

OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej
zabudowanej objętej Księgą Wieczystą nr KR11/00019538/4

Sygn. akt VIII GU 273/20



autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska

KRAKÓW, 17 SIERPIEŃ 2020 ROK

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO:

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Koźmice Małe nr 184, działka nr 36/2, gmina Wieliczka.
Księga Wieczysta	Dla nieruchomości gruntowej założona jest Księga Wieczysta nr KR11/00019538/4, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości gruntowej.
Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 173,49 m ² , położona w miejscowości Koźmice Małe nr 184, gmina Wieliczka, woj. małopolskie, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 36/2 o powierzchni 1300 m ² . Teren działki nie ogrodzony, porośnięty trawą i kilkoma drzewami.
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Koźmice Małe nr 184, gmina Wieliczka, woj. małopolskie. Nieruchomość położona jest w odległości około 17 km od ścisłego centrum miasta Krakowa oraz w odległości około 5 km od ścisłego centrum miasta Wieliczka. Nieruchomość będąca zakresem tego opracowania położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów niezagospodarowanych.
Dostęp do nieruchomości	Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej, poprzez wpisaną w dziale I-Sp przedmiotowej księgi wieczystej nieodpłatną i nieograniczoną czasem służebność przejazdu, przechodu i przeprowadzenia wszelkich mediów po działce nr 45 o nawierzchni utwardzonej, objętej KW nr KR11/00015714/4.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR11/00019538/4, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 13 sierpnia 2020 roku, sygn. akt VIII GU 273/20.
Wartość rynkowa na dzień wyceny	WR = 657 000,00 zł słownie: sześćset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych
Wartość dla sprzedaży wymuszonej nieruchomości gruntowej, wynosi:	<i>WRW = 493 000,00 zł</i> słownie: czterysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych
Podejście, metoda wyceny	Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Operat szacunkowy wykonano	17 sierpnia 2020 roku

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWY OPRACOWANIA WYCENY	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	4
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO	5
6.2. OPIS BUDYNKU - MIESZKALNEGO	6
6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	6
7. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ...	10
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	10
8.1. WSTĘP	10
8.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE	11
9. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ	12
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)	15
11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA	15
12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	16
13. ZAŁĄCZNIKI	16

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, położona w miejscowości Koźmice Małe nr 184, gmina Wieliczka, woj. małopolskie, obejmująca prawo własności działki ewidencyjnej numer 36/2 o powierzchni 1300 m², na dzień wyceny zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.

Dla nieruchomości gruntowej założona jest Księga Wieczysta nr KR11/00019538/4, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 36/2 o powierzchni 0,1300 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 173,49 m², objętej Wieczysta nr KR11/00019538/4, położonej w miejscowości Koźmice Małe nr 184, gmina Wieliczka, woj. małopolskie.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR11/00019538/4, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 13 sierpnia 2020 roku, sygn. akt VIII GU 273/20.

4. PODSTAWY OPRACOWANIA WYCENY

4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawą formalną niniejszego opracowania stanowi zlecenie na sporządzenie przedmiotowego opracowania dla rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. Magdaleny Ślufarskiej.

4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst ujednolicony (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – tekst jednolity z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109),
- Ustawa Prawo Upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. z późniejszymi zmianami,
- Kodeks Postępowania Cywilnego Ustawa z dnia 17.11.1964 r. z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece z późniejszymi zmianami,
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszego operatu szacunkowego.

4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- „Ile jest warta nieruchomość” – Elżbieta Mączyńska, Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, POLTEXT, Warszawa 2004 r.,
- „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” - praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego, Olsztyn 2001 r.,
- „Nieruchomości. Definicje, funkcje i zasady wyceny” - Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, Dom Wydawniczy ELIPSA, Warszawa 2003 r.,
- „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” – Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, PFSRM, Warszawa 2005 r.

4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja terenowa w dniu 11-07-2020 roku oraz w dniu 17-08-2020 roku.
- Badanie zapisów księgi wieczystej nr KR11/00019538/4, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.
- Wypis z Rejestru Gruntów.
- Kopia mapy ewidencyjnej.

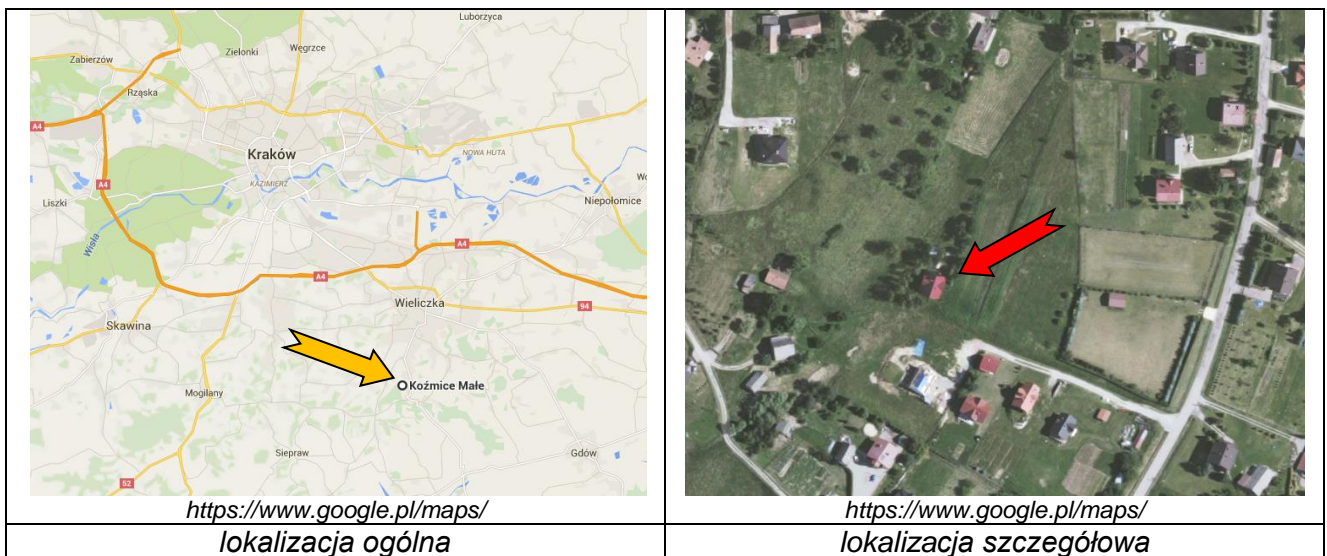
- Postanowienie o upadłości.
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Miasta i Gminy.
- Dane rynkowe z akt notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości uzyskane w wydziale Starostw Powiatowych.
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych.
- Własna baza danych.
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- Data sporządzenia wyceny 17.08.2020 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny 17.08.2020 r.
- Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny 11.07.2020 r.
- Data dokonania oględzin nieruchomości 11.07.2020 r. i 17.08.2020 r.

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO



Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Koźmice Małe nr 184, gmina Wieliczka, woj. małopolskie. Nieruchomość położona jest w odległości około 17 km od ścisłego centrum miasta Krakowa oraz w odległości około 5 km od ścisłego centrum miasta Wieliczka. Nieruchomość będąca zakresem tego opracowania położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów niezagospodarowanych. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej, poprzez wpisaną w dziale I-Sp przedmiotowej Księgi Wieczystej nieodpłatną i nieograniczoną czasem służebność przejazdu, przechodu i przeprowadzenia wszelkich mediów po działce nr 45 o nawierzchni utwardzonej, objętej KW nr KR11/00015714/4.

Powiat wielicki został utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej państwa. Jego siedzibą jest Wieliczka. Leży w województwie małopolskim w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji krakowskiej. Graniczy z powiatami: krakowskim, bocheńskim i myślenickim. W skład powiatu wchodzi gminy: miejsko-wiejskie: Wieliczka, Niepołomice oraz wiejskie: Biskupice, Gdów, Kłaj. Powiat, którego powierzchnia wynosi 411 km², tworzy 91 miejscowości. Daje mu to 15 miejsce wśród 22 powiatów województwa małopolskiego. Użytki rolne zajmują 64% powierzchni powiatu, lasy i tereny leśne 19%. Ludność powiatu liczy ok. 113 tys. osób, z czego prawie połowa zamieszkuje gminę Wieliczka. Liczba mieszkańców powiatu wzrasta, co świadczy o jego atrakcyjności. Powiatową przestrzeń na całej długości przecina autostrada A4, stanowiąca część drogi międzynarodowej E40. Węzły komunikacyjne (zjazdy i wyjazdy) przy A4 od zachodu na styku z Krakowem w Bieżanowie a od wschodu w Targowisku. W powiecie jest bardzo dobrze rozwinięta sieć dróg lokalnych, zarówno wojewódzkich, powiatowych, jak i gminnych.

Gmina Wieliczka leży na południowo- wschód od Krakowa, zajmując obszar 100,1 km². Jej strukturę administracyjną tworzą: miasto Wieliczka oraz 29 sołectw. Gmina graniczy: na północnym zachodzie z Krakowem, na zachodzie z gminami Świątniki i Siepraw, na wschodzie z gminami Biskupice i Niepołomice, na południu z gminami Dobczyce i Gdów. Siedziba gminy- miasto Wieliczka- zajmuje

powierzchnie 13,4 km² granicząc bezpośrednio z obszarem miejskim Krakowa. Obszar gminy Wieliczka położony jest w dorzeczu rzeki Raby, Wilgi i Serafy, które to rzeki wpływają do Wisły, stanowiącej północną granicę gminy. Ukształtowanie terenu gminy jest urozmaicone. Część południowa ma bardzo zróżnicowaną rzeźbę terenu, natomiast północna, położona w pradolinie Wisły, jest raczej nizinna.

