

OPERAT SZACUNKOWY

**NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W KRAKOWIE
PRZY ULICY KŁUSZYŃSKIEJ, STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ
EWIDENCYJNĄ NR 136/7,
OBRĘB – 87, PODGÓRZE
KSIĘGA WIECZYSTA NR KR1P/00395786/3 PROWADZONA
PRZEZ SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA – PODGÓRZA W
KRAKOWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH**

Sygn. akt VIII GU 1152/21/S



OPRACOWAŁA:

MAGDALENA ŚLUFARSKA



KRAKÓW, DNIA 03 LISTOPADA 2021 ROKU

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Kraków, ulica Kłuszyńska, działka ewidencyjna nr 136/7, obręb 87 – Podgórze.
Księga wieczysta	Księga wieczysta nr KR1P/00395786/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
Oznaczenie w ewidencji gruntów	Działka ewidencyjna nr 136/7 o powierzchni 1347m ² – obręb 87 – Podgórze.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości gruntowej.
Opis nieruchomości	Na dzień wyceny działka ewidencyjna nr 136/7 jest niezabudowana. Teren działki płaski, porośnięty zielenią nieurządzoną, samosiejkami, zakrzaczony. Szacowana działka o kształcie nieregularnym zbliżonym do trapezu, ogrodzona.
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w Krakowie przy ulicy Kłuszyńskiej, w obrębie 87 – Podgórze. Szacowana działka ewidencyjna nr 136/7 usytuowana jest w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej. W bliskiej odległości Węzeł Zakopiański oraz obwodnica miasta Krakowa (stanowiąca na tym odcinku część autostrady A4). Nieruchomość położona jest w południowej części miasta Krakowa, na terenie jednostki ewidencyjnej Podgórze. Odległość od ścisłego centrum miasta Krakowa wynosi około 9,0 km.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR1P/00395786/3, 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 17 września 2021 roku, sygn. akt VIII GU 1152/21/S.
Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej wynosi	WR = 394 000,00 zł słownie: trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych
Wartość dla sprzedaży wymuszonej wynosi	WRW = 296 000,00 zł słownie: dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: • w dniu 03 listopada 2021 roku, • według stanu na dzień 03 listopada 2021 roku, • w poziomie cen na dzień 03 listopada 2021 roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 02 listopada 2021 roku.



SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	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	4
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO	5
6.2. OPIS DZIAŁKI	6
6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	7
6.4. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	13
7.1. WSTĘP	13
7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE	13
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI W STANIE NA DZIEŃ WYCENY	14
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)	17
10. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA	17
11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	18
12. ZAŁĄCZNIKI	18

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, położona w Krakowie przy ulicy Kłuszyńskiej, w obrębie 87 – Podgórze, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 136/7 o powierzchni 1347 m².

Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr KR1P/00395786/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres operatu szacunkowego obejmuje oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w udziale 1/1 części, stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 136/7 o powierzchni 1347 m².

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR1P/00395786/3, 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 17 września 2021 roku, sygn. akt VIII GU 1152/21/S.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

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 roku o gospodarce nieruchomościami – tekst ujednolicony (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – tekst jednolity z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2021 roku, poz. 555),
- Ustawa Prawo Upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 roku z późniejszymi zmianami,
- Kodeks Postępowania Cywilnego Ustawa z dnia 17.11.1964 roku 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 lokalna przeprowadzona w dniu 02 listopada 2021 roku,
- Badanie księgi wieczystej nr KR1P/00395786/3,
- Postanowienie o upadłości,
- Informacje z Urzędu Miasta Krakowa,
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Miasta Krakowa w dniu 03 listopada 2021 roku,
- Własna baza cen transakcyjnych nieruchomości porównywalnych,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- Data sporządzenia wyceny 03.11.2021 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny 03.11.2021 r.
- Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny 03.11.2021 r.
- Data dokonania oględzin nieruchomości 02.11.2021 r.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w Krakowie przy ulicy Kłuszyńskiej, w obrębie 87 – Podgórze. Szacowana działka ewidencyjna nr 136/7 usytuowana jest w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej. W bliskiej odległości Węzeł Zakopiański oraz obwodnica miasta Krakowa (stanowiąca na tym odcinku część autostrady A4). Nieruchomość położona jest w południowej części miasta Krakowa, na terenie jednostki ewidencyjnej Podgórze. Odległość od ścisłego centrum miasta Krakowa wynosi około 9,0 km.

