

OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej,
stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 36/1
o powierzchni 0,2800 ha, objętej Księgą Wieczystą KR1I/00046025/3

Sygn. akt VIII GU 273/20



autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska

KRAKÓW, 17 SIERPIEŃ 2020 ROK

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Przedmiotem wyceny jest nieruchomość:	Gruntowa.
Adres nieruchomości:	Koźmice Małe.
Województwo:	małopolskie.
Powiat:	wielicki.
Gmina:	Wieliczka.
Obręb:	0014, Koźmice Małe.
Jednostka ewidencyjna:	121905_5, Wieliczka- G.
Nr ewidencyjny działki:	36/1.
Powierzchnia działki:	0,2800 ha.
Księga wieczysta nieruchomości:	KR11/00046025/3.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności
Krótki opis nieruchomości:	Zakresem wyceny objęto nieruchomość gruntową, stanowiącą niezabudowaną działkę ewidencyjną oznaczoną nr 36/1. Przedmiotowa działka ewidencyjna jest niezabudowana, niezagospodarowana.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR11/00046025/3, 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 13 sierpnia 2020 roku, sygn. akt VIII GU 273/20.
Wartość rynkowa niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 36/1 o powierzchni 0,2800 ha, wg cen na dzień wyceny, wynosi:	WR = 209 000,00 zł słownie: dwieście dziewięć tysięcy złotych
Wartość dla sprzedaży wymuszonej nieruchomości gruntowej, wynosi:	<i>WRW = 157 000,00 zł</i> <i>słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych</i>
Podejście, metoda wyceny	Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Operat szacunkowy wykonano	17 sierpnia 2020 roku

Spis treści

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU 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, DOSTĘPNOŚĆ	5
6.2. STAN TECHNICZNY I UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI	6
6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	6
7. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ...	10
8. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY	10
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI	12
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW).....	14
11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY, WNIOSKI I UZASADNIENIA	15
12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	15
13. ZAŁĄCZNIKI	16

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomości gruntowa, położona w miejscowości Koźmice Małe, gmina Wieliczka, woj. małopolskie, obejmująca prawo własności niezabudowanej działki ewidencyjnej numer 36/1 o powierzchni 2800 m². Dla nieruchomości gruntowej założona jest Księga Wieczysta nr KR11/00046025/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej, prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 36/1 o powierzchni 0,2800 ha, objętą Księgą Wieczystą nr KR11/00046025/3.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR11/00046025/3, 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 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 2004r.,
- „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” - praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego, Olsztyn 2001r.,
- „Nieruchomości. Definicje, funkcje i zasady wyceny” - Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, Dom Wydawniczy ELIPSA, Warszawa 2003r.,
- „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” – Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, PFSRM, Warszawa 2005r.

4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja terenowa w dniu 17-08-2020 roku.
- Badanie zapisów Księgi Wieczystej nr KR11/00046025/3, prowadzonej 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 | 17.08.2020 r. |
| — Daty dokonania oględzin nieruchomości | 17.08.2020 r. |

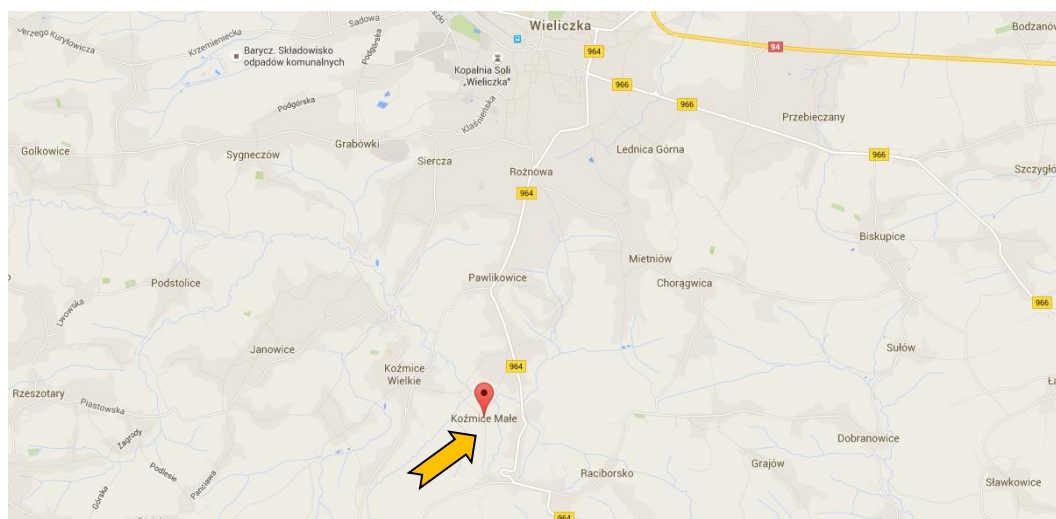
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO, DOSTĘPNOŚĆ

Przedmiotowa działka ewidencyjna nr 36/1, położona jest w miejscowości Koźmice Małe, gmina Wieliczka, powiat wielicki, województwo małopolskie. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane. Odległość od przedmiotowej nieruchomości do ścisłego centrum miasta Wieliczka wynosi około 5 km.