6.2. OPIS BUDYNKU - MIESZKALNEGO

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wolnostojącym, parterowym z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczonym. Budynek realizowany od lat 90 – tych XX wieku, zgodnie z zaświadczeniem z dnia 23-03-2015 roku przyjęty do użytkowania. Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana. Ściany zewnętrzne ocieplone, w przeważającej części przygotowane do pomalowania. Dach o konstrukcji drewnianej, ocieplony wełną mineralną. Balustrady stalowe kute. Taras niewykończony. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa typowa, płycinowa. Drzwi wejściowe antywłamaniowe. Schody wewnętrzne żelbetowe. Wewnątrz na podłogach w zależności od funkcji pomieszczeń terakota oraz panele. Częściowe ogrzewanie podłogowe. Ściany pokryte powłokami malarskimi, częściowo elementy dekoracyjne, w pomieszczeniach mokrych płytki ceramiczne. Kuchnie w stałej zabudowie wraz z wyposażeniem AGD. Łazienki w pełni wyposażone. W budynku istnieje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna – szambo, c.o. z pieca na paliwo stałe. W budynku brak gazu (przyłącz na działce). Teren działki porośnięty roślinnością trawiastą, pojedynczymi drzewami, nieogrodzony. Dojście do budynku wybrukowane. Na działce znajduje się kojec dla psa nie związany trwale z gruntem.

Właściciel przedmiotowej nieruchomości okazał projekt architektoniczny budynku z 1993 roku, ze względu na jego niezgodność ze stanem faktycznym dokonano pomiarów budynku.

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej.

Brak informacji o ubezpieczeniu budynku.

Na poziomie parteru znajdują się następujące pomieszczenia: trzy pokoje, otwarta kuchnia, przedpokój, hol, łazienka, pomieszczenie gospodarcze, kl. schodowa, kotłownia. Powierzchnia użytkowa parteru, wynosi: 94,57 m².

Na poddaszu znajdują się następujące pomieszczenia: trzy pokoje, komunikacja, hol, łazienka, kuchnia. Powierzchnia użytkowa poddasza, wynosi: 78,92 m².

Razem powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wynosi: **173,49 m²**.

Powyższe zestawienie powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego przyjęto na podstawie pomiarów przeprowadzonych w trakcie wizji lokalnej miernikiem laserowym w świetle wyprawionych ścian zgodnie z PN.

6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ:

- Księga Wieczysta: KR11/00019538/4, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg wieczystych.

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

- Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

- Numer porządkowy: 1
- Województwo: małopolskie
- Gmina: Wieliczka
- Miejscowość: Koźmice Małe

Działka ewidencyjna

- Numer działki: 36/2
- Położenie: 1
- Przyłączenie: Numer księgi: /00015379/; Obszar: 0,1300 ha

Obszar

- Obszar: 0,1300 ha

Dział I-Sp – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

- Numer prawa: 1
- Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej Księgi Wieczystej
- Treść prawa: nieodpłatna i nieograniczona czasem służebność przejazdu, przechodu i przeprowadzenia wszelkich mediów po położonej w Koźmicach Małych, Gmina Wieliczka

nieruchomości oznaczonej, jako działka nr 44, o przebiegu zaznaczonym kolorem pomarańczowym na kopii z mapy ewidencyjnej, stanowiącej załącznik do aktu notarialnego, na rzecz każdorazowych właścicieli tam położonych nieruchomości oznaczonych numerami działek: 37/3 obj. KW. nr KR11/00023323/5, 36/1 obj. KW. nr KR11/00046025/3, 36/2 obj. KW. nr KR11/00019538/4

- Księga powiązana: numer księgi wieczystej: KR11/00040156/8; kolejny numer wpisu: 1
- Numer prawa: 2
- Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej Księgi Wieczystej
- Treść prawa: nieodpłatna i nieograniczona czasem służebność przejazdu, przechodu i przeprowadzenia wszelkich mediów po położonej w Koźmicach Małych, Gmina Wieliczka nieruchomości oznaczonej jako działka nr 45, o przebiegu zaznaczonym kolorem pomarańczowym na kopii z mapy ewidencyjnej, stanowiącej załącznik do aktu notarialnego, na rzecz każdorazowych właścicieli tam położonych nieruchomości oznaczonych numerami działek: 37/3 obj. KW. nr KR11/00023323/5, 36/1 obj. KW. nr KR11/00046025/3, 36/2 obj. KW. nr KR11/00019538/4
- Księga powiązana: numer księgi wieczystej: KR11/00015714/4; kolejny numer wpisu: 1

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Właściciel

Udział

- Numer udziału w prawie: 2
- Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 2
- Imię pierwsze: Halina
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Popek
- Imię ojca: Edward
- Imię matki: Janina

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Numer wpisu

- Numer wpisu: 1

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: wszczęcie egzekucji z nieruchomości z tytułu wykonawczego: 1. Bankowego tytułu egzekucyjnego sygn. akt sąd. 2015/06/404139/1 z dnia 25-03-2015, 2. Postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia sygn. akt sąd. V GCO 926/15/S z dnia 30-09-2015

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: FM Bank PBP S.A.
- Siedziba: Warszawa

Numer wpisu

- Numer wpisu: 5

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: przyłączenie do wszczęcia egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 488/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Bank Polska Kasa Opieki S.A. Terenowy Zespół Windykacji Detalicznej
- Siedziba: Kraków

Numer wpisu

- Numer wpisu: 7

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 544/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Bank Polska Kasa Opieki S.A. Terenowy Zespół Windykacji Detalicznej
- Siedziba: Kraków

Numer wpisu

- Numer wpisu: 9
- Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia*
- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: przyłączenie się do toczącej egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 470/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Lindorff I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
- Siedziba: Kraków

Numer wpisu

- Numer wpisu: 11
- Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia*
- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 899/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Bank Polska Kasa Opieki S.A
- Siedziba: Warszawa
- KRS: 0000014843

Numer wpisu

- Numer wpisu: 12
- Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia*
- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 988/18

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Getin Noble Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Warszawa
- Regon: 141334039
- KRS: 0000304735

Numer wpisu

- Numer wpisu: 13
- Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia*
- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt V KM 934/18

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank S.A. Departament Windykacji
- Siedziba: Warszawa

Numer wpisu

- Numer wpisu: 14
- Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia*
- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt V KM 569/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank S.A. Departament Windykacji
- Siedziba: Warszawa

Numer wpisu

- Numer wpisu: 15
- Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia*
- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt V KM 651/20

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Departament Windykacji

- Siedziba: Warszawa
- KRS: 0000026052

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna łączna
- Suma: 609761,30
- Suma słownie: sześćset dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt jeden 30/100
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kapitał kredytu, odsetki, odsetki karne za zwłokę w wysokości równej czterokrotności oprocentowania kredytu lombardowego, przyznane koszty postępowania oraz inne roszczenia o świadczenia uboczne od kredytu (roszczenia o odszkodowanie za zwłokę, koszty monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, koszty zaświadczeń, prowizje i opłaty, koszty wycen nieruchomości i audytów prawnych nieruchomości, koszty ubezpieczenia nieruchomości - gdyby obowiązek ten obciążał bank).; stosunek prawny: umowa kredytu DK/KR-FI/4477267/13 z dnia 28-08-2013r.
- Księga współobciążona: nr księgi wieczystej: KR11/00046025/3; nr hipoteki (roszczenia): 3

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 01106363800000

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 2

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa
- Suma: 19609,26
- Suma słownie: dziewiętnaście tysięcy sześćset dziewięć 26/100
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: zaległe składki na FUS, FUZ i FP za okres 08/2014-08/2015 i należne odsetki za zwłokę; stosunek prawny: decyzja nr WG RWA: 180371DZPDZ17/000894 znak sprawy: 180300/71/359/2017-RKS-NIP: 6831099317 z dnia 24-03-2017r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

- Nazwa: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat Kraków-Podgórze
- Siedziba: Kraków
- Rola instytucji: osoba prawna, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów Księgi Wieczystej w Podsystemie dostępu do centralnej bazy danych Ksiąg Wieczystych.

Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w księdze wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w księdze wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w artykule 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PU. Na dzień wyceny nie ma praw i roszczeń, które pozostają w mocy po sprzedaży poza ujawnionymi w dziale I Sp (nieruchomość władająca).

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW:

Województwo:	małopolskie..
Powiat:	wielicki.
Jednostka ewidencyjna:	121905_5, Wieliczka – G.
Obręb:	0014, Koźmice Małe. (Koźmice Małe 184).
Właściciel działki:	Popek Halina (Edward, Janina) w udziale 1/1.
Nr ewidencyjny działki:	36/2.
Powierzchnia działki:	0,1300 ha.
Księga Wieczysta:	KR11/00019538/4.