6.2. OPIS DZIAŁKI

Województwo: małopolskie

Powiat: M. Kraków

Jednostka ewidencyjna: Podgórze

Obręb ewidencyjny: P-87

Miejscowość: Kraków

Numer działki: 136/7

Powierzchnia działki: 0,1347 ha

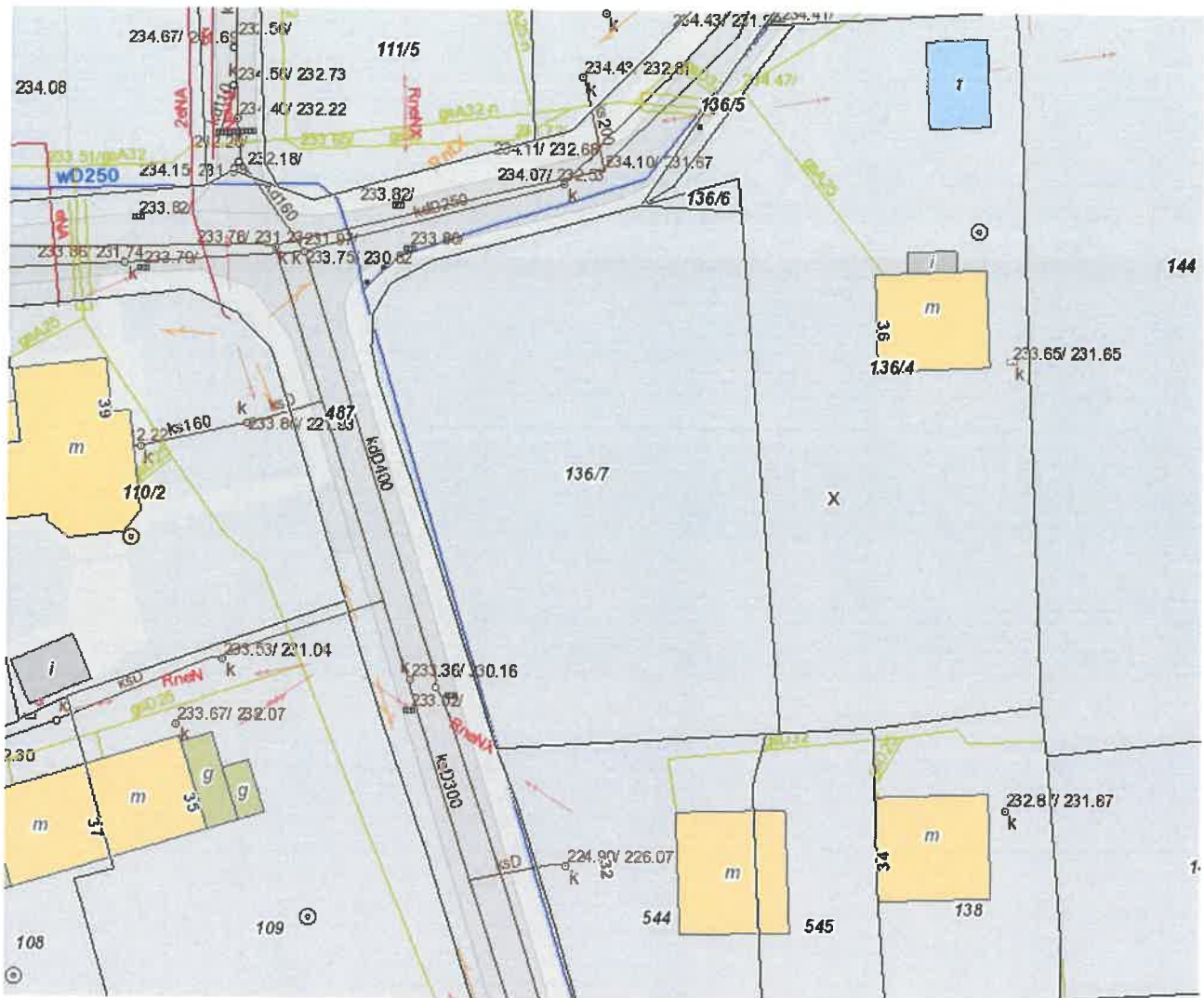
Stwierdzono zgodność oznaczenia i powierzchni szacowanej działki ewidencyjnej w zapisach przedmiotowej księgi wieczystej i w ewidencji gruntów.



Źródło: <https://msip.um.krakow.pl>

Na dzień wyceny działka ewidencyjna nr 136/7 jest niezabudowana. Teren działki płaski, porośnięty zielenią nieurządzoną, samosiejkami, zakrzaczony. Szacowana działka o kształcie nieregularnym zbliżonym do trapezu, ogrodzona. Urządzenia infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie: elektryczne, wodne, kanalizacyjne, gazowe, teletechniczne.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej ulicę Kłuszyńską (działka nr 487).