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 południowy- 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.



<https://www.google.pl/maps/>

6.2. STAN TECHNICZNY I UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

- Położenie:
 - Koźmice Małe, gmina Wieliczka, powiat wielicki, województwo małopolskie.
- Numer działki i powierzchnia:
 - 36/1 – 0,2800 ha.
- Numer obrębu:
 - 0014 – Koźmice Małe, jednostka ewidencyjna 121905_5, Wieliczka - G.
- Księga Wieczysta:
 - KR11/00046025/3.
- Stan władania:
 - prawo własności nieruchomości.
- Kształt działki:
 - działka o kształcie nieregularnym, z wydłużonym pasem stanowiącym dojazd. W najszerszym miejscu działki o szerokości około 40 metrów w najwęższym o szerokości około 11 metrów.
- Uzbrojenie działki:
 - urządzenia infrastruktury technicznej w bliskim sąsiedztwie.
- Zagospodarowanie terenu:
 - Teren działki niezabudowany, niezagospodarowany, nieogrodzony.
- Otoczenie, sąsiedztwo:
 - przedmiotowa nieruchomość położona jest w drugiej linii zabudowy w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów niezabudowanych, widokowych.
- Dostęp komunikacyjny:
 - 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.



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

6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ:

- Księga Wieczysta: KR11/00046025/3, 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
- Powiat: wielicki
- Gmina: Wieliczka

- Miejscowość: Koźmice Małe

Działka ewidencyjna

- Numer działki: 36/1
- Położenie: 1
- Przyłączenie: Numer księgi: KR11/00015379/3; Obszar: 0,2800 ha

Obszar

- Obszar: 0,2800 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: 1
- Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Imię pierwsze: Halina
- Imię drugie: Maria
- 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: 6

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 1892/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank S.A. Departament Windykacji
- Siedziba: Warszawa
- Regon: 011063638
- KRS: 0000026052

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 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: 8

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: 9

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

Numer wpisu

- Numer wpisu: 10

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 2388/19

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
- Siedziba: Wrocław

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna
- Suma: 124895,28
- Suma słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt pięć 28/100
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kapitał kredytu, odsetki obliczone według zmiennej stopy procentowej, wynoszące na dzień zawarcia umowy kredytu 14,72% oraz odsetki karne za zwłokę w wysokości równej czterokrotności oprocentowania kredytu lombardowego, przyznane koszty postępowania oraz inne roszczenia o świadczenia uboczne od kredytu; stosunek prawny: umowa kredytu nr DK/KR-NS/4410952/11 z dnia 21.10.2011r.

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 umowna
- Suma: 45621,40
- Suma słownie: czterdzieści pięć tysięcy sześćset dwadzieścia jeden 40/100
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kapitał kredytu, odsetki obliczane według zmiennej stopy procentowej, wynoszącej na dzień zawarcia umowy kredytu 10,47% oraz 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, wezwania do zapłaty i zawiadomienia, koszty zaświadczeń, prowizje i opłaty, koszty wycen nieruchomości i audytów prawnych nieruchomości, koszty ubezpieczenia nieruchomości - gdyby obowiązek ten obciążał bank); stosunek prawny: umowa kredytu nr DK/KR-NS/4432619/12 z dnia 24-09-2012r.

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): 3

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: KR11/00019538/4; nr hipoteki (roszczenia): 1

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

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

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:

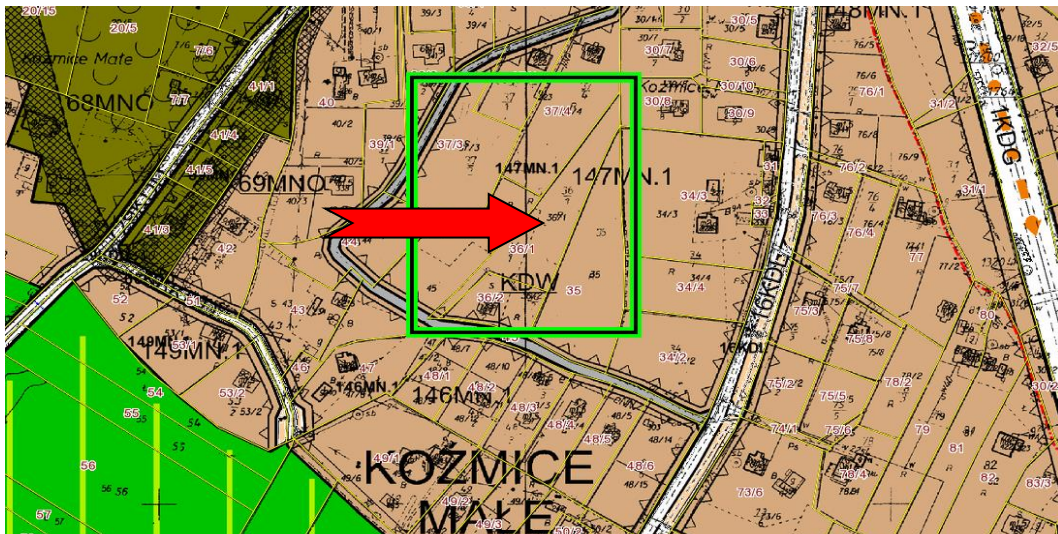
Województwo:	małopolskie..
Powiat:	wielicki.
Jednostka ewidencyjna:	121905_5, Wieliczka – G.
Obręb:	0014, Koźmice Małe.
Właściciel działki:	Popek Halina (Edward, Janina) w udziale 1/1.
Nr ewidencyjny działki:	36/1.
Powierzchnia działki:	0,2800 ha.
Księga Wieczysta:	KR11/00046025/3.

Stwierdzono zgodność, pomiędzy odpowiednimi wpisami w Księdze Wieczystej i Ewidencji Gruntów.

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. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

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.

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_{sr}) 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_{min}/C_{sr}] i górnej granicy [C_{max}/C_{sr}] 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. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

Analiza nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotowej działki przeanalizowano zawarte akty notarialne pod kątem transakcji kupna-sprzedaży podobnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych na terenie gminy Wieliczka, w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny. Głównym kryterium wyboru była forma władania nieruchomością, powierzchnia działki oraz przeznaczenie działki w miejscowym planie. Do określenia wartości nieruchomości wykorzystano zgodnie z obowiązującym prawem nieruchomości gruntowe niezabudowane objęte prawem własności stanowiące działki o podobnym przeznaczeniu co wycenienia nieruchomości. Na podstawie wyników analizy stwierdzono wystarczającą ilość transakcji nieruchomościami podobnymi. Analiza powyższa pozwala na sformułowanie wniosku, że rynek tego typu nieruchomości na badanych terenach należy do dobrze rozwiniętych. W celu dokonania analizy rynku nieruchomości badano akty notarialne, a także obserwowano notowania na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży.

Uchwalane są miejscowe plany zagospodarowania terenu, dzięki czemu skraca się czas oczekiwania na pozwolenia budowlane. Dodatkowo po wprowadzeniu w życie miejscowych planów zagospodarowania terenu, powiększa się obszar terenów budowlanych, a to z kolei wpływa na poszerzenie oferty działek przeznaczonych do sprzedaży. W urzędach gmin łatwiej obecnie uzyskać informacje niezbędne inwestorom a procedury urzędowe, choć ciągle uciążliwe zdają się być mniej kłopotliwe niż kilka czy kilkanaście lat temu. Niebagatelne znaczenie dla podniesienia atrakcyjności podmiejskich terenów ma rozwój i remonty sieci dróg. W tym zakresie podejmowany jest szereg działań w oparciu o fundusze europejskie. Pozytywne efekty są coraz bardziej widoczne. Takie działania podnoszą atrakcyjność gruntów.

W ciągu ostatnich lat, w segmencie niezabudowanych działek zaobserwowano stabilizację cen transakcyjnych z niewielkim wzrostem w ostatnim czasie, co potwierdza wywiad przeprowadzony w biurach obrotu nieruchomościami oraz trend zbadany za pomocą programu Walor. 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.

Analizą objęto transakcje prawem własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych, odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat do dnia dzisiejszego, na terenie gminy Wieliczka. Głównym kryterium wyboru była lokalizacja, przeznaczenie i powierzchnia działki.