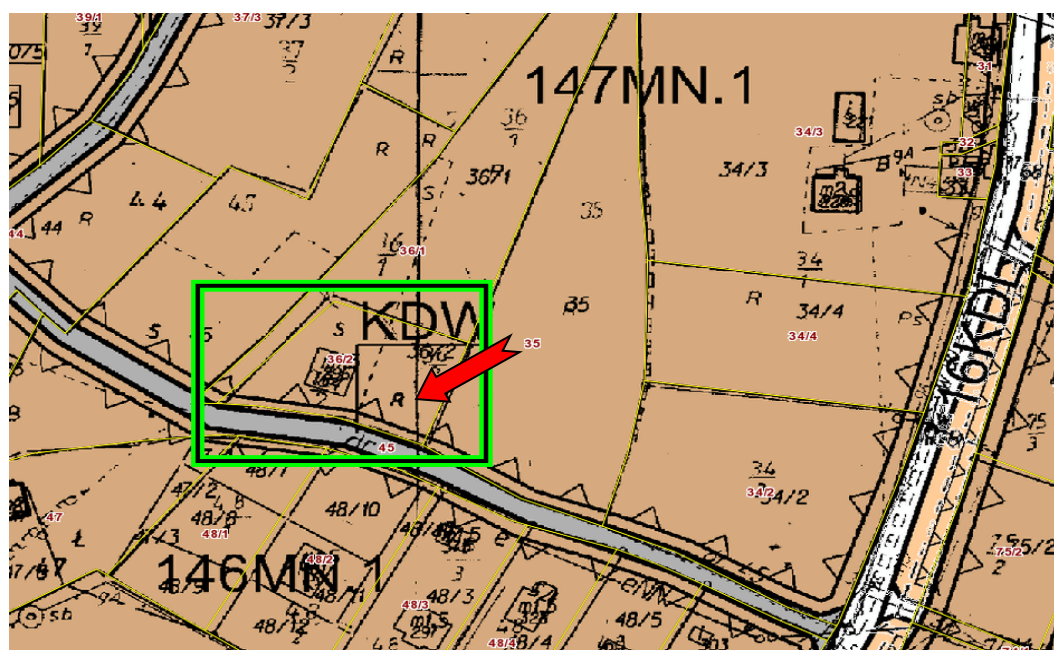
Stwierdzono zgodność, pomiędzy odpowiednimi wpisami w księdze wieczystej i ewidencji gruntów.



<http://mapy.geoportal.gov.pl>

7. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 roku z późniejszymi zmianami, przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem 147MN.1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



<http://www.wieliczka.e-mpzp.pl/>

8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

8.1. WSTĘP

W niniejszym opracowaniu wartość nieruchomości została określona zgodnie z art. 150 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

- określenia wartości rynkowej,
- określenia wartości odtworzeniowej,
- ustalenia wartości katastralnej,
- określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Definicję wartości nieruchomości przyjęto według art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Uwzględniając cel wyceny, rodzaj wycenianego prawa oraz dostęp do danych rynkowych o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

8.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane.

W procesie porównania należy uwzględnić szereg czynników wpływających na wartość, a w szczególności:

- zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu,
- cechy rynkowe wycenianej nieruchomości takie jak: funkcja w planie, lokalizacja, stopień uzbrojenia, parametry fizyczne,
- ekonomiczne – poprzez właściwy dobór nieruchomości podobnych.

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- metodę porównywania parami,
- metodę korygowania ceny średniej,
- metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości, 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, uwzględniając różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Procedura i przyjęte założenia:

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).
- Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie dolnej granicy [$C_{\text{min}}/C_{\text{śr}}$] i górnej granicy [$C_{\text{max}}/C_{\text{śr}}$] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.
- Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min} , C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią.
- Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

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

gdzie:

u_i – wartość i -tego współczynnika korygującego,
 n – liczba współczynników korygujących.

- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

9. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

Analiza rynku nieruchomości zabudowanych

Do określenia wartości nieruchomości wykorzystano zgodnie z obowiązującym prawem nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Badaniem rynku objęto teren powiatu wielickiego, w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny. Głównym kryterium wyboru była forma władania nieruchomością oraz stan techniczny i standard budynku. Do analizy wybrano transakcje nieruchomościami objętymi prawem własności, zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Rynek nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi charakteryzuje się średnią ilością transakcji kupna sprzedaży. W przeważającej ilości są to transakcje wolnorynkowe. Z informacji uzyskanych w Starostwie Powiatowym a także w biurach obrotu nieruchomościami wynika, że na lokalnym rynku nieruchomości zaobserwowano w ostatnim roku równowagę popytu i podaży. Ceny transakcyjne kupna – sprzedaży 1 m² budynku mieszkalnego jednorodzinnego w okresie ostatnich dwóch lat kształtują się w granicach od ok. 3200 zł/m² do ok. 4600 zł/m². Zaobserwowana różnica cenowa uzależniona jest od lokalizacji, sąsiedztwa, wielkości p. u. budynku, powierzchni działki oraz stanu technicznego budynku i standardu wykończenia. W miarę wzrostu powierzchni użytkowej cena jednostkowa spada, co oznacza, że nieruchomości zabudowane budynkami o mniejszej powierzchni użytkowej są relatywnie droższe, w odniesieniu do ceny jednostkowej. Najwyższe ceny osiągają nieruchomości w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokim standardzie technicznym odznaczające się dobrą dostępnością do centrów handlu i usług. Zaobserwowano popyt zarówno na zakup budynków w dobrym stanie technicznym, jak i budynków przeznaczonych do remontu. Zwiększony popyt na nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi spowodowane jest przede wszystkim alternatywną możliwością inwestowania w stosunku do zakupu mieszkania, przy porównywalnych kosztach.

W ciągu ostatnich lat, w segmencie nieruchomości zabudowanych zaobserwowano stabilizację cen transakcyjnych z niewielkim wzrostem w ostatnim czasie, co potwierdza wywiad przeprowadzony w biurach obrotu nieruchomościami oraz trend zbadany za pomocą programu Valor. Biorąc pod uwagę okres badania cen 2 lat, analizując obecną sytuację związaną z epidemią koronawirusa w Polsce i na świecie, a co się z tym wiąże z przewidywaną recesją gospodarczą, której skali na dzień dzisiejszy nikt nie jest w stanie przewidzieć, można domniemywać, iż ceny transakcyjne podobnych nieruchomości albo będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie lub też dojdzie do spadku ich dotychczasowej wartości. W procesie szacowania zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych.

Analiza cen transakcyjnych

Analizą objęto transakcje prawem własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat do dnia dzisiejszego, na terenie gminy Wieliczka i gmin sąsiednich. Głównym kryterium wyboru była lokalizacja, wielkość budynku, wielkość działki, stan techniczny i standard. Poniżej przedstawiono transakcje spełniające powyższe kryteria:

Lp.	Położenie	Data transakcji	Pow. użytk. [m ²]	Pow. działki	Cena transakcyjna [zł]	Cena jednostkowa [zł/m ²]	Rep. A
1	Koźmice Wielkie	10.04.2019	160,00	1614	625 000,00	3 906,25	6771/19
2	Sygneczów	20.09.2019	247,60	1675	800 000,00	3 231,02	15737/19
3	Węgrzce Wielkie	09.07.2019	130,00	979	512 500,00	3 942,31	4067/19
4	Byszyce	22.11.2019	156,00	1744	530 000,00	3 397,44	4528/19
5	Niżowa	01.08.2019	207,00	1400	900 000,00	4 347,83	2708/19
6	Koźmice Małe	21.08.2018	120,00	2180	540 000,00	4 500,00	17377/18
7	Zabawa	15.11.2019	140,00	1081	505 000,00	3 607,14	3440/19
8	Golkowice	27.06.2019	161,00	1361	615 000,00	3 819,88	5422/19
9	Pawlikowice	12.06.2019	218,00	1504	880 000,00	4 036,70	2222/19
10	Kokotów	16.09.2019	150,00	1000	615 000,00	4 100,00	6043/19

11	Kokotów	21.06.2019	200,00	1103	700 000,00	3 500,00	1650/19
12	Wola Batorska	22.11.2018	161,00	1782	575 000,00	3 571,43	5550/18
13	Staniątki	10.09.2019	136,50	1300	620 000,00	4 542,12	4225/19

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała kilkanaście zawartych transakcji wolnorynkowych. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających, ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Zależą one od położenia, powierzchni budynku, powierzchni działki, stanu technicznego budynku, standardu, itp.

Transakcja o cenie minimalnej stanowiąca nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 247,60 m², posadowionym na działce o powierzchni 1675 m² położonym w miejscowości Sygnezów, gm. Wieliczka.

- położenie, lokalizacja – korzystne
- stan techniczny budynku – korzystny
- standard budynku – średnio korzystny
- powierzchnia użytkowa budynku – średnio korzystna
- powierzchnia działki – bardzo korzystna

Transakcja o cenie maksymalnej stanowiąca nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 136,50 m², posadowionym na działce o powierzchni 1300 m² położonym w miejscowości Staniątki, gm. Niepołomice.

- położenie, lokalizacja – korzystne
- stan techniczny budynku – bardzo korzystny
- standard budynku – bardzo korzystny
- powierzchnia użytkowa budynku – bardzo korzystna
- powierzchnia działki – korzystna

Wybór cech rynkowych

Zdefiniowane powyżej rynki nieruchomości stanowią przesłankę do przeprowadzenia ich analizy pod kątem wyboru cech nieruchomości (atrybutów), które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny, a w następstwie na wartość rynkową. Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Mają one z reguły lokalny charakter i w różnym stopniu mogą wpływać na wartość nieruchomości, co wyraża się za pomocą przypisywania im wag określonych na podstawie analizy rynku lokalnego.

Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku: na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych, na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości lub w inny wiarygodny sposób.

Cechy rynkowe i wagi dla przedmiotowego rynku określono na podstawie obserwacji zachowań nabywców, potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami.

Dla segmentu rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinny określono następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja,
- stan techniczny budynku,
- standard budynku,
- powierzchnia użytkowa,
- powierzchnia działki.

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych stanowiących działki zabudowane oraz na podstawie dostępności danych. Podane skale podobieństwa cech rynkowych zostały wykorzystane jako pomocnicze przy szacowaniu przedmiotowej nieruchomości.