Źródło: <https://msip.um.krakow.pl>

6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr **KR1P/00395786/3** prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W księdze wieczystej nr **KR1P/00395786/3** widnieją następujące wpisy:

Typ księgi: nieruchomość gruntowa

DZIAŁ I-O (oznaczenie nieruchomości)

Numer nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

Numer porządkowy: 1

Województwo: małopolskie

Powiat: M. Kraków

Gmina: Kraków M.

Miejscowość: Kraków

Dzielnica: Podgórze

Działka ewidencyjna

Numer działki: 136/7

Obręb ewidencyjny: numer obrębu ewidencyjnego: 87

Położenie: 1

Sposób korzystania: R – grunty orne

Przyłączenie: Numer księgi: KR1P/00262956/5; Obszar: 0,1347 ha

Obszar

Obszar: 0,1347 ha

DZIAŁ I -SP(spis praw związanych z własnością)

Brak wpisów

DZIAŁ II (własność)

Właściciel

Udział

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/1

Osoba fizyczna

Lista wskazań udziałów w prawie: 1

Imię pierwsze: Paweł

Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Trynka

Imię ojca: Henryk

Imię matki: Maria

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Brak wpisów.

DZIAŁ IV (hipoteki)

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna zwykła

Suma: 396 578,68

Suma słownie: trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt osiem 68/100

Waluta sumy: zł

Odsetki: rodzaj odsetek: zmienne

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: kredyt

Termin zapłaty: 2038-02-01

Rodzaj zmiany: w podrubryce 4.4.4 ujawniono zmianę wierzyciela hipotecznego

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Ultimo Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Siedziba: Warszawa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 2

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna kaucyjna

Suma: 118 980,00

Suma słownie: sto osiemnaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt

Waluta sumy: zł

Odsetki: rodzaj odsetek: zmienne

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: odsetki oraz koszty i należności uboczne z tytułu kredytu

Termin zapłaty: 2038-02-01

Rodzaj zmiany: w podrubryce 4.4.4 ujawniono zmianę wierzyciela hipotecznego

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Ultimo Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Siedziba: Warszawa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 3

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 31 007,00

Suma słownie: trzydzieści jeden tysięcy siedem

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres czerwca 2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków
REGON: 35000038000000
Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa
Numer hipoteki (roszczenia)
Numer hipoteki (roszczenia): 4
Treść hipoteki (roszczenia)
Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa
Suma: 37 721,00
Suma słownie: trzydzieści siedem tysięcy siedemset dwadzieścia jeden
Waluta sumy: zł
Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
- numer wierzytelności: 1;
- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : marzec 2012 r.
Wierzyciel hipoteczny
Skarb Państwa
Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta
Siedziba: Kraków
REGON: 35000038000000
Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa
Numer hipoteki (roszczenia)
Numer hipoteki (roszczenia): 5
Treść hipoteki (roszczenia)
Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa
Suma: 41 474,00
Suma słownie: czterdzieści jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt cztery
Waluta sumy: zł
Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
- numer wierzytelności: 1;
- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : wrzesień 2012 r.
Wierzyciel hipoteczny
Skarb Państwa
Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta
Siedziba: Kraków
REGON: 35000038000000
Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa
Numer hipoteki (roszczenia)
Numer hipoteki (roszczenia): 6
Treść hipoteki (roszczenia)
Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa
Suma: 15 253,00
Suma słownie: piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy
Waluta sumy: zł
Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
- numer wierzytelności: 1;
- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : grudzień 2012 r.
Wierzyciel hipoteczny
Skarb Państwa
Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta
Siedziba: Kraków
REGON: 35000038000000
Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa
Numer hipoteki (roszczenia)
Numer hipoteki (roszczenia): 7
Treść hipoteki (roszczenia)
Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa
Suma: 34 377,00
Suma słownie: trzydzieści cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt siedem
Waluta sumy: zł
Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
- numer wierzytelności: 1;
- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : marzec 2013 r.
Wierzyciel hipoteczny
Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 8

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 39 311,00

Suma słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta jednaście

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 2011r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 9

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 272 271,28

Suma słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden 28/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: zadłużenie obejmujące składki na FUS, FUZ I FPIFGŚP za okres od 10.2011 do 07.2013 wraz z odsetkami

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Krakowie

Siedziba: Kraków

REGON: 00001775600000

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 10

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 2 747,00

Suma słownie: dwa tysiące siedemset czterdzieści siedem

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.03.2013 r. - 31.03.2013 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 11

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 25 132,00

Suma słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sto trzydzieści dwa

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.01.2013 r. - 31.12.2013 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 12

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 4 004,00

Suma słownie: cztery tysiące cztery

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.11.2012 r. - 30.11.2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 13

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 41 521,00

Suma słownie: czterdzieści jeden tysięcy pięćset dwadzieścia jeden

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.01.2012 r. - 31.12.2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 14