Poniżej przedstawiono transakcje przyjęte do porównań:

Lp	Data transakcji	Położenie, lokalizacja	Pow. działki [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena transakcyjna jednostkowa [zł/m ²]	Rep. A
1	22.01.2019	Janowice	1807	126 000,00	69,73	110/19
2	20.02.2019	Kozmice Małe	2000	158 500,00	79,25	621/19
3	25.10.2019	Raciborsko	2500	160 000,00	64,00	10376/19
4	12.03.2019	Grajów	3715	286 535,00	77,13	1045/19
5	09.08.2019	Byszyce	1700	137 000,00	80,59	6459/19
6	03.09.2019	Kozmice Wielkie	1647	115 000,00	69,82	7305/19
7	18.09.2019	Byszyce	1800	120 000,00	66,67	3428/19
8	14.10.2019	Chorągiewka	1500	126 016,26	84,01	2055/19
9	04.11.2019	Janowice	2065	135 900,00	65,81	7101/19
10	05.11.2019	Raciborsko	2512	185 500,00	73,85	32585/19
11	07.11.2019	Byszyce	1997	130 000,00	65,10	3700/19
12	12.03.2020	Lednica Górna	3200	220 000,00	68,75	988/20
13	25.05.2020	Gorzków	3087	250 000,00	80,98	1649/20

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 stanowiąca działkę o powierzchni 2500 m² położoną w miejscowości Raciborsko, gm. Wieliczka.

- położenie, lokalizacja – średnio korzystne
- powierzchnia działki – korzystna

- kształt działki - korzystny
- dojazd – średnio korzystny
- uzbrojenie działki - przeciętne

Transakcja o cenie maksymalnej stanowiąca działkę o powierzchni 1500 m² położoną w miejscowości Chorągwica, gm. Wieliczka.

- położenie, lokalizacja – bardzo korzystne
- powierzchnia działki – bardzo korzystna
- kształt działki - korzystny
- dojazd – bardzo korzystny
- uzbrojenie działki - dobre

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, lokalizacja,
- Powierzchnia działki,
- Kształt działki,
- Uzbrojenie działki,
- Dojazd.

Założenia przyjęte do analizy:

- analizę przeprowadzono z wykorzystaniem aktów notarialnych zgromadzonych w Starostwach Powiatowych,
- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni działki,
- w analizie prowadzącej do oszacowania wartości rynkowej posłużono się transakcjami nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonymi na analizowanym terenie,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:
 - *cena średnia* C_{sr} : **72,75 zł/m²**
 - *cena minimalna* C_{min} : **64,00 zł/m²**
 - *cena maksymalna* C_{max} : **84,01 zł/m²**
 - *wskaźniki zmienności cen:*
 - $v_{max} = C_{max} : C_{sr} = 1,1548$
 - $v_{min} = C_{min} : C_{sr} = 0,8797$
- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi:

Lp.	Cecha/atrybut	Waga S_i [%]
1	Położenie, lokalizacja	30%
2	Powierzchnia działki	20%
3	Kształt działki	15%
4	Uzbrojenie działki	20%
5	Dojazd	15%
SUMA:		100 %

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych stanowiących działki niezabudowane,

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, przy głównych szlakach komunikacyjnych, 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, przeciętny dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, tereny średnio zurbanizowane i zadbane, widokowe.
	średnio korzystne:	nieruchomości położone w miejscowościach mniejszych, cieszących się gorszym zainteresowaniem wśród potencjalnych nabywców, w dalszej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, gorszy dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, tereny gorzej zurbanizowane i zadbane.
Dojazd	bardzo korzystny:	bezpośredni dostęp z drogi publicznej o dobrej nawierzchni
	korzystny:	drogi o gorszej nawierzchni, boczne, ulice ślepe, wewnętrzne
	średnio korzystny:	drogi nieurządzone, dojazd utrudniony
Powierzchnia działki	bardzo korzystna:	o pow. poniżej 2000 m ²
	korzystna:	o pow. od 2000 m ² do 3000 m ²
	średnio korzystna:	o pow. powyżej 3000 m ²
Kształt działki	korzystny:	kształt wielokąta zbliżonego do prostokąta, kwadratu, umożliwiający swobodną zabudowę
	średnio korzystny:	kształt trapezu, trójkąta, kształt nieregularnego wieloboku, nadmiernie wydłużony, ograniczający swobodną zabudowę
Uzbrojenie działki	dobre:	dobry dostęp do mediów, media w sąsiedztwie
	przeciętne:	gorszy dostęp do mediów, media w dalszej odległości

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej:

Lp.	Cecha rynkowa	Wartość cechy (Nieruchomość wyceniana)	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika ui
				U _{min}	U _{max}	
1	Położenie, lokalizacja	korzystne	30%	0,2639	0,3464	0,3052
2	Powierzchnia działki	korzystna	20%	0,1759	0,2310	0,2035
3	Kształt działki	średnio korzystny	15%	0,1320	0,1732	0,1320
4	Uzbrojenie działki	dobre	20%	0,1759	0,2310	0,2310
5	Dojazd	korzystny	15%	0,1320	0,1732	0,1526
	RAZEM		100%			1,0243