CECHA	OCENA	OPIS
Położenie, lokalizacja	bardzo korzystne:	Nieruchomości położone w miejscowościach większych, cieszących się zainteresowaniem wśród potencjalnych nabywców, w niedalekiej odległości od miejscowości Gminnej, dobry dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, tereny zurbanizowane, zadbane.
	korzystne:	Nieruchomości położone w miejscowościach mniejszych, cieszących się umiarkowanym zainteresowaniem wśród potencjalnych nabywców, w niedalekiej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, w dalszej odległości od miejscowości Gminnej, przeciętny dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz

		punktów handlowo – usługowych, tereny średnio zurbanizowane i zadbane, tereny widokowe.
	średnio korzystne:	Nieruchomości położone w miejscowościach mniejszych, mało popularnych, w dalszej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych z utrudnionym dostępem do obiektów handlowo-usługowych, ruchliwe ulice w bliskim sąsiedztwie, tereny gorzej zadbane, gorzej zagospodarowane.
Stan techniczny budynku	bardzo korzystny:	Stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji bardzo dobry, nie wykazuje zniszczeń, budynki nowe.
	korzystny:	Budynek, w którym remonty są przeprowadzane na bieżąco, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji dobry, wykazuje normatywne zniszczenia wynikających z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego.
	średnio korzystny:	Stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji przeciętny, wykazuje zniszczenia wynikających z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego.
Powierzchnia użytkowa budynku	bardzo korzystna:	Poniżej 150,00 m ²
	korzystna:	Od 150,00 m ² do 200,00 m ²
	średnio korzystna:	Powyżej 200,00 m ²
Standard budynku	bardzo korzystny:	Budynek całkowicie wykończony materiałami bardzo dobrej jakości, nowoczesne rozwiązania.
	korzystny:	Budynek wykończony przy użyciu materiałów dobrej jakości, budynek do niewielkiego wykończenia
	średnio korzystny:	Przeznaczony do modernizacji, remontu.
Powierzchnia działki	bardzo korzystna:	Powyżej 1500 m ²
	korzystna:	Do 1500 m ²

Założenia przyjęte do analizy:

- analizę przeprowadzono z wykorzystaniem aktów notarialnych zgromadzonych w Starostwie Powiatowym,
- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni budynku,
- w analizie prowadzącej do oszacowania wartości rynkowej posłużono się transakcjami nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych na analizowanym terenie,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:
 - cena minimalna: 3 231,02 zł/m²,*
 - cena maksymalna: 4 542,12 zł/m²,*
 - cena średnia: 3 884,78 zł/m²,*
 - wartości brzegowe:*
 - $C_{min}/C_{sr} = 0,8317$
 - $C_{max}/C_{sr} = 1,1692$
- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi:

Lp.	Cecha	Waga cechy
1	Położenie, lokalizacja	30%
2	Stan techniczny budynku	20%
3	Standard budynku	20%
4	Powierzchnia użytkowa	15%
5	Powierzchnia działki	15%
RAZEM:		100%

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej:

Lp.	Cecha rynkowa	Wartość cechy (Nieruchomość wyceniana)	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika u _i
				U _{min}	U _{max}	
1	Położenie, lokalizacja	korzystne	30%	0,2495	0,3508	0,3002
2	Stan techniczny budynku	korzystny	20%	0,1663	0,2338	0,2001
3	Standard budynku	korzystny	20%	0,1663	0,2338	0,2001
4	Powierzchnia użytkowa	korzystna	15%	0,1248	0,1754	0,1501
5	Powierzchnia działki	korzystna	15%	0,1248	0,1754	0,1248
RAZEM			100%			0,9753

Ostateczną wartość rynkową 1 m² prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, będącej zakresem opracowania, obliczono jako korektę ceny średniej C_{sr}, zgodnie z poniższą formułą:

$$w_x = C_{sr} \times \sum u_i$$

$$w_x = 3\,884,78 \text{ zł/m}^2 \times 0,9753 = 3\,788,83 \text{ zł/m}^2$$

$$w_x = 3\,788,83 \text{ zł/m}^2$$

Stąd wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

$$WR = w_x \times P_b$$

$$WR = 3\,788,83 \text{ zł/m}^2 \times 173,49 \text{ m}^2 = 657\,324,12 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\mathbf{WR = 657\,000,00 \text{ zł}}$$

słownie: sześćset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych

10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)

Rzeczoznawca majątkowy określa ograniczenia, których uwzględnienie uznał za konieczne dla oszacowania wartości dla sprzedaży wymuszonej (WRW). Wartość dla wymuszonej sprzedaży WRW oznacza wartość rynkową przy uwzględnieniu założenia, że istnieją ograniczenia czasowe lub inne dla sfinalizowania transakcji, które nie mogą być uznane za wystarczające lub przyjęte jako rozsądne okresy marketingu lub wynegocjowania sprzedaży. Sprzedaż wymuszona ma miejsce wtedy, gdy nie są spełnione warunki transakcji wolnorynkowej, szczególnie w zakresie czasu eksponowania nieruchomości na rynku. Następuje to również wtedy, gdy ogłoszona jest upadłość właściciela, postępowanie egzekucyjne bądź sądowe. Sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym następuje w trybie przewidzianym w art. 320 PU (przetarg lub aukcja) lub z wolnej ręki na podstawie zezwolenia Sędziego - Komisarza, przy czym warunki sprzedaży, w szczególności cena wywoławcza w przetargu czy też minimalna cena sprzedaży z wolnej ręki, określane są przez Sędziego - Komisarza przy uwzględnieniu operatu szacunkowego sporządzonego przez powołanego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (rzeczoznawcy majątkowego).

Na podstawie doświadczeń zawodowych i wykonywania operatów szacunkowych dla syndyków i komorników można przyjąć przy założeniu, że WRW będzie wynosić nie mniej niż 0.75 wartości rynkowej oszacowanej w przedmiotowym operacie szacunkowy. W innym przypadku właściciel sam sprzedaje swoją nieruchomość przed rozpoczęciem postępowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Pośpiech ten powoduje skrócenie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, wskutek czego oferta dotrze do ograniczonego kręgu nabywców. Wartość tą można wyznaczyć na podstawie określonej wartości rynkowej w następujący sposób:

$$\mathbf{WRW = W_r \cdot W_{ac}}$$

gdzie:

W_r - wartość rynkowa,

W_{ac} - współczynnik ogólnej atrakcyjności, zachęty cenowej

Współczynnik atrakcyjności oznacza wzrost lub obniżenie wartości spowodowane dodatkowymi cechami. Współczynnik zachęty cenowej spowoduje, że nabywca mniej wybredny, spośród kilku podobnych wybierze nieruchomość najtańszą. Poziom współczynnika zachęty cenowej wynika z aktywności rynku.

W związku z powyższym WRW przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości nieruchomości.

$$WRW = 657\,000,00 \text{ zł} \times 0,75 = 492\,750,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\mathbf{WRW = 493\,000,00 \text{ zł}}$$

słownie: czterysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych

11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 36/2 o powierzchni 0,1300 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 173,49 m², objętej Księgą Wieczystą nr KR11/00019538/4, położonej w miejscowości Koźmice Małe nr 184, gmina Wieliczka, woj. małopolskie, wynosi:

$$\mathbf{WR = 657\,000,00 \text{ zł}}$$

słownie: sześćset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w miejscowości Koźmice Małe nr 184, powiat wielicki, stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu odpowiednich założeń.

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, aktualny sposób użytkowania, powierzchnię, przeznaczenie, stan techniczny i standard, lokalizację szczegółową, oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- Wartość rynkową prawa własności przedmiotowej nieruchomości ustalono na podstawie:
 - jej cech funkcjonalnych,
 - przyjętych do analizy materiałów wyjściowych,
 - obowiązujących przepisów prawnych,
 - uwarunkowań prawnych,
 - analizy rynku lokalnego.
- Kwota przedstawiona w pkt. 11 niniejszego operatu stanowi wartość rynkową prawa własności do nieruchomości gruntowej objętej zakresem wyceny wg cen na dzień wyceny oraz wg stanu na dzień wizji lokalnej.
- Autor opracowania nie udziela gwarancji co do aktualności wyceny po dacie jej wykonania.
- Niniejszy operat szacunkowy może być wykorzystany jedynie do celu jak w pkt. 3.
- Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- Przyjęta w operacie szacunkowym ocena stanu technicznego wycenianej nieruchomości nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- Z uwagi na ochronę danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami) w operacie szacunkowym nie podano nazwisk, oraz imion osób od których uzyskano informacje poprzez wywiady niezbędne do sporządzenia przedmiotowego operatu.
- Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady wycenianych obiektów, których występowania Rzeczoznawca nie mógł stwierdzić przy dokonaniu wizji lokalnej, ani też na podstawie dostarczonych materiałów dokumentacji technicznej.
- Określona w operacie wartość jest wartością prawdopodobną.
- Wartość nieruchomości nie zawiera podatku VAT ani innych opłat stosowanych przy zawieraniu transakcji sprzedaży nieruchomości.
- W procesie wyceny nie otrzymano dodatkowych dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych obciążających wycenianą nieruchomość. Przyjęto założenie, iż nie istnieją dokumenty, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości w szczególności dotyczące nieujawnionych w księdze wieczystej praw obciążających nieruchomość z mocy prawa lub służebności.
- Dane osobowe zawarte w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane na podstawie udzielonej zgody w celu realizacji umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz wynikają z prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez sporządzającego wycenę rzeczoznawcę majątkowego.