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 170 043,51

Suma słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy czterdzieści trzy 51/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: zabezpieczenie wierzytelności z tytułu zwrotu środków europejskich i środków z budżetu państwa z umowy o dofinansowanie projektu, łącznie kwota wierzytelności wraz z odsetkami i kosztami upomnienia wynosi 113 362,34 zł oraz 50 % na podstawie art. 110 (1) ustawy z dnia 06-07-1982r. o księgach wieczystych i hipotece

Wierzyciel hipoteczny

Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Nazwa: Województwo Małopolskie - Małopolskie Centrum Przedsiębiorczości

Siedziba: Kraków

REGON: 351554287

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR1P/00395786/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych 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 art. 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z art. 319 ust. 4 PU. Brak wpisów w dziale III. Hipoteki wygasają z mocy prawa.

6.4. 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.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „OPATKOWICE - ZACHÓD”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIII/932/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2005 roku, zgodnie z jego zapisami szacowana działka ewidencyjna nr 136/7 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem **42U(p)** – tereny zabudowy usługowej (usług publicznych) oraz w niewielkim fragmencie w terenie oznaczonym symbolem **104KD(D)** – tereny dróg publicznych – dojazdowych. Działka położona jest w strefie granicy „strefy zagrożeń” (50 m od krawędzi jezdni) wchodzącej w skład obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A-4 na środowisko – wg decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4. Dodatkowo położona jest w strefie granicy potencjalnej strefy zagrożeń ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 w klasie S (50 m od krawędzi jezdni).

Poniżej fragmenty zapisów z w/w Uchwały:

§ 12.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami 41U(p) i 42U(p) ustalając podstawowe przeznaczenie tych terenów pod zabudowę usług publicznych – oświaty i wychowania.
2. Utrzymuje się stan istniejący z możliwością rozbudowy lub przebudowy budynków.
3. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość przeznaczenia gruntów pod:
 - 1/ urządzenia sportowe,
 - 2/ zieleni urządzonej,
 - 3/ komunikację w tym parkingi,
 - 4/ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W granicach wyznaczonych terenów w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów obowiązują przepisy ogólne określone w §5 - § 8, a ponadto ustala się:
 - 1/ nakazy:
 - a/ uwzględnienia zasad i wymagań zawartych w decyzji o lokalizacji autostrady A-4,
 - b/ utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowanej o wielkości nie większej niż 0,5 w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 11,
 - c/ zachowania w sposobie zagospodarowania działki wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 30%,
 - d/ przy prowadzeniu rozbudowy lub przebudowy budynków obowiązują ustalenia § 11.
5. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu 42U(p) z terenu przeznaczonego dla usług publicznych na teren o przeznaczeniu pod zabudowę usług komercyjnych z obowiązkiem stosowania ustaleń § 11



Źródło: <https://www.bip.krakow.pl>

Przeznaczenie w opracowaniach planistycznych ustalono na podstawie konsultacji przeprowadzonej w Urzędzie Miasta Krakowa.

7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

7.1. 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 niezabudowanej zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

7.2. 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 – po przez 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).

Metoda korygowania ceny średniej polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się w niniejszym standardzie nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem co do rodzaju i przeznaczenia w planie miejscowym. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości należy dochodzić w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości.

Wartość rynkową nieruchomości określono w oparciu o formułę:

$$W = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i \times P$$

gdzie:

- C_s – średnia cena
- u_i – wielkość i-tego współczynnika odzwierciedlająca wpływ danej cechy na wartość nieruchomości
- n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych
- P – powierzchnia wycenianej nieruchomości.

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI W STANIE NA DZIEŃ WYCENY

ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny analizą objęto transakcje nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych na terenie Krakowa - jednostka ewidencyjna Podgórze, odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny. Głównym kryterium wyboru była forma władania nieruchomością, lokalizacja, powierzchnia działki i przeznaczenie działki. Do określenia wartości nieruchomości wykorzystano zgodnie z obowiązującym prawem nieruchomości gruntowe niezabudowane podobne do szacowanej działki. Na podstawie wyników analizy stwierdzono wystarczającą ilość transakcji nieruchomościami podobnymi.

Analiza powyższa pozwala na sformułowanie wniosku, że rynek nieruchomości podobnych do szacowanej działki na badanych terenach należy do średnio rozwiniętych. Ze względu na ograniczone możliwości inwestycyjne stanowią one nieruchomości nietypowe, a co za tym idzie jest na nie ograniczony krąg nabywców. W celu dokonania analizy rynku nieruchomości badano akty notarialne, a także obserwowano notowania na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży.

TREND CZASOWY

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 sprzedaży nieruchomości gruntowych, podobnych do wycenianej nieruchomości, odnotowanych w okresie ostatnich dwóch lat do dnia dzisiejszego, na terenie Krakowa, jednostka ewidencyjna Podgórze. Głównym kryterium wyboru była lokalizacja, przeznaczenie i powierzchnia działki.