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

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

$$w_x = 72,75 \text{ zł/m}^2 \times 1,0243 = 74,52 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa prawa własności niezabudowanej działki, wynosi:

$$WR = W_x \times P$$

$$WR = 74,52 \text{ zł/m}^2 \times 2800 \text{ m}^2$$

$$WR = 208\ 656,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$WR = 209\ 000,00 \text{ zł}$$

słownie: dwieście dziewięć 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:

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

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 nieruchomości.

$$WRW = 209\ 000,00\ \text{zł} \times 0,75 = 156\ 750,00\ \text{zł}$$

Przyjęto:

$$WRW = 157\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych

11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY, WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 36/1 o powierzchni 0,2800 ha, położonej w miejscowości Koźmice Małe, wynosi:

$$WR = 209\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: dwieście dziewięć tysięcy złotych

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Koźmice Małe, 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 i przeznaczenie, jak również lokalizację, 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 stanowi wartość rynkową prawa własności 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.
- 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.
- 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.

mgr inż. Magdalena Ślufarska

Rzecznawca 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. Postanowienie o ogłoszeniu upadłości.
6. Kopia polis ubezpieczeniowych.

Dokumentacja fotograficzna



Dojazd i otoczenie



Badanie księgi wieczystej

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ:

- Księga Wieczysta: KR11/00046025/3, 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
- Powiat: wielicki
- Gmina: Wieliczka
- Miejscowość: Koźmice Małe

Działka ewidencyjna

- Numer działki: 36/1
- Położenie: 1
- Przyłączenie: Numer księgi: KR11/00015379/3; Obszar: 0,2800 ha

Obszar

- Obszar: 0,2800 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: 1
- Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Imię pierwsze: Halina
- Imię drugie: Maria
- 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 Szyńskiego 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: 6

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 1892/17

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Idea Bank S.A. Departament Windykacji
- Siedziba: Warszawa
- Regon: 011063638
- KRS: 0000026052

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 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: 8

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: 9

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

Numer wpisu

- Numer wpisu: 10

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 2388/19

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
- Siedziba: Wrocław

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna
- Suma: 124895,28
- Suma słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt pięć 28/100
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kapitał kredytu, odsetki obliczone według zmiennej stopy procentowej, wynoszące na dzień zawarcia umowy kredytu 14,72% oraz odsetki karne za zwłokę w wysokości równej czterokrotności oprocentowania kredytu lombardowego, przyznane koszty postępowania oraz inne roszczenia o świadczenia uboczne od kredytu; stosunek prawny: umowa kredytu nr DK/KR-NS/4410952/11 z dnia 21.10.2011r.

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 umowna
- Suma: 45621,40
- Suma słownie: czterdzieści pięć tysięcy sześćset dwadzieścia jeden 40/100
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kapitał kredytu, odsetki obliczane według zmiennej stopy procentowej, wynoszącej na dzień zawarcia umowy kredytu 10,47% oraz 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, wezwania do zapłaty i zawiadomienia, koszty zaświadczeń, prowizje i opłaty, koszty wycen nieruchomości i audytów prawnych nieruchomości, koszty ubezpieczenia nieruchomości - gdyby obowiązek ten obciążał bank); stosunek prawny: umowa kredytu nr DK/KR-NS/4432619/12 z dnia 24-09-2012r.

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): 3

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: KR11/00019538/4; nr hipoteki (roszczenia): 1

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

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

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**

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

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 21-07-2020 14:11:24

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

Arkusze	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
-	36/1		0,28	R111a Ps111	0,21 0,07	KR11/00046025/3
Identyfikator: 121905_5.0014.36/1;						
Razem powierzchnia działek [ha]:			0,28	ha		
Słownie:			dwadzieścia osiem arów			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

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

Oznaczenia użytków i klas
Ps111 - Pastwiska trwałe
R111a - Grunty orne

Barbara Gagulska
21-07-2020

(sporządził: data i podpis)

Barbara Gagulska
mgr inż. Barbara Gagulska
Inspektor w Wydziale
Kameralnym i Kartograficznym
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Kopia mapy ewidencyjnej



Postanowienie o ogłoszeniu upadłości

Sygn. akt VIII GU 273/20

013 01/20

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.



013 01/20
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

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 904.00 PLN



iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 825-235-52-48



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 przetwarzaniu 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 ubezpieczonej.

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

Bartłomiej Miłkowski
Specjalista ds. Ubezpieczeń

Strona 2 z 2