Operat sporządził i podpisał:

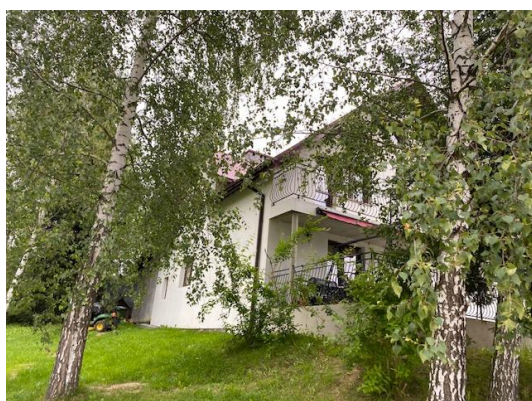
mgr inż. Magdalena Ślufarska

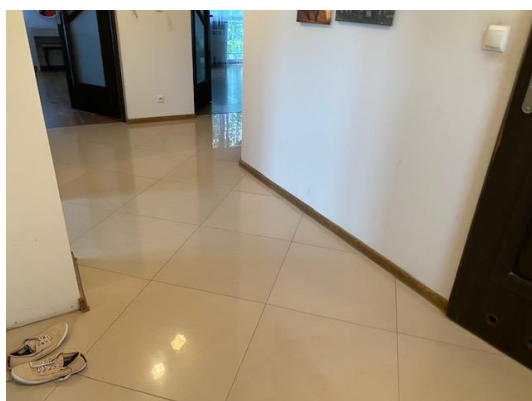
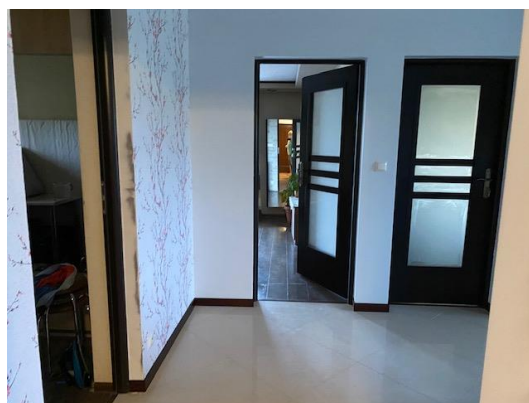
Rzeczoznawca majątkowy
Biegły sądowy w zakresie szacowania nieruchomości

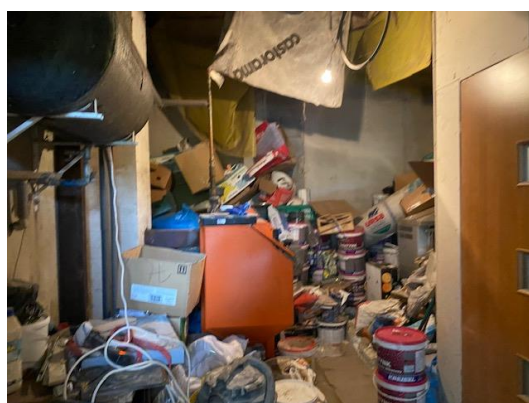
13. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Badanie księgi wieczystej.
3. Wypis z rejestru gruntów.
4. Kopia mapy ewidencyjnej.
5. Zaświadczenie o przyjęciu do użytkowania.
6. Świadectwo charakterystyki energetycznej.
7. Postanowienie o ogłoszeniu upadłości.
8. Kopia polis ubezpieczeniowych.

Dokumentacja fotograficzna







Zagospodarowanie terenu, dojazd





Badanie księgi wieczystej

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ:

- Księga Wieczysta: KR11/00019538/4, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg wieczystych.

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

- Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

- Numer porządkowy: 1
- Województwo: małopolskie
- Gmina: Wieliczka
- Miejscowość: Koźmice Małe

Działka ewidencyjna

- Numer działki: 36/2
- Położenie: 1
- Przyłączenie: Numer księgi: /00015379/; Obszar: 0,1300 ha

Obszar

- Obszar: 0,1300 ha

Dział I-Sp – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

- Numer prawa: 1
- Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej Księgi Wieczystej
- Treść prawa: nieodpłatna i nieograniczona czasem służebność przejazdu, przechodu i przeprowadzenia wszelkich mediów po położonej w Koźmicach Małych, Gmina Wieliczka nieruchomości oznaczonej, jako działka nr 44, o przebiegu zaznaczonym kolorem pomarańczowym na kopii z mapy ewidencyjnej, stanowiącej załącznik do aktu notarialnego, na rzecz każdorazowych właścicieli tam położonych nieruchomości oznaczonych numerami działek: 37/3 obj. KW. nr KR11/00023323/5, 36/1 obj. KW. nr KR11/00046025/3, 36/2 obj. KW. nr KR11/00019538/4
- Księga powiązana: numer księgi wieczystej: KR11/00040156/8; kolejny numer wpisu: 1
- Numer prawa: 2
- Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej Księgi Wieczystej
- Treść prawa: nieodpłatna i nieograniczona czasem służebność przejazdu, przechodu i przeprowadzenia wszelkich mediów po położonej w Koźmicach Małych, Gmina Wieliczka nieruchomości oznaczonej jako działka nr 45, o przebiegu zaznaczonym kolorem pomarańczowym na kopii z mapy ewidencyjnej, stanowiącej załącznik do aktu notarialnego, na rzecz każdorazowych właścicieli tam położonych nieruchomości oznaczonych numerami działek: 37/3 obj. KW. nr KR11/00023323/5, 36/1 obj. KW. nr KR11/00046025/3, 36/2 obj. KW. nr KR11/00019538/4
- Księga powiązana: numer księgi wieczystej: KR11/00015714/4; kolejny numer wpisu: 1

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Właściciel

Udział

- Numer udziału w prawie: 2
- Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 2
- Imię pierwsze: Halina
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Popek
- Imię ojca: Edward
- Imię matki: Janina

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Numer wpisu

- Numer wpisu: 1

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: wszczęcie egzekucji z nieruchomości z tytułu wykonawczego: 1. Bankowego tytułu egzekucyjnego sygn. akt sąd. 2015/06/404139/1 z dnia 25-03-2015, 2. Postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia sygn. akt sąd. V GCO 926/15/S z dnia 30-09-2015

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: FM Bank PBP S.A.
- Siedziba: Warszawa

Numer wpisu

- Numer wpisu: 5

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis
- Treść wpisu: przyłączenie do wszczęcia egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 488/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Bank Polska Kasa Opieki S.A. Terenowy Zespół Windykacji Detalicznej

- Siedziba: Kraków

Numer wpisu

- Numer wpisu: 7

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis

- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 544/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Bank Polska Kasa Opieki S.A. Terenowy Zespół Windykacji Detalicznej
- Siedziba: Kraków

Numer wpisu

- Numer wpisu: 9

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis

- Treść wpisu: przyłączenie się do toczącej egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 470/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Lindorff I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
- Siedziba: Kraków

Numer wpisu

- Numer wpisu: 11

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis

- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 899/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Bank Polska Kasa Opieki S.A
- Siedziba: Warszawa
- KRS: 0000014843

Numer wpisu

- Numer wpisu: 12

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis

- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt I KM 988/18

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Getin Noble Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Warszawa
- Regon: 141334039
- KRS: 0000304735

Numer wpisu

- Numer wpisu: 13

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis

- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt V KM 934/18

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank S.A. Departament Windykacji
- Siedziba: Warszawa

Numer wpisu

- Numer wpisu: 14

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis

- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt V KM 569/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank S.A. Departament Windykacji
- Siedziba: Warszawa

Numer wpisu

- Numer wpisu: 15

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: inny wpis

- Treść wpisu: przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Sławomira Szynalika pod sygnaturą akt V KM 651/20

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Departament Windykacji
- Siedziba: Warszawa
- KRS: 0000026052

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna łączna
- Suma: 609761,30
- Suma słownie: sześćset dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt jeden 30/100
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kapitał kredytu, odsetki, odsetki karne za zwłokę w wysokości równej czterokrotności oprocentowania kredytu lombardowego, przyznane koszty postępowania oraz inne roszczenia o świadczenia uboczne od kredytu (roszczenia o odszkodowanie za zwłokę, koszty monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, koszty zaświadczeń, prowizje i opłaty, koszty wycen nieruchomości i audytów prawnych nieruchomości, koszty ubezpieczenia nieruchomości - gdyby obowiązek ten obciążał bank).; stosunek prawny: umowa kredytu DK/KR-FI/4477267/13 z dnia 28-08-2013r.
- Księga współobciążona: nr księgi wieczystej: KR1I/00046025/3; nr hipoteki (roszczenia): 3

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank Spółka Akcyjna
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 01106363800000

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 2

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa
- Suma: 19609,26
- Suma słownie: dziewiętnaście tysięcy sześćset dziewięć 26/100
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: zaległe składki na FUS, FUZ i FP za okres 08/2014-08/2015 i należne odsetki za zwłokę; stosunek prawny: decyzja nr WG RWA: 180371DZPDZ17/000894 znak sprawy: 180300/71/359/2017-RKS-NIP: 6831099317 z dnia 24-03-2017r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

- Nazwa: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat Kraków-Podgórze
- Siedziba: Kraków
- Rola instytucji: osoba prawna, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów Księgi Wieczystej w Podsystemie dostępu do centralnej bazy danych Ksiąg Wieczystych.

Wypis z rejestru gruntów

Nr kancelaryjny: GK.6621.1.3641.2020

**Starosta Wielicki
Rynek Górny 2
32-020 Wieliczka**

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **małopolskie**
Powiat: **wielicki**
Jednostka ewidencyjna: **121905_5, Wieliczka - G**
Obręb ewidencyjny: **121905_5.0014, Koźmice Małe**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 21-07-2020 14:08:12

Nr jednostki rejestrowej: **G352**

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	Popek Halina (Edward, Janina) adres: Koźmice Małe 28, 32-020 Koźmice Małe

Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
-	36/2	Koźmice Małe 184	0.13	R111a B	0.06 0.07	KR11/00019538/4
Identyfikator: 121905_5.0014.36/2;						
Razem powierzchnia działek [ha]:			0.13	ha		
Słownie:			trzynastcie arów			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **0.4100** (cztery tysiące sto metrów kwadratowych)

Oznaczenia użytków i klas
B - Tereny mieszkaniowe
R111a - Grunty orne

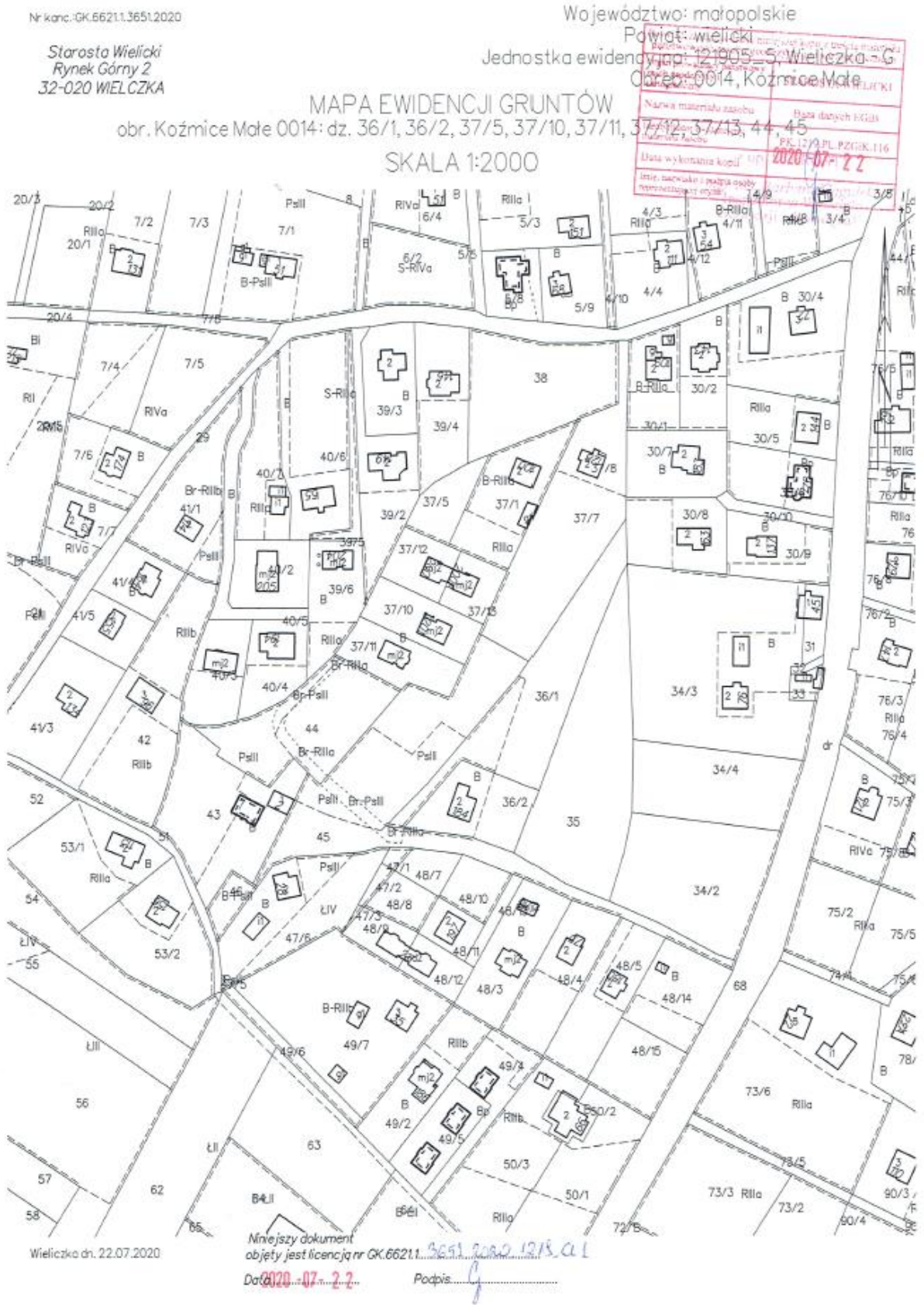
Barbara Gagulska
21-07-2020

(sporządził: data i podpis)

z op. STAJOSTY
mgr inż. Barbara Gagulska
Inspektor w Wydziale
Geodezji i Kartografii

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

Kopia mapy ewidencyjnej



Zaświadczenie o przyjęciu do użytkowania



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Wieliczce
32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11
tel. / fax : (0 ...12) 288 - 04 - 88

ROiK II.KPA-7353-538/15

Wieliczka, dnia 23.03.2015r.

Zaświadczenie

Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 2 oraz art. 218 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 wraz z późn. zm.), oraz art. 54 i art. 80 ust. 2 pkt. 1 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.)

zaświadcza się

że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji w postanowienia o użytkowanie budynku mieszkalnego i kotłowni na działce nr 36 obr. 2 wraz z instalacjami wewnętrznymi Koźmice Małe 184 w Wieliczce.

Zakończenie adaptacji zgłosił pismem w dniu 11.02.2015 w tut. organie pełnomocnik Halina Popek.

Zaświadczenie podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006r. Nr 225 z późniejszymi zmianami, pobrano 1450,00zł budynek mieszkalny i kotłownia (słownie: tysiąc czterysta pięćdziesiąt złotych) i opłata geodezyjne, 650,00zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt złotych).

Dane techniczne budynek mieszkalny i kotłownia:

Pow. zabudowy	114,27m ²
Pow. całkowita	263,00m ²
Ogólna kubatura w sumie	740,00m ³


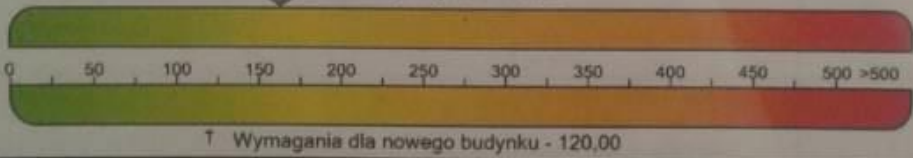
Zgodnie z art. 57 ustawy 1 Prawa Budowlanego.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
Andrzej Jura

Otrzymuje:

1. Właściciel Halina Popek, Koźmice Małe 28
2. WS 04 a/a
3. PINB

Świadectwo charakterystyki energetycznej

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU			
Numer świadectwa	10/02/2015		
Oceniany budynek			
Rodzaj budynku	1)	mieszkalny	
Przeznaczenie budynku	2)	mieszkalny jednorodzinny	
Adres budynku	KOZMICE MAŁE 184 32-020 WIELICZKA		
Rok oddania do użytkowania budynku	3)	2015	
Metoda obliczania charakterystyki energetycznej	4)	metoda obliczeniowa	
Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchnia ogrzewana lub chłodzona) A _f [m ²]	5)	173,20	
Powierzchnia użytkowa [m ²]	173,20		
Ważne do (rrrr-mm-dd)	6)	27-02-2025	
Stacja meteorologiczna, według której danych obliczana jest charakterystyka energetyczna	7)	Kraków Balice	
Ocena charakterystyki energetycznej budynku 8)			
Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek		Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 88,13 kWh/(m ² ·rok)		EP = 120,00 kWh/(m ² ·rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	9)	EK = 143,14 kWh/(m ² ·rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną	9)	EP = 163,23 kWh/(m ² ·rok)	
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	ECO ₂ = 0,050 t CO ₂ /(m ² ·rok)		
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U _{oze} = 0,00 %		
<p>Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/m²·rok]</p> <p style="text-align: center;">↓ Oceniany budynek - 163,23</p>  <p style="text-align: center;">↑ Wymagania dla nowego budynku - 120,00</p>			
Obliczeniowa roczna ilość zużywanego nośnika energii lub energii przez budynek 10)			
System techniczny	Rodzaj nośnika energii lub energii	Ilość nośnika energii lub energii	Jednostka/(m ² ·rok)
Ogrzewczy	węgiel kamienny (w=1,10)	11,52	kg/(m ² ·rok)
Ogrzewczy	energia elektryczna (w=3,00)	2,97	kWh/(m ² ·rok)
Przygotowania ciepłej wody użytkowej	węgiel kamienny (w=1,10)	7,16	kg/(m ² ·rok)
Przygotowania ciepłej wody użytkowej	energia elektryczna (w=3,00)	0,07	kWh/(m ² ·rok)
Wbudowanej instalacji oświetlenia 9)	-	-	-
Sporządzający świadectwo:		mgr Marta KALUZIŃSKA	
Imię i nazwisko: Marta Kaluzińska		nr upr. MI/ŚE/1376/2009	
Nr uprawnień budowlanych albo numer wpisu do rejestru ¹¹⁾ MI/ŚE/1376/2009		Pawlikowice 379, 32-020 Wieliczka	
Data wystawienia: 28-02-2015		tel. 0 505 065 762	
		Podpis i pieczęć	
<i>Marta Kaluzińska</i>			

SWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU				2																																										
Numer świadectwa		10/02/2015																																												
Podstawowe parametry techniczno-użytkowe budynku																																														
Liczba kondygnacji budynku		2																																												
Kubatura budynku [m ³]		692,00																																												
Kubatura budynku o regulowanej temperaturze powietrza [m ³]		423,56																																												
Podział powierzchni użytkowej budynku 12)		mieszkalny jednorodzinny: 173,20 m ²																																												
Temperatury wewnętrzne (ogrzewanie/chłodzenie) w budynku w zależności od stref ogrzewanych		OGRZEWANA 1 - 20,0°C																																												
Rodzaj konstrukcji budynku		tradycyjna																																												
Przegrody budynku		Opis przegrody		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Wsp. U [W/(m²K)] - uzyskany</th> <th>Wsp. U [W/(m²K)] - wymagany (1.3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">podłoga na gruncie</td> <td>0,203</td> <td>0,300</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ściana zewnętrzna</td> <td>0,228</td> <td>0,250</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ściana zewnętrzna</td> <td>0,247</td> <td>0,250</td> </tr> <tr> <td colspan="2">stropodach</td> <td>0,247</td> <td>0,200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">strop przy przepływie ciepła z dołu do góry</td> <td>0,288</td> <td>0,200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ściana zewnętrzna</td> <td>0,268</td> <td>0,250</td> </tr> <tr> <td colspan="2">dach</td> <td>0,247</td> <td>0,200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">stolaria drzwiowa</td> <td>1,70</td> <td>1,70</td> </tr> <tr> <td colspan="2">stolaria okienna</td> <td>1,30</td> <td>1,30</td> </tr> <tr> <td colspan="2">stolaria okienna dachowa</td> <td>1,30</td> <td>1,50</td> </tr> </tbody> </table>	Wsp. U [W/(m ² K)] - uzyskany	Wsp. U [W/(m ² K)] - wymagany (1.3)	podłoga na gruncie		0,203	0,300	ściana zewnętrzna		0,228	0,250	ściana zewnętrzna		0,247	0,250	stropodach		0,247	0,200	strop przy przepływie ciepła z dołu do góry		0,288	0,200	ściana zewnętrzna		0,268	0,250	dach		0,247	0,200	stolaria drzwiowa		1,70	1,70	stolaria okienna		1,30	1,30	stolaria okienna dachowa		1,30	1,50
Wsp. U [W/(m ² K)] - uzyskany	Wsp. U [W/(m ² K)] - wymagany (1.3)																																													
podłoga na gruncie		0,203	0,300																																											
ściana zewnętrzna		0,228	0,250																																											
ściana zewnętrzna		0,247	0,250																																											
stropodach		0,247	0,200																																											
strop przy przepływie ciepła z dołu do góry		0,288	0,200																																											
ściana zewnętrzna		0,268	0,250																																											
dach		0,247	0,200																																											
stolaria drzwiowa		1,70	1,70																																											
stolaria okienna		1,30	1,30																																											
stolaria okienna dachowa		1,30	1,50																																											
System ogrzewczy		Elementy składowe systemu	Opis	Średnia sezonowa sprawność																																										
węgiel kamienny (w=1,10)		Wytwarzanie ciepła	Kotły węglowe wyprodukowane po 2000 r.	0,88																																										
węgiel kamienny (w=1,10)		Przesył ciepła	Ogrzewanie centralne wodne z lokalnego źródła ciepła usytuowanego w ogrzewanym budynku z izolowanymi przewodami, armaturą i urządzeniami, które są zainstalowane w przestrzeni ogrzewanej	0,96																																										
węgiel kamienny (w=1,10)		Akumulacja ciepła	System ogrzewczy bez zbiornika buforowego	1,00																																										
węgiel kamienny (w=1,10)		Regulacja i wykorzystanie ciepła	Ogrzewanie wodne z grzejnikami członowymi lub płytowymi w przypadku regulacji centralnej i miejscowej z zaworem termostatycznym o działaniu proporcjonalnym z zakresem proporcjonalności P - 2K.	0,88																																										
System przygotowania ciepłej wody użytkowej		Elementy składowe systemu	Opis	Średnia roczna sprawność																																										

SWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU				3	
Numer świadectwa		10/02/2015			
węgiel kamienny (w=1,10)	Wytwarzanie ciepła	Kotły niskotemperaturowe o mocy do 50 kW	0,88		
węgiel kamienny (w=1,10)	Przesył ciepła	Centralne podgrzewanie wody - systemy bez obiegów cyrkulacyjnych; systemy przygotowania c.w.u. w budynkach jednorodzinnych	0,60		
węgiel kamienny (w=1,10)	Akumulacja ciepła	Zasobnik c.w.u. w systemie przygotowania c.w.u., wyprodukowany po 2005 r.	0,85		
Wentylacja		Wentylacja naturalna, grawitacyjna.			
System wbudowanej instalacji oświetlenia 9)		-			
Inne istotne dane dotyczące budynku		BRAK UWAG			
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU [kWh/(m²·rok)] 14)					
	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane	Suma
[kWh/(m ² ·rok)]	64,04	24,09	0,00	-	88,13
Udział [%]	72,67	27,33	0,00	-	100,00
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU: 88,13 kWh/(m ² ·rok)					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK [kWh/(m²·rok)] 14)					
Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane 9)	Suma
węgiel kamienny (w=1,10)	86,44	53,67	0,00	-	140,11
energia elektryczna (w=3,00)	2,97	0,07	0,00	-	3,04
Suma [kWh/(m ² ·rok)]	89,41	53,74	0,00	-	143,14
Udział [%]	62,46	37,54	0,00	-	100,00
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK: 143,14 kWh/(m ² ·rok)					
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną EP [kWh/(m²·rok)] 14)					
Rodzaj nośnika energii lub energii	Ogrzewanie i wentylacja	Ciepła woda użytkowa	Chłodzenie	Oświetlenie wbudowane 9)	Suma
węgiel kamienny (w=1,10)	95,08	59,04	0,00	-	154,12
energia elektryczna (w=3,00)	8,91	0,20	0,00	-	9,11
Suma [kWh/(m ² ·rok)]	103,99	59,24	0,00	-	163,23
Udział [%]	63,71	36,29	0,00	-	100,00
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną EP: 163,23 kWh/(m ² ·rok)					
Zalecenia dotyczące opłacalnej ekonomicznie poprawy charakterystyki energetycznej budynku w zakresie:					
1) przegród budynku BRAK UWAG					
2) systemów technicznych w budynku SYSTEM GRZEWCZY: BRAK UWAG WENTYLACJA: BRAK UWAG CIEPŁA WODA UŻYTKOWA: ROZWAŻYĆ MOŻLIWOŚĆ INSTALACJI SYSTEMU SOLARNEGO DO PODGRZEWANIA C.W.U. CHŁODZENIE: BRAK UWAG					
3) innych uwag dotyczących poprawy charakterystyki energetycznej budynku (w tym wskazanie, gdzie można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące opłacalności ekonomicznej zawartych w świadectwie zaleceń oraz informacja dotycząca działań, jakie należy podjąć w celu wypełnienia zaleceń) BRAK UWAG					

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU		4
Numer świadectwa	10/02/2015	
Objaśnienia		
<p>1) Kształt budynku: mieszkalny, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, gospodarczy, produkcyjny, magazynowy</p> <p>2) Należy określić zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), zwany dalej „przepisami techniczno-budowlanymi”, np. budynek przeznaczony na potrzeby opieki zdrowotnej</p> <p>3) Dotyczy budynku oddanego do użytkowania</p> <p>4) Należy wpisać: metoda obliczeniowa albo metoda ruzykowa.</p> <p>5) Jest to powierzchnia użytkowa wyznaczana według Polskiej Normy dotyczącej właściwości użytkowych w budownictwie - określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, a w przypadku pomieszczeń lub ich części w budynku mieszkalnym jednorodzielnym i lokalu mieszkalnym o wysokości w świetle:</p> <p>a) równej lub większej od 2,20 m – powierzchnia ta jest zaliczana do obliczeń w 100%,</p> <p>b) równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – powierzchnia ta jest zaliczana do obliczeń w 50%,</p> <p>c) mniejszej od 1,40 m – powierzchnia ta jest pomijana całkowicie.</p> <p>6) Świadectwo charakterystyki energetycznej traci ważność po upływie terminu wskazanego w tym świadectwie albo w przypadku, o którym mowa w art. 63 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.</p> <p>7) Należy wypełnić w przypadku metody obliczeniowej.</p> <p>8) Charakterystyka energetyczna budynku jest określana na podstawie porównania wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych budynku w zakresie ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej i wbudowanej instalacji oświetlenia z maksymalną wartością wskaźnika EP wynikającą z przepisów techniczno-budowlanych oraz porównania wartości współczynnika przenikania ciepła przegród U w budynku z maksymalną wartością współczynnika wynikającą z przepisów techniczno-budowlanych.</p> <p>W przypadku budynku nowowzroszonego uzyskane wartości wskaźnika EP oraz współczynników przenikania ciepła przegród U nie powinny przekraczać wartości wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.</p> <p>W przypadku budynku podlegającego przebudowie jedynie wartości współczynników przenikania ciepła przegród U podlegających przebudowie nie powinny przekraczać wartości wynikających z przepisów techniczno-budowlanych.</p> <p>9) Roczne zapotrzebowanie na energię końcową oraz nieodnawialną energię pierwotną przez system wbudowanej instalacji oświetlenia nie wyznacza się w przypadku budynku mieszkalnego.</p> <p>10) Metoda obliczeniowa odnosi się do standardowego sposobu użytkowania i standardowych warunków klimatycznych, natomiast metoda ruzykowa odnosi się do faktycznego sposobu użytkowania budynku, w związku z czym mogą wystąpić różnice w wynikach końcowych między obliczeniami sporządzonymi tymi metodami.</p> <p>W przypadku korzystania z metody obliczeniowej - z uwagi na standardowy sposób użytkowania - uzyskane wartości obliczeniowej rocznej ilości zużywanego nośnika energii lub energii nie pozwalają wnioskować o rzeczywistym zużyciu energii w budynku, wartości te są przybliżone.</p> <p>11) Rejestr, o którym mowa w art. 5 ust. 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.</p> <p>12) Podział powierzchni użytkowej (np. część mieszkalna: ...m², część garażowa: ...m², część usługowa: ...m², część techniczna: m²)</p> <p>13) Wymagania dotyczące wartości współczynnika przenikania ciepła przegród U powinny być spełnione jedynie w przypadku budynku nowowzroszonego albo budynku podlegającego przebudowie.</p> <p>14) Wartości rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, energię końcową i nieodnawialną energię pierwotną odpowiednio dla systemu ogrzewczego, systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej, systemu chłodzenia, systemu wbudowanej instalacji oświetlenia i dla urządzeń pomocniczych odniesione do powierzchni Af. Wartości rocznego zapotrzebowania na energię pomocniczą końcową i nieodnawialną energię pierwotną dla urządzeń pomocniczych systemów technicznych odniesione do powierzchni Af należy wykazać w odpowiednich polach dotyczących celu ich zużycia.</p>		
Uwagi		
<p>1. Niniejsze świadectwo charakterystyki energetycznej zostało wydane na podstawie oceny charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. poz. 888).</p> <p>2. Roczne zapotrzebowanie na energię w świadectwie charakterystyki energetycznej jest wyrażane przez roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną, energię końcową oraz energię użytkową. Dane do obliczeń określa się na podstawie budowlanej dokumentacji technicznej lub obmiaru budynku istniejącego i przyjmuje się standardowy albo faktyczny sposób użytkowania, w zależności od wybranej metody obliczania.</p> <p>3. Roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną uwzględnia obok energii końcowej, dodatkowe składki nieodnawialnej energii pierwotnej na dostarczenie do budynku każdego wykorzystanego nośnika energii lub energii. Uzyskane niskie wartości wskazują na znaczące zapotrzebowanie na energię i tym samym wysoką efektywność energetyczną budynku i zużycie energii chroniące zasoby naturalne i środowisko.</p> <p>4. Roczne zapotrzebowanie na energię końcową określa roczną ilość energii dostarczaną do budynku dla systemów ogrzewczego, chłodzenia, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz wbudowanej instalacji oświetlenia. Zapotrzebowanie na energię końcową jest to ilość energii, która powinna być dostarczona do budynku przy standardowym lub faktycznym sposobie użytkowania z uwzględnieniem wszystkich strat, aby zapewnić utrzymanie temperatury wewnętrznej, której wartość została określona w przepisach techniczno-budowlanych, niezbędną wentylację oraz oświetlenie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Niskie wartości sygnalizują wysokosprawne systemy techniczne w budynku i jego wysoką efektywność energetyczną.</p> <p>5. Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową określa:</p> <p>a) w przypadku ogrzewania budynku - energię przeniesioną z budynku do jego otoczenia przez przenikanie lub z powietrzem wentylacyjnym, pomniejszoną o zyski ciepła,</p> <p>b) w przypadku chłodzenia budynku - zyski ciepła pomniejszone o energię przeniesioną z budynku do jego otoczenia przez przenikanie lub z powietrzem wentylacyjnym,</p> <p>c) w przypadku przygotowania ciepłej wody użytkowej - energię przeniesioną z budynku do jego otoczenia ze ściekami.</p> <p>Niskie wartości sygnalizują bardzo dobrą charakterystykę energetyczną przegród, niewielkie straty ciepła przez wentylację oraz optymalne zarządzanie ryzykiem słonecznym.</p>		

Postanowienie o ogłoszeniu upadłości

Sygn. akt VIII GU 273/20

017 317/20

POSTANOWIENIE

Dnia 13 sierpnia 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy do spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Rutkowska

Protokolant: osobiście

po rozpoznaniu w dniu 13 sierpnia 2020 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku dłużnika Haliny Popek

o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia

- I. ogłosić upadłość dłużniczki Haliny Popek (PESEL 65122800404), zamieszkałej w miejscowości Koźmice Małe 28, 32-020 Koźmice Małe, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- II. wezwać wierzycieli upadłej do zgłaszania swoich wierzytelności na ręce Sędziego – komisarza w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym;
- III. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłej, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłoszenia w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym;
- IV. wyznaczyć na Sędziego-komisarza Sędziego Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Agnieszkę Rutkowską;
- V. wyznaczyć syndyka masy upadłości w osobie Katarzynę Olejniczak – numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego 408;
- VI. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 382 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe, przy jednoczesnym uznaniu swojej właściwości dla wszczęcia głównego postępowania upadłościowego stosownie do treści art. 3 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2015\848 z dnia 20.05.2015 roku w sprawie postępowania upadłościowego.



Agnieszka Rutkowska

Kopia polis ubezpieczeniowych



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Kancelaria Nieruchomości Magdalena
Ślufarska**

30-110 Kraków, Filarecka 6 / 5A

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0008927

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

na okres: 28/03/2020 - 27/03/2021

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

stawnie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 904.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

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

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



Ubezpieczenie dobrowolne odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawców majątkowych wykonujących osobiście czynności w związku z powołaniem na biegłego sądowego

POLISO-WNIOSK NR **SRM0007982**

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

DANE

UBEZPIECZYCIEL

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24,
00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy
XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49,
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.

UBEZPIECZAJĄCY

Magdalena Ślufarska

Filarecka 6/5A
30-110 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

UBEZPIECZONY

Magdalena Ślufarska

Filarecka 6/5A
30-110 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

Okres ubezpieczenia od dnia: **03/12/2019** do dnia: **02/12/2020**

Zakres terytorialny Rzeczpospolita Polska

ZAKRES

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższymi warunkami:

Zakres ubezpieczenia

Ubezpieczenie zawierane jest na warunkach określonych w Ogólnych warunkach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonych Uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA wraz z klauzulą w brzmieniu:

Z zachowaniem pozostałych nie zmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU SA obejmuje ochroną odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego rzeczoznawcy majątkowego za szkody powstałe wskutek wykonywania osobiście czynności rzeczoznawstwa w związku z powołaniem na biegłego sądowego.

Suma gwarancyjna	Ubezpieczenie OC Biegłego Sądowego	500 000 PLN
Rozszerzenia zakresu	Klauzula nr 61 – Dokumenty Limit w ramach sumy gwarancyjnej	20 000 PLN

PŁATNOŚĆ

Składka do zapłaty 650.00 PLN
słownie złotych: sześćset pięćdziesiąt

Płatność składki w ratach w ilości i terminach podanych poniżej na rzecz iExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr 81 2490 0005 0000 4600 9302 7012

(Uwaga! W treści przelewu proszę wpisać TYLKO nr polisy – to bardzo ułatwi automatyczną identyfikację)

I rata – w kwocie: 325.00 PLN – w terminie do dnia: 15/11/2019

oraz kolejne raty – w kwocie: 325.00 PLN – w terminach do: 03/05/2020

OŚWIADCZENIA

**Na podstawie art. 815 Kodeksu Cywilnego:
Podanie informacji wymaganych do zawarcia umowy ubezpieczenia jest obowiązkowe.**

Data zawarcia poliso-wniosku 05/11/2019

Data wystawienia poliso-wniosku 05/11/2019

Administrator danych osobowych PZU SA:
Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetworzeniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie „Informacja Administratora danych osobowych”.

Wnioskowane ubezpieczenie zawierane jest na podstawie:
- Ogólnych warunków ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonych Uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA wraz z klauzulą dodatkową.

Oświadczam, iż przed zawarciem umowy ubezpieczenia zapoznałem(am) się z powyższymi warunkami oraz oświadczam, że ich treść jest mi znana, akceptuję je oraz zobowiązuję się do poinformowania o ich treści osoby ubezpieczone.

Klauzula dotycząca osób fizycznych

Nie wyrażam zgody na udostępnienie moich danych osobowych, podanych w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej, w celach marketingowych PZU Życie SA z siedzibą 00-133 Warszawa, al. Jana Pawła II 24, TFI PZU SA z siedzibą 00-133 Warszawa, al. Jana Pawła II 24, oraz spółki z Grupy PZU, oferujące usługi finansowe. Powyższe dane podaję dobrowolnie. Oświadczam, że zostałem(am) poinformowany(a) o prawie dostępu do treści danych oraz ich poprawienia.

Klauzula dotycząca podmiotów instytucjonalnych

Nie wyrażam zgody na udostępnienie innym spółkom z Grupy PZU informacji podanych w związku z zawarciem umowy ubezpieczenia w celach marketingowych.

W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa.

PODMIOT OBSŁUGUJĄCY: Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenie OC w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 99 lok. 32, 02-001 Warszawa, NIP 5252355248, Regon 140437850, KRS 0000426530 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS), kapitał zakładowy 100.000 zł.

iExpert.pl SA jest agentem ubezpieczeniowym działającym na podstawie Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. z dnia 16 lipca 2003 r.) wykonującym czynności agencyjne na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust. 2 cytowanej ustawy.

Centrum Alarmowe PZU SA 801 102 102 lub (+48)22 566 55 55 w przypadku awarii lub wypadku

W imieniu PZU:



iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02 001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

Strona 2 z 2

Bartłomiej Miłkowski
Specjalista ds. Ubezpieczeń