Lp.	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Data transakcji	Pow. działki [m ²]	Cena [zł]	Cena 1 m ²
1	104	Podgórze	23.06.2021	3489	1 000 000,00	286,62
2	104	Podgórze	20.05.2021	1193	270 000,00	226,32
3	25	Podgórze	31.03.2021	4543	1 182 180,00	260,22
4	104	Podgórze	25.03.2021	2009	614 512,92	305,88
5	104	Podgórze	26.02.2021	1866	500 000,00	267,95
6	104	Podgórze	17.02.2021	1770	513 300,00	290,00
7	104	Podgórze	17.12.2020	1735	375 000,00	216,14
8	104	Podgórze	14.10.2020	4071	1 400 000,00	343,90

9	104	Podgórze	24.07.2020	4255	1 300 000,00	305,52
10	68	Podgórze	16.03.2020	758	235 000,00	310,03
11	104	Podgórze	10.03.2020	4275	1 282 500,00	300,00
12	74	Podgórze	24.01.2020	680	192 603,20	283,24

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 działki, przeznaczenia itp.

Transakcja o cenie minimalnej (Lp. 7) z dnia 17.12.2020 roku, Rep. A. Nr 4277/2020, stanowiąca działki o powierzchni 0,1735 ha, położoną w Krakowie obr. 104 Podgórze.

Transakcja o cenie maksymalnej (Lp. 8) z dnia 14.10.2020 roku, Rep. A. Nr 3490/2020, stanowiąca działki o powierzchni 0,4071 ha, położoną w Krakowie obr. 104 Podgórze.

WYBÓR CECH RYNKOWYCH

Zdefiniowany powyżej rynek nieruchomości stanowi przesłankę do przeprowadzenia jego 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.

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 niezabudowanych określono następujące cechy rynkowe:

- Położenie, otoczenie
- Powierzchnia działki
- Kształt działki
- Dostęp do działki
- Możliwości inwestycyjne
- Uzbrojenie.

Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni działki,
- powierzchnia działki wynosi 1347 m²,
- do analizy wybrano transakcje nieruchomościami porównywalnymi, które łącznie z nieruchomością wycenianą zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych różniących te nieruchomości,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:
 - *cena średnia* C_{sr} : **282,99 zł/m²**
 - *cena minimalna* C_{min} : **216,14 zł/m²**
 - *cena maksymalna* C_{max} : **314,90 zł/m²**
 - *wskaźniki zmienności cen*:
 - $U_{max} = C_{max} : C_{sr} = 1,2152$
 - $U_{min} = C_{min} : C_{sr} = 0,7638$
- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi:

Lp.	Cecha	Waga cechy
1	Położenie, otoczenie	25%
2	Powierzchnia działki	20%
3	Kształt działki	15%
4	Dostęp do działki	15%
5	Możliwości inwestycyjne	15%
6	Uzbrojenie	10%
RAZEM:		100%

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

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	Położenie, lokalizacja	Bardzo korzystne	Tereny bliżej centrum, otoczenie terenów zagospodarowanych, zielonych
		Korzystne	Obrzeża miasta, otoczenie terenów średnio zagospodarowanych, uciążliwych, ruchliwe ulice w sąsiedztwie
2	Powierzchnia działki	Bardzo korzystna	Poniżej 1500 m ²
		Korzystna	Od 1500 m ² do 3000 m ²
		Średnio korzystna	Powyżej 3000 m ²
3	Dojazd, dostęp	Korzystny	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej
		Średnio korzystny	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej
		Niekorzystny	Brak prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, dojazd poprzez działki sąsiednie
4	Kształt działki	Bardzo korzystny	Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta, kwadratu o korzystnych stosunkach boków, umożliwiające racjonalne użytkowanie
		Korzystny	Kształt działki zbliżony do nieregularnego wieloboku, trapezu, trójkąta, wąskiego prostokąta, ograniczający użytkowanie
5	Możliwości inwestycyjne	Korzystne	Tereny usług komercyjnych
		Średnio korzystne	Tereny usług z ograniczeniami w zabudowie
6	Uzbrojenie	Korzystne	W działce
		Średnio korzystne	W sąsiedztwie

- poszczególnym wartościom danej cechy przyporządkowano zakres kwotowy poprawek korygujących w ten sposób, że kwoty poszczególnych wartości dla danej cechy są stopniowane proporcjonalnie co do liczby wartości tej cechy,
- w odpowiednio przygotowanych tabelach dokonano korekty cen transakcyjnych a następnie określono wartość 1 m² powierzchni działki,
- tabele porównawcze oraz wynik wyceny przedstawiono poniżej.

