r.

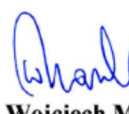

1. Nieruchomość gruntowa zabudowana składającej się z działek o numerach 28/2, 28/4, 28/5 oraz 28/6 o łącznej powierzchni 794 m², położona w Lublinie, przy ul. Czechowskiej 8, obręb 36 – Śródmieście

AKTUALIZACJA WYCIĄGU Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	Lublin, ul. Czechowska 8, działki ewidencyjne nr 28/2, 28/4, 28/5, 28/6, obręb 36 - Śródmieście.
Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny i aktualizacji operatu są cztery działki gruntu o łącznej powierzchni 794 m ² . Działki tworzą jeden kompleks, są niezagospodarowane, znajdują się na nich pozostałości murowanych zabudowań przeznaczonych do rozbiórki. Dwie sąsiednie działki są zabudowane budynkami wielorodzinnymi. Obszar, na którym znajdują się wyceniane działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa na sąsiednich działkach umożliwia budowę budynku wielorodzinnego w pierzei ul. Czechowskiej. Działki tworzą nieruchomość opisaną w księdze wieczystą nr LU11/00110703/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Lublin Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.
Metodyka wycena	Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Daty istotne dla aktualizacji operatu	Data sporządzenia aktualizacji: <i>15 marca 2012 r.</i> Data, na którą w aktualizacji określono wartość przedmiotu wyceny: <i>15 marca 2012 r.</i> Data, na którą przyjęto stan nieruchomości: <i>14 marca 2012 r.</i>
Oszacowana wartość rynkowa wg stanu na dzień wyceny (netto – bez podatku VAT)	1 675 000 zł <i>Słownie: jeden milion sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych</i>
Imię i nazwisko oraz pieczęć autora operatu	  Wojciech Marczak



2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działek o numerach: 121, 135, 123/2, 125/2, 127/2, 129/2, 131/2, 123/1, 125/1, 127/1, 129/1, 131/1 o łącznej powierzchni 16 947 m², położona w Jazgarzewie, gm. Piaseczno; Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki o numerze 133 o powierzchni 3 300 m², położona w Jazgarzewie, gm. Piaseczno; Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki o numerze 137 o powierzchni 2 700 m², położona w Jazgarzewie, gm. Piaseczno.

AKTUALIZACJA WYCIĄGU Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	Powiat piaseczyński, gmina Piaseczno, miejscowość Jazgarzew, działki ewidencyjna nr 123/1, 125/1, 127/1, 129/1, 131/1, 123/2, 125/2, 127/2, 129/2, 131/2, 121, 133, 135, 137 .
Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny i niniejszej aktualizacji jest kompleks 14 działek gruntu niezabudowanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o łącznej powierzchni 2,8437 ha. Zakres wyceny obejmuje oszacowanie wartości prawa własności do przedmiotowych działek gruntu. Nieruchomości posiadają urzędzoną księgę wieczyste nr WA5M/00260142/9, WA11/00008907/4 i WA11/00008906/7 prowadzone przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.
Metodyka wycena	Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Daty istotne dla aktualizacji operatu	Data sporządzenia aktualizacji: <i>15 marca 2012 r.</i> Data, na którą w aktualizacji określono wartość przedmiotu wyceny: <i>15 marca 2012 r.</i> Data, na którą przyjęto stan nieruchomości: <i>14 marca 2012 r.</i>
Oszacowana wartość rynkowa działki gruntu (netto – bez podatku VAT)	3 640 000 zł <i>(słownie: trzy miliony sześćset czterdzieści tysięcy złotych)</i>
Imię i nazwisko oraz pieczęć autora operatu	  Wojciech Marczał

3. Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działek o numerach 67/8, 67/14, 89, 90, 91 oraz 92 o łącznej powierzchni 3 592 m², położona w Warszawie, dzielnica Wilanów, ul. Wiertnicza, obręb 1 – 05 – 48,

AKTUALIZACJA WYCIĄGU Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	Warszawa, dzielnica Wilanów, ul. Wiertnicza, działki ewidencyjne nr 67/8, 67/14, 89, 90, 91 i 92 w obrębie 1-05-48.
Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny i aktualizacji jest sześć działek gruntu o łącznej powierzchni 3592 m ² położonych bezpośrednio przy ul. Wiertniczej. Działki są porośnięte niewielkimi drzewami i zielenią, na działkach znajdują się pozostałości murowanych zabudowań przeznaczonych do rozbiórki – budynku mieszkalnego i niewielkich budynków gospodarczych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki są przeznaczone pod usługi i zabudowę jednorodzinną Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą nr WA2M/00433383/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.
Metodyka wycena	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
Daty istotne dla aktualizacji operatu	Data sporządzenia aktualizacji: 14 marca 2012 r. Data, na którą w aktualizacji określono wartość przedmiotu wyceny: 14 marca 2012 r. Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny: 14 marca 2012 r.
Oszacowana wartość rynkowa wg stanu na dzień aktualizacji wyceny (netto)	10 068 000 zł <i>Słownie: dziesięć milionów sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych</i>
Imię i nazwisko oraz pieczęć autora operatu	 Wojciech Marczałek 

4. Nieruchomość gruntowa zabudowana, składająca się z działki o numerze 566/1 o powierzchni 5 479 m², położona w Gorzowie Wielkopolskim, przy ul. Jagiellończyka 1,3, obręb V – Śródmieście,

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
1. Położenie nieruchomości, adres:	Gorzów Wlkp., ul. Jagiellończyka 1, 3 woj. lubuskie
2. Oznaczenie wg katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków):	- Jedn. ewidencyjna: Miasto Gorzów Wielkopolski - Obręb: 5 Śródmieście - Nr działki: 566/1 - Powierzchnia: 5479 m² - Symbol użytku: Bi
3. Nr Księgi Wieczystej:	GW1G/00071728/1
4. Określenie osób, którym przysługują prawa do nieruchomości i rodzaj tych praw:	Właściciel: MAK DOM Sp. z o. o. Stara Iwiczna
5. Opis nieruchomości: Działka zabudowana pozostałościami po byłym boisku szkolnym, położona w centrum miasta u zbiegu ul. Jagiellończyka i Dąbrowskiego. Uzbrojenie: droga utwardzona, energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Brak planu. Właściciel nieruchomości uzyskał Decyzję o warunkach zabudowy nr WUM.I.JK.7331-1-66/7/09 z dnia 12.06.2009r. Prezydenta Gorzowa Wlkp. na inwestycję – budowa budynku mieszkalno – usługowego – biurowego z nierządną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.	
6. Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej prawa własności działki gruntowej jako zabezpieczenia emisji obligacji
7. Wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym:	Podejście: porównawcze, metoda porównywania parami Prawo własności działki: 3 180 000,00 zł <i>słownie: trzy miliony sto osiemdziesiąt tysięcy złotych</i>
8. Daty: o data sporządzenia operatu szacunkowego o data na którą określono wartość o data na którą określono stan nieruchomości o data dokonania oględzin	23 marzec 2012r. 23 marzec 2012r. 23 marzec 2012r. 23 marzec 2012r.
9. Imię i nazwisko rzeczoznawcy majątkowego Bogusław Czerniawski uprawnienia nr 1440	

5. Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki 50/42 o powierzchni 6 805 m², położona w Szczecinie, przy ul. Maciejkowej, obręb 65 – N/O Szczecin; Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki 50/43 o powierzchni 6 002 m², położona w Szczecinie, przy ul. Maciejkowej, obręb 65 – N/O Szczecin; Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki 50/44 o powierzchni 980 m², położona w Szczecinie, przy ul. Maciejkowej, obręb 65 – N/O Szczecin; Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki 50/45 o powierzchni 483 m², położona w Szczecinie, przy ul. Maciejkowej, obręb 65 – N/O Szczecin.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO													
Określenie nieruchomości	Szczecin, ul. Maciejkowa ozn. geodezyjne: obręb 65-N/O Szczecin, działka nr: 50/42- KW SZ1S/00195075/1 50/43 - SZ1S/00195074/4 50/44- SZ1S/00195073/7 50/45; SZ1S/00195072/0 Sąd Rejonowy w Szczecinie Prawobrzeżne i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych,												
Rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana												
Opis nieruchomości	Nieruchomości gruntowe ozn. geodezyjne: obręb 65-N/O Szczecin, działka nr: 50/42- o obszarze 6805 m ² KW SZ1S/00195075/1 50/43 o obszarze 6002 m ² - SZ1S/00195074/4 50/44 o obszarze 980m ² - SZ1S/00195073/7 50/45; o obszarze 483 m ² SZ1S/00195072/0 Teren położony w strefie pośredniej miasta Szczecina, w dzielnicy Warszewo												
Cel wyceny	Niniejszy operat został sporządzony na potrzeby wyceny gruntu jako zabezpieczenia emisji obligacji												
Właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty	właściciel: Właścicielem nieruchomości :jest MAK DOM Spółka z o.o. . w Starej Iwicznej ;												
Metoda wyceny	Porównawcza												
Data określenia wartości rynkowej	16.03.2012 r.												
Oszacowana wartość rynkowa: dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>OZNACZENIE DZIAŁKI</th> <th>WARTOŚĆ RYNKOWA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DZ. NR 50/42</td> <td>2.491.000,00 zł</td> </tr> <tr> <td>DZ. NR 50/43</td> <td>2.197.000,00 zł</td> </tr> <tr> <td>DZ. NR 50/44</td> <td>336.000,00 zł</td> </tr> <tr> <td>DZ. NR 50/45</td> <td>190.000,00 zł</td> </tr> <tr> <td>razem</td> <td>5.214.000,00 zł</td> </tr> </tbody> </table>	OZNACZENIE DZIAŁKI	WARTOŚĆ RYNKOWA	DZ. NR 50/42	2.491.000,00 zł	DZ. NR 50/43	2.197.000,00 zł	DZ. NR 50/44	336.000,00 zł	DZ. NR 50/45	190.000,00 zł	razem	5.214.000,00 zł
OZNACZENIE DZIAŁKI	WARTOŚĆ RYNKOWA												
DZ. NR 50/42	2.491.000,00 zł												
DZ. NR 50/43	2.197.000,00 zł												
DZ. NR 50/44	336.000,00 zł												
DZ. NR 50/45	190.000,00 zł												
razem	5.214.000,00 zł												
Autor opracowania	mgr inż. Roman Urbański uprawnienia nr 2805 MGPIB												
Data sporządzenia operatu :	16.03.2012 r.												

6. Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki o numerze 50/41 o powierzchni 11 642 m², położona w Szczecinie, przy ul. Maciejkowej, obręb 65 – N/O Szczecin

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
Określenie nieruchomości	Szczecin, ul. Maciejkowa ozn. geodezyjne: obręb 65-N/O Szczecin, działka nr: 50/41- KW SZ1S/00195076/8 Sąd Rejonowy w Szczecinie Prawobrzeżne i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych,
Rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana
Opis nieruchomości	Nieruchomości gruntowe ozn. geodezyjne: obręb 65-N/O Szczecin, działka nr: 50/41- o obszarze 11642 m ² Teren położony w strefie pośredniej miasta Szczecina, w dzielnicy Warszewo
Cel wyceny	Niniejszy operat został sporządzony na potrzeby wyceny gruntu jako zabezpieczenia emisji obligacji
Właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty	właściciel: Właścicielem nieruchomości ;jest MAK DOM Spółka z o.o. . w Starej Iwicznej ;
Metoda wyceny	Porównawcza
Data określenia wartości rynkowej	16.03.2012 r.
Oszacowana wartość rynkowa: dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU)	DZ. NR 50/41- 3 865.000.00 zł trzy miliony osiemset sześćdziesiąt pięć tysięcy
Autor opracowania	mgr inż. Roman Urbański uprawnienia nr 2805 MGPIB
Data sporządzenia operatu :	16.03.2012 r..



7. Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki nr 47/4 o powierzchni 5 000 m², położona w Warzymicach, gm. Kołbaskowo, obręb Warzymice; Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki nr 47/5 o powierzchni 5 000 m², położona w Warzymicach, gm. Kołbaskowo, obręb Warzymice.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
Określenie nieruchomości	Warzymice, Gm Kołbaskowo ozn. geodezyjne: obręb Warzymice, działka nr: 47/4- KW SZ2S/0003349/8 działka nr: 47/5- KW SZ2S/0003350/8 Sąd Rejonowy w Szczecinie Prawobrzeżne i Zachód XI Zamiejskowy Zamiejskowy Ksiąg Wieczystych w Policach,
Rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana
Opis nieruchomości	Nieruchomości gruntowe ozn. geodezyjne: obręb Warzymice, działka nr: 47/4- o obszarze 5000 m ² KW 3349 47/5 o obszarze 5000 m ² – KW 3350 Teren położony w strefie pośredniej Miejscowości w bezpośrednim sąsiedztwie Miasta Szczecina,
Cel wyceny	Niniejszy operat został sporządzony na potrzeby wyceny gruntu jako zabezpieczenia emisji obligacji
Właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty	właściciel: Właścicielem nieruchomości jest MAK DOM Spółka z o.o. w Starej Iwicznej ;
Metoda wyceny	Porównawcza
Data określenia wartości rynkowej	16.03.2012 r.
Oszacowana wartość rynkowa: dla aktualnego sposobu użytkowania (WRU)	W_g = 3.283.000.00 zł słownie: trzy miliony dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące
Autor opracowania	mgr inż. Roman Urbański uprawnienia nr 2805 MGPIB
Data sporządzenia operatu :	16.03.2012 r.



8. Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działek o numerze 21/8, 21/9 oraz 21/10 o łącznej powierzchni 9 573 m², położona w Stargardzie Szczecińskim, przy ul. Armii Krajowej, obręb 19 Stargard Szczeciński.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO													
Określenie nieruchomości	Stargard Szczeciński, ul. Armii Krajowej ozn. geodezyjne: obręb 19 Stargard Szczeciński działka nr: 21/7- KW SZ1T/00102307/0 21/8 - SZ1T/00107943/5 21/9- SZ1T/00107943/5 21/10; SZ1T/00107943/5 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych,												
Rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana												
Opis nieruchomości	Nieruchomości gruntowe ozn. geodezyjne: obręb 19 Stargard Szczeciński działka drogowa nr: 21/7- o obszarze 1192- KW SZ1T/00102307/0 oraz nieruchomość gruntowa składająca się z działek nr : dz nr 21/8 o obszarze 1306 m ² dz. Nr 21/9 o obszarze 4594 m ² dz. Nr 21/10 o obszarze 3673 m ² ; wpisanych do Księgi wieczystej nr SZ1T/00107943/5 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych. Łączny obszar nieruchomości wynosi 9573 m ² Teren położony w strefie pośredniej miasta Stargard Szczeciński												
Cel wyceny	Niniejszy operat został sporządzony na potrzeby wyceny gruntu jako zabezpieczenia emisji obligacji												
Właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty	właściciel: Właścicielem nieruchomości :jest MAK DOM Spółka z o.o. . w Starej Iwicznej ;												
Metoda wyceny	Porównawcza												
Data określenia wartości rynkowej	16.03.2012 r.												
Oszacowana wartość rynkowa:	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>OZNACZENIE DZIAŁKI</th> <th>WARTOŚĆ RYNKOWA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DZ. NR 21/7</td> <td>99.000.00 zł</td> </tr> <tr> <td>DZ. NR 21/8</td> <td>216.000.00 zł</td> </tr> <tr> <td>DZ. NR 21/9</td> <td>704.000.00 zł</td> </tr> <tr> <td>DZ. NR 21/10</td> <td>563.000.00 zł</td> </tr> <tr> <td>razem</td> <td>1.582.000,00 zł</td> </tr> </tbody> </table>	OZNACZENIE DZIAŁKI	WARTOŚĆ RYNKOWA	DZ. NR 21/7	99.000.00 zł	DZ. NR 21/8	216.000.00 zł	DZ. NR 21/9	704.000.00 zł	DZ. NR 21/10	563.000.00 zł	razem	1.582.000,00 zł
OZNACZENIE DZIAŁKI	WARTOŚĆ RYNKOWA												
DZ. NR 21/7	99.000.00 zł												
DZ. NR 21/8	216.000.00 zł												
DZ. NR 21/9	704.000.00 zł												
DZ. NR 21/10	563.000.00 zł												
razem	1.582.000,00 zł												
Autor opracowania	mgr inż. Roman Urbański uprawnienia nr 2805 MGPIB												
Data sporządzenia operatu :	16.03.2012 r.												