Określenie wartości działki:

Lp.	Cecha rynkowa	Wartość cechy (Nieruchomość wyceniana)	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika ui
				U _{min}	U _{max}	
1	Położenie, otoczenie	korzystne	25%	0,1910	0,3038	0,1910
2	Powierzchnia działki	bardzo korzystna	20%	0,1528	0,2430	0,2430
3	Kształt działki	bardzo korzystny	15%	0,1146	0,1823	0,1823
4	Dostęp do działki	korzystny	15%	0,1146	0,1823	0,1823
5	Możliwości inwestycyjne	średnio korzystne	15%	0,1146	0,1823	0,1146
6	Uzbrojenie	korzystne	10%	0,0764	0,1215	0,1215
	RAZEM		100%			1,0347

Ostateczną wartość rynkową 1 m² prawa własności niezabudowanej działki, obliczono jako korektę ceny średniej C_{śr}, zgodnie z poniższą formułą:

$$w_x = C_{\text{śr}} \times \sum u_i$$

$$w_x = 282,99 \text{ zł/m}^2 \times 1,0347 = 292,81 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wynosi:

$$W_R = W_x \times P$$

$$W_R = 292,81 \text{ zł/m}^2 \times 1347 \text{ m}^2$$

$$W_R = 394\,415,07 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$W_R = 394\,000,00 \text{ zł}$$

słownie: trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych

9. 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, określone 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:

$$WRW = W_r * W_{ac}$$

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 rynkowej:

$$WRW = 394\ 000,00\ \text{zł} \times 0,75 = 295\ 500,00\ \text{zł}$$

Przyjęto:

$$WRW = 296\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych

10. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej w stanie na dzień wyceny wynosi:

$$WR = 394\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie przy ul. Blacharskiej, stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu odpowiednich założeń.

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, powierzchnię i przeznaczenie, jak również lokalizację, oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3,
- Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym,
- Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów,
- 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,
- Oszacowana wartość rynkowa jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT,
- Określona w operacie wartość jest wartością prawdopodobną,
- Wykonawca operatu nie pozostaje w żadnym stosunku osobistym lub służbowym z właścicielem, zamawiającym; otrzymywane wynagrodzenie nie jest uzależnione od wysokości określonej wartości nieruchomości,
- W obliczeniach nie uwzględniono ewentualnych obciążeń hipotecznych,
- Rzeczoznawca nie jest odpowiedzialny za wady ukryte wycenianej 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.

12. ZAŁĄCZNIKI

- Dokumentacja fotograficzna,
- Badanie księgi wieczystej,
- Postanowienie o upadłości,
- Kopie polis ubezpieczeniowych.



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

działka ewidencyjna nr 136/7





Otoczenie, dojazd



BADANIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr **KR1P/00395786/3** prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W księdze wieczystej nr **KR1P/00395786/3** widnieją następujące wpisy:

Typ księgi: nieruchomość gruntowa

DZIAŁ I-O (oznaczenie nieruchomości)

Numer nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

Numer porządkowy: 1

Województwo: małopolskie

Powiat: M. Kraków

Gmina: Kraków M.

Miejscowość: Kraków

Dzielnica: Podgórze

Działka ewidencyjna

Numer działki: 136/7

Obręb ewidencyjny: numer obrębu ewidencyjnego: 87

Położenie: 1

Sposób korzystania: R – grunty orne

Przyłączenie: Numer księgi: KR1P/00262956/5; Obszar: 0,1347 ha

Obszar

Obszar: 0,1347 ha

DZIAŁ I -SP(spis praw związanych z własnością)

Brak wpisów

DZIAŁ II (własność)

Właściciel

Udział

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/1

Osoba fizyczna

Lista wskazań udziałów w prawie: 1

Imię pierwsze: Paweł

Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Trynka

Imię ojca: Henryk

Imię matki: Maria

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Brak wpisów.

DZIAŁ IV (hipoteki)

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna zwykła

Suma: 396 578,68

Suma słownie: trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt osiem 68/100

Waluta sumy: zł

Odsetki: rodzaj odsetek: zmienne

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: kredyt

Termin zapłaty: 2038-02-01

Rodzaj zmiany: w podrubryce 4.4.4 ujawniono zmianę wierzyciela hipotecznego

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Ultimo Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Siedziba: Warszawa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 2

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna kaucyjna

Suma: 118 980,00

Suma słownie: sto osiemnaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt

Waluta sumy: zł

Odsetki: rodzaj odsetek: zmienne

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: odsetki oraz koszty i należności uboczne z tytułu kredytu

Termin zapłaty: 2038-02-01

Rodzaj zmiany: w podrubryce 4.4.4 ujawniono zmianę wierzyciela hipotecznego

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Ultimo Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

Siedziba: Warszawa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 3

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 31 007,00

Suma słownie: trzydzieści jeden tysięcy siedem

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres czerwca 2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 4

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 37 721,00

Suma słownie: trzydzieści siedem tysięcy siedemset dwadzieścia jeden

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : marzec 2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 5

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 41 474,00

Suma słownie: czterdzieści jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt cztery

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : wrzesień 2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 6

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 15 253,00

Suma słownie: piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : grudzień 2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 7

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 34 377,00

Suma słownie: trzydzieści cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt siedem

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek od towarów i usług za okres : marzec 2013 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 8

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 39 311,00

Suma słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta jednaście

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 2011r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 9

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 272 271,28

Suma słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden 28/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: zadłużenie obejmujące składki na FUS, FUZ I FPIFGŚP za okres od 10.2011 do 07.2013 wraz z odsetkami

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Krakowie

Siedziba: Kraków

REGON: 00001775600000

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 10

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 2 747,00

Suma słownie: dwa tysiące siedemset czterdzieści siedem

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.03.2013 r. - 31.03.2013 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 11

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 25 132,00

Suma słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sto trzydzieści dwa

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.01.2013 r. - 31.12.2013 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 12

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 4 004,00

Suma słownie: cztery tysiące cztery

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.11.2012 r. - 30.11.2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 13

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 41 521,00

Suma słownie: czterdzieści jeden tysięcy pięćset dwadzieścia jeden

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: podatek dochodowy w wys. 19% pobierany od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za okres : 01.01.2012 r. - 31.12.2012 r.

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa

Nazwa: Skarb Państwa Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta

Siedziba: Kraków

REGON: 35000038000000

Rola instytucji: Organ Reprezentujący Skarb Państwa

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 14

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 170 043,51

Suma słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy czterdzieści trzy 51/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:

- numer wierzytelności: 1;

- wierzytelność: zabezpieczenie wierzytelności z tytułu zwrotu środków europejskich i środków z budżetu państwa z umowy o dofinansowanie projektu, łącznie kwota wierzytelności wraz z odsetkami i kosztami upomnienia wynosi 113 362,34 zł oraz 50 % na podstawie art. 110 (1) ustawy z dnia 06-07-1982r. o księgach wieczystych i hipotece

Wierzyciel hipoteczny

Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Nazwa: Województwo Małopolskie - Małopolskie Centrum Przedsiębiorczości

Siedziba: Kraków

REGON: 351554287

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR1P/00395786/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.



POSTANOWIENIE O UPADŁOŚCI

Sygn. akt VIII GU 1152/21/S

POSTANOWIENIE

Dnia 17 września 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Barbara Fela

po rozpoznaniu w dniu 17 września 2021 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku dłużnika Pawła Trynki

o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia:

- I. ogłosić upadłość dłużnika Pawła Trynki (PESEL 78031408793, NIP 6782418371) zamieszkałego w Myślenicach, ul. Jasienica 322, 32 – 400 Myślenice, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- II. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 2 prawa upadłościowego;
- III. ustalić, że funkcję sędziego – komisarza pełnił będzie referendarz sądowy;
- IV. ustalić, że funkcję zastępcy sędziego – komisarza pełnił będzie sędzia;
- V. wyznaczyć syndyka masy upadłości w osobie Pawła Wolnika - numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego 701;
- VI. wezwać wierzycieli upadłej do zgłaszania swoich wierzytelności syndykowi w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na adres biura syndyka: Kraków, ul. Kalwaryjska 67/3, 30 - 504 Kraków;
- VII. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciążące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej do ich zgłoszenia sędziemu komisarzowi na adres: Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych: 31-547 Kraków ul. Przy Rondzie 7 - 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;
- VIII. 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 20.05.2015r. w sprawie postępowania upadłościowego;
- IX. przyznać syndykowi zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w wysokości 6 000,00 zł (sześć tysięcy 00/100 złotych) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę na wskazany przez syndyka rachunek bankowy;
- X. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie na rzecz pełnomocnika z urzędu wnioskodawcy – adwokata Grzegorza Góreckiego – kwotę 3 600,00 zł (trzy tysiące sześćset 00/100 złotych) powiększoną o należny podatek VAT (3 600,00 zł + 23 % VAT), łącznie 4 428,00 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem

00/100 złotych) brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Uzasadnienie pkt VIII

Dłużnik złożył wniosek o ogłoszenie upadłości jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej. Wniosek zawiera m.in. informację o miejscu zamieszkania oraz oświadczenie o prawdziwości danych zawartych we wniosku.

Dłużnik na stałe zamieszkuje w Myślenicach znajdującym się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Tam znajduje się jego miejsce zwykłego pobytu w rozumieniu art. 19 ust. 1c ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020, poz. 1228 z późn. zm.) oraz przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego. Wobec powyższego jurysdykcję w niniejszej sprawie posiadają sądy polskie, zgodnie z treścią art. 382 p.u., a otwarte postępowanie ma charakter głównego postępowania upadłościowego.



Na oryginalnym wniosku podpisy
Zgodność z oryginałem stwierdza

Rafał Tkaczyński
Starszy sekretarz sądowy

KOPIE 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 SRM0010620

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: 28/03/2021 - 27/03/2022

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 904.00 PLN

Lidia Machalska
Stawo Spółdzielcze dla Ubezpieczonych

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437830
NIP 525-235-52-48

iExpert.pl SA | www.ilexpert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
tel.: 22 946 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 przez sąd lub prokuraturę

POLISA NR: **SRM0009697**

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 000009931, NIP 526-025-10-49,
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 900,- 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: 03/12/2020

do dnia: 02/12/2021

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 przez sąd lub prokuraturę.

Suma gwarancyjna	Ubezpieczenie dobrowolne OC biegłego powołanego przez sąd lub prokuraturę	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 – do bankowo ułatwi automatyczną identyfikację)

I rata – w kwocie: 325.00 PLN – w terminie do dnia: 29/11/2020

oraz kolejne raty – w kwocie: 325.00 PLN – w terminach do: 10/05/2021

OŚWIADCZENIA

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

Data zawarcia polisy 19/11/2020

Data wystawienia polisy 19/11/2020

Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):

(*) 1. ☒ Oświadczam, iż przed zawarciem umowy ubezpieczenia otrzymałem i zapoznałem(am) się z Ogólnymi warunkami ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonymi uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA ze zmianami uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz, że otrzymałem(am) Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

(*) 2. ☒ Jestem świadomy(a), że wybrane przeze mnie ubezpieczenie zawierane w PZU SA, jest ubezpieczeniem, którego głównym przedmiotem i zakresem ochrony jest:

- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy majątkowego;
- czynności objęte ochroną wskazane są w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Jestem świadomy, że:

- umowa ubezpieczenia zawierana jest na okres 12 miesięcy.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny(a) zapłacić. Zawieram ją w wyniku swojej świadomej decyzji.

Informacje o dystrybutorze oraz dokumenty dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne na stronie:
<https://expert.pl/informacje-dla-klientow>.

Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):

(*) 3. ☒ Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

(*) 4. ☒ Administrator danych osobowych PZU SA:

Oświadczam, że otrzymałem(am) informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie „Informacja Administratora danych osobowych”.

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. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

(*) 5. ☒ Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych we wniosku o ubezpieczenie, przez iExpert.pl SA z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa, KRS 0000426530 (jako administratora danych) w celu przesyłania informacji i dokumentów za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej niezbędnych do zawarcia, wykonywania (obsługi) i odnowienia umowy ubezpieczenia, w tym:

(*) a. ☒ kontaktu poprzez email (poczta elektroniczna),

(*) b. ☒ kontaktu poprzez sms i telefon (wiadomości tekstowe i połączenia głosowe).

Zgody powyższej udzielam dobrowolnie i mogę odwołać ją w każdym czasie wysyłając e-mail na adres ioad@iexpert.pl albo pismo na adres iExpert.pl SA, Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

Oświadczenia marketingowe (od czasu do czasu mamy ciekawe promocje i oferty – tylko w ten sposób będziemy mogli je zaprezentować):

6. Nie wyrażam zgody na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA – w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedłożenie odpowiedniej oferty.

7. Nie wyrażam zgody na umieszczenie danych osobowych Ubezpieczającego / Ubezpieczonego w bazie danych iExpert.pl SA oraz ich przetwarzanie zgodnie z odpowiednimi przepisami o ochronie danych osobowych w celu prezentacji warunków ubezpieczeń oferowanych przez iExpert.pl SA. Niniejsza zgoda dotyczy kontaktu poprzez email oraz osobno poprzez telefon i sms. Przysługuje mi prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Zgody powyższej udzielam dobrowolnie.

(*) udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia

PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:

Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenia w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 99 lok. 32, 02-001 Warszawa, NIP 5252355248, Regon 140437850, KRS 0000426530 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII 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 agencji na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust. 2 cytowanej ustawy.

Pełne nazwy spółek:

PZU SA – Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa

PZU Życie SA – Powiatowy Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa

PTE PZU SA – Powiatowe Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa

TFI PZU SA – Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa

PZU Pomoc SA – PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa

PZU Zdrowie SA – PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa

PZU CO SA – PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa

Link4 TU SA – Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa

PEKAO SA – Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa

Alior Bank SA – Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa

Centrum Alarmowe PZU SA 801 102 102 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

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń