

OPERAT SZACUNKOWY

**określający wartość rynkową nieruchomości gruntowej niezabudowanej
położonej w miejscowości Gnojnik, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 993/2,
objętej Księgą Wieczystą nr TR1B/00042262/9**



autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska

KRAKÓW, 05 LISTOPADA 2018 ROKU

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO:

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość:	gruntowa niezabudowana.
Adres nieruchomości:	Gnojnik, działka ewidencyjna nr 993/2.
Województwo:	małopolskie.
Powiat:	brzeski.
Gmina:	Gnojnik.
Obręb:	Nr 0001, Gnojnik.
Jednostka ewidencyjna:	120205_2, Gnojnik.
Nr ewidencyjny działki:	993/2.
Powierzchnia działki:	0,0800 ha.
Księga wieczysta nieruchomości:	TR1B/00042262/9.
Stan władania:	Prawo własności.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej 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 Wydział VIII Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych z dnia 19-09-2018 roku sygn. akt VIII GU 928/17.
<i>Wartość rynkowa nieruchomości:</i>	WR = 40 000,00 zł słownie: czterdzieści tysięcy złotych
<i>Wartość dla sprzedaży wymuszonej:</i>	WRW = 30 000,00 zł słownie: trzydzieści tysięcy złotych
Krótki opis nieruchomości:	Zakresem wyceny objęto nieruchomość gruntową stanowiącą niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 993/2 o powierzchni 0,0800 ha. Na działce znajduje się piwniczka ziemna oraz garaż blaszany i stalowa klatka - nie związane trwale z gruntem, przez działkę przebiega ogrodzenie, teren działki porośnięty roślinnością pielęgnowaną.
Data określenia wartości:	05 listopada 2018 roku.
Data sporządzenia operatu:	05 listopada 2018 roku.
Operat sporządził: Nazwisko i imię: Numer uprawnień: /podpis/

SPIS TREŚCI

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY.....	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO.....	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA	4
4.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE	4
4.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	4
4.4. PODSTAWY METODOLOGICZNE.....	4
5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.....	5
6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.....	5
6.2. STAN TECHNICZNY I UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI.....	6
7. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
8. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY	8
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI	9
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW).....	11
11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA ...	12
12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	12
13. ZAŁĄCZNIKI	12

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY

- Rodzaj nieruchomości:	Nieruchomość gruntowa.
- Położenie - adres:	Gnojnik, gmina Gnojnik, powiat brzeski, województwo małopolskie.
- Oznaczenie w ewidencji gruntów:	993/2.
- Obręb:	0001, Gnojnik.
- Księga Wieczysta:	Księga wieczysta nr TR1B/00042262/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Brzesku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 993/2 o powierzchni 0,0800 ha, położonej w miejscowości Gnojnik, gmina Gnojnik, powiat brzeski, województwo małopolskie. Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr TR1B/00042262/9.

3. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej 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 Wydział VIII Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych z dnia 19-09-2018 roku sygn. akt VIII GU 928/17.

4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

4.1. PODSTAWA FORMALNA

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

4.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst ujednolicony (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późniejszymi zmianami),
- 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),
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 09 marca 1968 roku w sprawie czynności komorników (Dz.U. Nr 10, poz.52 z późn.zm),
- Ustawa Prawo Upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 roku,
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r., poz. 790, 996, 1159, 1948),
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszego operatu szacunkowego.

4.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja terenowa w dniu 29-10-2018 r.,
- Badanie zapisów Księgi Wieczystej nr TR1B/00042262/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzesku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- Dane rynkowe z akt notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości uzyskane w Starostwie Powiatowym,
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w bazie danych,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

4.4. 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.

5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- Data, dokonania oględzin nieruchomości: 05 listopada 2018 roku,
- Data określenia stanu prawnego przedmiotu wyceny: 05 listopada 2018 roku,
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 05 listopada 2018 roku,
- Data sporządzenia operatu szacunkowego: 29 października 2018 roku.

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ:

- Księga wieczysta: TR1B/00042262/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Brzesku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

- Numer bieżący nieruchomości: 2

Położenie

- Numer porządkowy: 1
- Miejscowość: Gnojnik nd. 176

Działka ewidencyjna

- Numer działki: 993/2
- Położenie: 1
- Sposób korzystania: działka budowlana wraz z zabudowaniami
- Przyłączenie: Numer księgi: /00000243/
- Obszar: 0,0800 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
- Rodzaj wspólności: wspólność ustawowa majątkowa małżeńska

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Mieczysław Machał, s. Franciszka i Ewy
- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Maria Machał, c. Franciszek i Genowefy

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

- Brak wpisów

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki

- Numer udziału w prawie: 3

Treść hipoteki

- Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna
- Suma: 200 100,00
- Suma słownie: dwieście tysięcy sto
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
- Numer wierzytelności: 1
- Wierzytelność: wierzytelność kapitałowa, roszczenia o odsetki, koszty postępowania oraz inne roszczenia uboczne w tym opłaty i prowizje
- Stosunek prawny: umowa kredytu nr 71102049840000419600183467 z dnia 14.04.2011r

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, Oddział 1 w Brzesku
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 01629826300000

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów Księgi Wieczystej w Podsystemie dostępu do centralnej bazy danych Ksiąg Wieczystych w dniu 05-11-2018 roku.

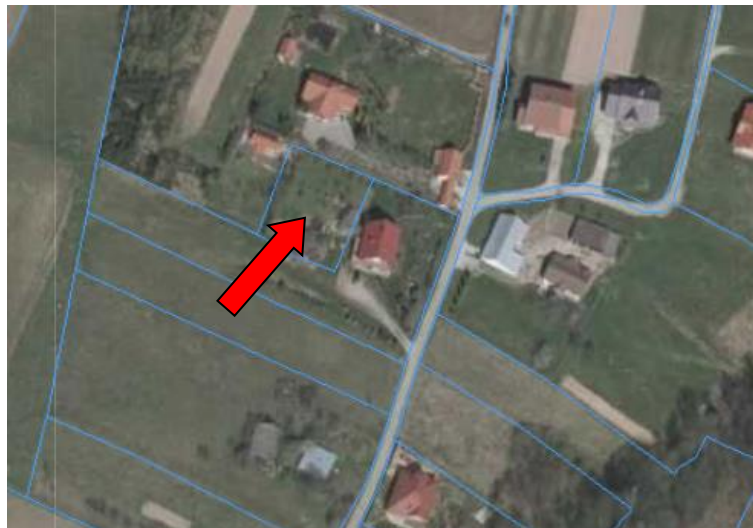
Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w Księdze Wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w Księdze Wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w artykule 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PU. Hipoteki wygasają z mocy prawa w momencie sprzedaży.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Starostwie Powiatowy w Brzesku Wydziale Ewidencji Gruntów przedmiotowa działka ewidencyjna nr 993/2 o powierzchni 0,0800 ha, położona jest w województwie małopolskim, powiecie brzeskim, gminie Gnojnik, miejscowości Gnojnik, obręb 0001.

Występuje zgodność pomiędzy zapisami w księdze wieczystej i ewidencji gruntów.

6.2. STAN TECHNICZNY I UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

1. Położenie:
 - Gnojnik, gmina Gnojnik, powiat brzeski, województwo małopolskie.
2. Numer działki:
 - 993/2.
3. Numer obrębu i jednostki ewidencyjnej:
 - 0001, Gnojnik, jednostka ewidencyjna 120205_2, Gnojnik.
4. Księga Wieczysta:
 - TR1B/00042262/9.
5. Powierzchnia działki:
 - 800 m².
6. Stan władania:
 - Prawo własności.
7. Kształt działki:
 - Działka o kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta.
8. Uzbrojenie działki:
 - Urządzenia infrastruktury technicznej w sąsiedztwie (prąd, woda, gaz).
9. Ukształtowanie terenu:
 - Teren działki płaski.
10. Zagospodarowanie terenu:
 - W dniu wizji lokalnej na działce znajduje się piwniczka ziemna oraz garaż blaszany i stalowa klatka nie związane trwale z gruntem, przez działkę przebiega ogrodzenie, teren działki porośnięty roślinnością pielęgowaną.
11. Otoczenie, sąsiedztwo:
 - Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezagospodarowane.
12. Dojazd:
 - Przedmiotowa działka nie posiada prawnie zapewnionego dostępu do drogi publicznej. Obecnie dojazd do działki odbywa się poprzez ustanowioną służebność osobistą.



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

Położenie i otoczenie

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Gnojnik, w gminie Gnojnik, powiecie brzeskim, w województwie małopolskim. Odległość od przedmiotowej nieruchomości do ścisłego centrum miejscowości wynosi około 2,0 km, odległość od centrum Brzeska stanowiącego siedzibę powiatu wynosi około 11,5 km. Nieruchomość położona jest w terenie który cechuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezagospodarowane.

Powiat brzeski to powiat w Polsce (województwo małopolskie), utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Jego siedzibą jest miasto Brzesko. W skład powiatu wchodzi miasto i gmina Brzesko, miasto i gmina Czchów oraz gminy: Borzęcin, Dębno, Gnojnik, Iwkowa i Szczurowa, a zamieszkuje go blisko 100 tys. ludzi. Powiat jest położony na styku dwóch krain geograficznych, których granicę wyznacza przecinająca go autostrada A4. Na północy powiatu rozciąga się nizinna, żyzna i malownicza Kotlina Sandomierska, a zachodnie granice oparte są o brzeg Wisły. Południowa część to malownicze Pogórze Wiśnickie, będące częścią polskich Karpat. Tu granice powiatu wyznacza jedna z najpiękniejszych polskich rzek górskich – Dunajec. Malownicze pagórki, piękny i czysty Dunajec, zbiornik wodny w Czchowie i niemal górski charakter gminy Iwkowa przyciągają wielu turystów, którzy chcą aktywnie spędzić czas na łonie przyrody, wędrując pieszo, uprawiając turystykę rowerową, korzystając z atrakcji sportów wodnych, jazdy konnej i wielu innych propozycji z bogatej oferty turystycznej.

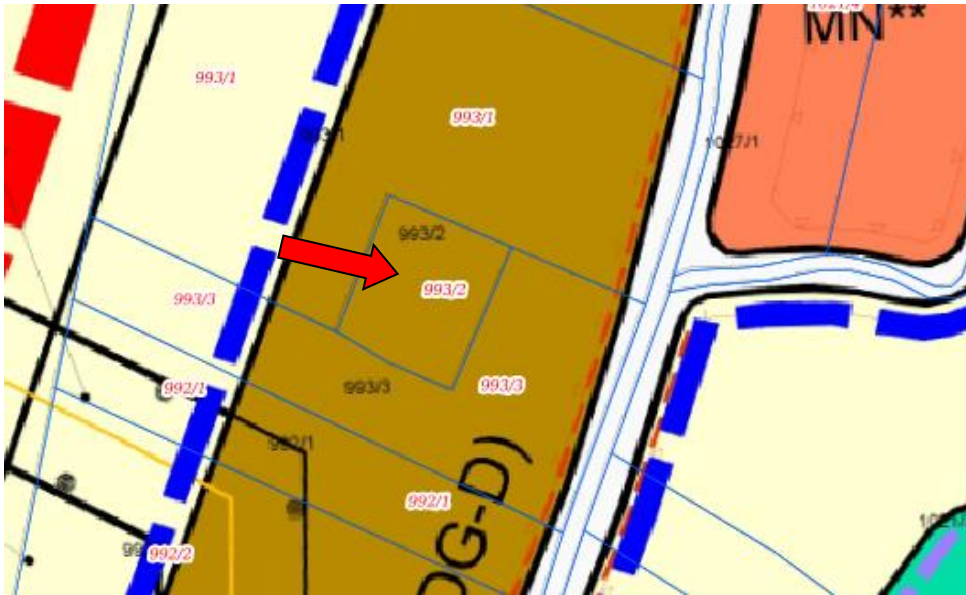
Gmina Gnojnik leży w województwie małopolskim, w powiecie brzeskim. Od północy sąsiaduje z miastem i gminą Brzesko, od wschodu z gminą Dębno, od południa z gminą Czchów, zaś od zachodu z leżącą już w powiecie bocheńskim gminą Nowy Wiśnicz. Zajmuje obszar 55 km² (dokładnie: 5489 ha). Gmina Gnojnik położona jest w dogodnym miejscu komunikacyjnym. Przez jej teren przebiega bowiem droga krajowa nr 75 prowadząca z Brzeska przez Czchów do Nowego Sącza. Poza tym, gmina leży pośrodku trójkąta tworzonego przez trzy duże miasta: Kraków, Tarnów i Nowy Sącz.



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

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. W zgodzie z ustaleniami Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/300/14 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 29 stycznia 2014 roku, przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem MU-S – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) oraz na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska zw. z infrastrukturą techniczną oraz w strefach uciążliwości komunikacji drogowej.



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

Definicję wartości nieruchomości przyjęto według art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w treści: 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).

W metodzie porównywania parami podstawowym założeniem jest określenie wartości poprzez porównywanie nieruchomości parami. Porównuje się parami nieruchomość wycenianą, dla której znane są cechy, ale nie znana jest wartość, kolejno z nieruchomościami, które były przedmiotem transakcji rynkowych, a więc znane są ich zarówno cechy jak i ceny transakcyjne. W ten sposób otrzymuje się kilka wartości wycenianej nieruchomości z porównania w każdej parze, które powinny być zbliżone do siebie. Wybór liczby cech porównawczych zależy od stopnia podobieństwa obiektów jak i dokładności analizy. Im większe podobieństwo obiektów tym liczba cech porównawczych będzie mniejsza. Ostateczną wartość przyjęto jako średnią arytmetyczną z otrzymanych w efekcie analizy wyników.

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

W celu określenia wartości rynkowej niezabudowanej działki analizą objęto transakcje nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi podobnymi do wycenianej, położonymi na terenie gminy Gnojnik i gminy Brzesko, odnotowanymi w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny. Głównym kryterium wyboru była forma władania nieruchomością, powierzchnia oraz przeznaczenie działki w miejscowym planie.

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 rozwiniętych. W celu dokonania analizy rynku nieruchomości badano akty notarialne, a także obserwowano notowania na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży.

W okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny, w segmencie nieruchomości gruntowych niezabudowanych zaobserwowano stabilizację cen transakcyjnych, co potwierdza wywiad przeprowadzony w biurach obrotu nieruchomościami oraz trend zbadany w programie Walor. W niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych.

TREND CZASOWY

W okresie dwóch lat poprzedzających datę wyceny w segmencie nieruchomości gruntowych niezabudowanych zaobserwowano stabilizację cen transakcyjnych, co potwierdza wywiad przeprowadzony w biurach obrotu nieruchomościami oraz trend zbadany w programie Walor. W niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych.

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	16.12.2016	Mokrzyska - Bucze	830	50 000,00	60,24	9329/2016
2	29.12.2016	Jadowniki	1321	75 000,00	56,78	3223/2016
3	10.04.2017	Uszew	1341	52 000,00	38,78	1414/2017
4	24.04.2017	Uszew	1243	48 000,00	38,62	3770/2017
5	11.07.2017	Jasień	1025	47 000,00	45,85	2353/2017
6	03.08.2017	Gnojnik	1015	58 000,00	57,14	3203/2017
7	17.08.2017	Uszew	1408	56 500,00	40,13	3468/2017

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała 7 zawartych transakcji wolnorynkowych. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających, ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Zależą one od położenia, powierzchni, uzbrojenia działki, kształtu działki itp.

Dalsza analiza transakcji pod względem podobieństwa do przedmiotowej nieruchomości pozwoliła na wyodrębnienie obiektów porównawczych. Z przedstawionych powyżej transakcji wybrano do porównania trzy, jako najbardziej podobne pod względem powyższych kryteriów transakcje nr: **1, 4 i 6**.

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,
- otoczenie, dojazd,
- powierzchnia działki,
- kształt działki,
- uzbrojenie działki.

Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni działki,
- powierzchnia działki wynosi 800 m²,
- do analizy wybrano transakcje nieruchomościami porównywalnymi (analiza w punkcie 8.1.), które łącznie z nieruchomością wycenianą zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych różniących te nieruchomości,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:

Cmin	38,62 zł
Cmax	60,24 zł
Δ=Cmax- Cmin	21,62 zł
- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi oraz zakres kwotowy:

Lp.	Cecha	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]
1	Położenie, lokalizacja	30%	6,49
2	Otoczenie, dojazd	25%	5,41
3	Powierzchnia działki	20%	4,32
4	Kształt działki	10%	2,16
5	Uzbrojenie terenu	15%	3,24
	RAZEM:	100%	21,62

Cecha	OCENA	OPIS
Położenie, lokalizacja	korzystne:	większe miejscowości, zlokalizowane przy głównych drogach, w niedalekiej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, z dobrym dostępem do obiektów handlowo-usługowych i obiektów oświatowych,
	średnio korzystne:	mniejsze miejscowości, przy bocznych drogach, w dalszej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, ze średnim dostępem do obiektów handlowo-usługowych i oświatowych, ruchliwe ulice w bliskim sąsiedztwie, tereny zadbane
Otoczenie, dojazd	bardzo korzystne:	najbliższe otoczenie stanowią nowe budynki mieszkalne jednorodzinne, teren w okolicy zagospodarowany, dużo zieleni, bezpośredni dostęp z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej
	korzystne:	najbliższe otoczenie stanowią nowe i starsze budynki mieszkalne jednorodzinne w dobrym stanie technicznym, dostęp do drogi publicznej zapewniony przez współudział w drogach wewnętrznych lub służebność
	średnio korzystne:	najbliższe otoczenie stanowią starsze budynki mieszkalne jednorodzinne w średnim stanie technicznym oraz tereny niezagospodarowane, dostęp do drogi publicznej zapewniony przez współudział w drogach wewnętrznych, służebność lub brak dostępu do drogi publicznej
Powierzchnia działki	korzystna:	poniżej 1100 m ²
	średnio korzystna:	od 1100 m ²
Kształt działki	korzystny:	kształt regularny prostokątny lub kwadratowy, korzystny
	średnio korzystny:	kształt trapezu, trójkąta, prostokąta o średnio korzystnym stosunku boków, nieregularny
Uzbrojenie działki	korzystne:	działka uzbrojona lub media w sąsiedztwie
	średnio korzystne:	media w dalszej odległości od działki

- 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 użytkowej budynku,
- tabele porównawcze oraz wynik wyceny przedstawiono poniżej.

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		Mokrzyska - Bucze	Uzew	Gnojnik
Położenie	Gnojnik			
Data transakcji	xxx	16.12.2016	24.04.2017	03.08.2017
Pow. działki m ²	800	830	1243	1015
Cena 1 m ² p.dz. [zł]	xxx	60,24 zł	38,62 zł	57,14 zł
Położenie	korzystne	korzystne	korzystne	korzystne
	xxx	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Otoczenie, dojazd	średnio korzystne	korzystne	korzystne	bardzo korzystne
	xxx	-2,71 zł	-2,71 zł	-5,41 zł

Powierzchnia działki	korzystna	korzystna	średnio korzystna	korzystna
	xxx	0,00 zł	4,32 zł	0,00 zł
Kształt działki	korzystny	korzystny	korzystny	korzystny
	xxx	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Uzbrojenie działki	korzystne	korzystne	korzystne	korzystne
	xxx	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Suma poprawek [zł]	xxx	-2,71 zł	1,61 zł	-5,41 zł
Cena 1 m ² skorygowana [zł]	xxx	57,53 zł	40,23 zł	51,73 zł
Cena średnia 1 m² pow. działki	49,83 zł			

Stąd wartość rynkowa działki ewidencyjnej nr 993/2 w stanie na dzień wizji lokalnej wynosi:

$$49,83 \text{ zł/m}^2 \times 800 \text{ m}^2 = 39\,864,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\mathbf{WR = 40\,000,00 \text{ zł}}$$

słownie: czterdzieści 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). Operat szacunkowy jest sporządzony na potrzeby określenia wartości zwykłej nieruchomości, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział VIII Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 19-09-2018 roku sygn. akt VIII GU 928/17, prowadzącym postępowanie jest syndyk Pani Katarzyna Olejniczak.

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

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

gdzie:

W_r - wartość rynkowa,

W_{ac} - współczynnik ogólnej atrakcyjności, zachęty ceną wywoławczą.

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:

$$\mathbf{WRW = 40\,000,00 \text{ zł} \times 0,75 = 30\,000,00 \text{ zł}}$$

Przyjęto:

$$\mathbf{WRW = 30\,000,00 \text{ zł}}$$

słownie: trzydzieści tysięcy złotych

11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 993/2 o powierzchni 0,0800 ha, położonej w miejscowości Gnojnik, gmina Gnojnik, powiat brzeski, województwo małopolskie, wynosi:

WR = 40 000,00 zł

słownie: czterdzieści tysięcy złotych

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa nieruchomości gruntowej stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu odpowiednich założeń.

Określona wartość jest możliwa do uzyskania pod warunkiem:

- upłynięcia czasu niezbędnego do wyeksponowania i do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku,
- kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, nie będzie działał w sytuacji przymusowej,
- strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.

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

- ✓ Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3,
- ✓ Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących opracowaniach,
- ✓ Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym,
- ✓ Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów,
- ✓ Oszacowana wartość rynkowa jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT,
- ✓ 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.
- ✓ Dane osobowe zawarte w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane na podstawie udzielonej zgody w celu realizacji umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz wynikają z prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez sporządzającego wycenę rzeczoznawcę majątkowego.

Operat sporządził i podpisał:

mgr inż. Magdalena Ślufarska
Rzeczoznawca majątkowy

13. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Badanie Księgi Wieczystej.
3. Postanowienie o upadłości.
4. Kopie polic OC.

Dokumentacja fotograficzna
Działka



Otoczenie, dojazd



Badanie Księgi Wieczystej

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ:

- Księga Wieczysta: TR1B/00042262/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Brzesku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

- Numer bieżący nieruchomości: 2

Położenie

- Numer porządkowy: 1
- Miejscowość: Gnojnik nd. 176

Działka ewidencyjna

- Numer działki: 993/2
- Położenie: 1
- Sposób korzystania: działka budowlana wraz z zabudowaniami
- Przyłączenie: Numer księgi: /00000243/
- Obszar: 0,0800 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
- Rodzaj wspólności: wspólność ustawowa majątkowa małżeńska

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Mieczysław Machał, s. Franciszka i Ewy
- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Maria Machał, c. Franciszek i Genowefy

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

- Brak wpisów

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki

- Numer udziału w prawie: 3

Treść hipoteki

- Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna
- Suma: 200 100,00
- Suma słownie: dwieście tysięcy sto
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
- Numer wierzytelności: 1
- Wierzytelność: wierzytelność kapitałowa, roszczenia o odsetki, koszty postępowania oraz inne roszczenia uboczne w tym opłaty i prowizje
- Stosunek prawny: umowa kredytu nr 71102049840000419600183467 z dnia 14.04.2011r

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, Oddział 1 w Brzesku
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 01629826300000

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów Księgi Wieczystej w Podsystemie dostępu do centralnej bazy danych Ksiąg Wieczystych w dniu 05-11-2018 roku.

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 artyku 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artyku 319 ust. 4 PU. Hipoteki wygasają z mocy prawa w momencie sprzedaży.

Postanowienie o upadłości

Sygn. akt VIII GU 928/17

POSTANOWIENIE

Dnia 19 września 2018 roku

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

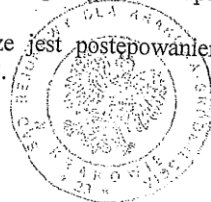
Przewodniczący: SSR Aleksandra Machowska
po rozpoznaniu w dniu 19 września 2018 roku w Krakowie na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku dłużnika

Marii Machał

o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia:

- I. ogłosić upadłość Marii Machał, zamieszkałej: 32-864 Gnojnik 176, PESEL: 66031706485 jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, obejmującą likwidację majątku dłużnika;
- II. wezwać wierzycieli upadłego do zgłaszania swoich wierzytelności na ręce sędziego-komisarza w terminie jednego miesiąca 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 upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej do ich zgłoszenia w terminie jednego miesiąca od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym;
- IV. wyznaczyć na Sędziego-komisarza Sędziego Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie – Aleksandrę Machowską;
- V. wyznaczyć syndyka masy upadłości w osobie Katarzyny Olejniczak, nr licencji doradcy restrukturyzacyjnego 408;
- VI. uznać, że sądy polskie posiadają w niniejszej sprawie jurysdykcję na podstawie art. 382 p.u. oraz art. 3 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego;
- VII. stwierdzić, że postępowanie niniejsze jest postępowaniem głównym w rozumieniu art. 3 ust. 1 rozporządzenia nr 2015/848.



Na oryginale własnoręcznie podpisany
Zgodność z oryginałem stwierdza

Danuta Korbńska
Starszy sekretarz sądowy

Kopie polis OC

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1029027868
 Umowa Generalna PZU nr: 379606



1	Okres ubezpieczenia: od 28.03.2018 r. do 27.03.2019 r.	
2	Ubezpieczający: ŚLUFARSKA MAGDALENA KANCELARIA NIERUCHOMOŚCI Adres siedziby: FILARECKA 6 m. 5A, 30-110 KRAKÓW E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm	Telefon: +48662019835 REGON: 260139328
3	Ubezpieczony: ŚLUFARSKA MAGDALENA KANCELARIA NIERUCHOMOŚCI Adres siedziby: FILARECKA 6 m. 5A, 30-110 KRAKÓW E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm	Telefon: +48662019835 REGON: 260139328
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia 250 000 EUR 250 000 EUR
	Postanowienia dodatkowe Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych	
5	Składka łączna: 731,50 PLN Jednorazowo Kwota w PLN: 731,50 Termin płatności: 27.03.2018	6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 25 1020 1026 2881 0110 1961 7937 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1029027868
7	Warunki ubezpieczenia 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 13.12.2013 r. Rozporządzenie (Dz. U. z 20 grudnia 2013 r. Poz. 1620). 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych,	ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.
8	Postanowienia dodatkowe Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych 1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. 2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu	wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowa na za składy wyrażone rachunkiem niedobitwem.
9	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mogą zastosowanie przepisy prawa polskiego. 2. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celach marketingowych przez PZU SA z siedzibą przy al. Jana Pawła II 24, 00-113 Warszawa, w przypadku, gdy umowa ubezpieczenia nie zostanie zawarta lub zostanie rozwiązana. 3. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przesyłanie za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości sms lub e-mail, informacji dotyczących zawartych oraz wnioskowanych umów ubezpieczenia przez PZU SA z siedzibą przy al. Jana Pawła II 24, 00-113 Warszawa. Zobowiązuję się do aktualizowania danych wykorzystywanych do otrzymywania informacji za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 4. Administratorem danych osobowych podanych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy ubezpieczenia jest PZU SA z siedzibą przy al. Jana Pawła II 24, 00-113 Warszawa. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych i ich poprawiania. Celem przetwarzania tych danych jest zawarcia i	wykonywanie umowy ubezpieczenia. Podanie powyższych danych jest obowiązkowe. 5. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przesyłanie mi za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej informacji handlowych przez: PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Poinc SA, których siedziba znajduje się przy al. Jana Pawła II 24, 00-113 Warszawa, PZU Centrum Operacji SA z siedzibą przy ul. Postępu 18 a, 02-676 Warszawa oraz inne podmioty powiązane kapitałowo z PZU SA. 6. <input checked="" type="checkbox"/> * Zgadzam się na udostępnienie w celach marketingowych moich danych osobowych spółkom: PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Poinc SA, których siedziba znajduje się przy al. Jana Pawła II 24, 00-113 Warszawa, PZU Centrum Operacji SA z siedzibą przy ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa, Linkoln TU SA z siedzibą przy ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa oraz innym podmiotem powiązanym kapitałowo z PZU SA. Mam prawo dostępu do treści i poprawiania moich danych osobowych. * <input checked="" type="checkbox"/> w polu oznacza zgodę

DSP/P/1029027868/9555/pc:100000143959341/BE20

ID LIC: 379606

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9031, NIP 526-025-10-49, 1/2
 kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-113 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)

ID:dsp_policy_oc_ztmwowe/v51_001/2018-03-13 14:01:02/procdp02-69057457.3/FILE

- 10**
- Postanowienia dodatkowe lub odmienne**
Postanowienia dodatkowe do Rozporządzenia.
1. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu osobą fizyczną, przysługuje prawo złożenia reklamacji w rozumieniu ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym, tj. prawo skierowania wystąpienia do PZU SA, w którym zgłasza on zastrzeżenia dotyczące usług świadczonych przez PZU SA.
 2. Reklamacja składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
 3. Reklamacja może być złożona w formie:
 - 1) pisemnej – osobiście albo przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe;
 - 2) ustnej – telefonicznie albo osobiście do protokołu podczas wizyty osoby, o której mowa w ust. 1, w jednostce, o której mowa w ust. 2;
 - 3) elektronicznej - wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
 4. PZU SA rozpatruje reklamację i udziela na nią odpowiedź, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji, z zastrzeżeniem ust. 5.
 5. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 4, PZU SA przekazuje osobie, która zgłosiła reklamację, informacje, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
 6. Odpowiedź PZU SA na reklamację zostanie dostarczona osobie, która ją zgłosiła, w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji w rozumieniu ustawy o usługach płatniczych lub pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek tej osoby.
 7. Klientowi, o którym mowa w ust. 1, przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej
- osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
8. Skargę lub zażalenie, niebędące reklamacją, o której mowa w ust. 1, składa się na piśmie za pośrednictwem dowolnej jednostki organizacyjnej PZU SA.
 9. Skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostkę organizacyjną określoną w przepisach wewnętrznych PZU SA obowiązujących na dzień składania skargi lub zażalenia. Informacje w tym zakresie jest dostępna w jednostkach organizacyjnych PZU SA.
 10. PZU SA, udziela odpowiedzi na skargę lub zażalenie na piśmie, w terminie 30 dni od dnia otrzymania skargi lub zażalenia.
 11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócić się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
 12. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.
- Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą**
1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienia dodatkowe w brzmieniu:
 Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozajądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, włącznie dla PZU SA do posiadawcy rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
 2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest dotrzeć 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.

Potwierdzam dane kontaktowe
 MAGDALENA ŚLUFARSKA
 E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm
 Telefon: +48 662019835

Data zawarcia umowy: 13.03.2018 r.

ŚLUFARSKA MAGDALENA KANCELARIA
 NIERUCHOMOŚCI
 ubezpieczający

Kancelaria Nieruchomości
 Magdalena Ślufarska
 33-40 Kraków, ul. Filarecka 6/5 a
 NIP: 631504481 REGON: 149138328
 Pieczęć i podpis ubezpieczającego

Konrad Kutostawski
 autokontroler
 SPECJALISTA DS. UBEZPIECZEŃ
 HANZA CONSULTING Sp. z o.o.
 (t) 507 056 605
 Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA (22) 828 33 02



801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
 w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

DSP/#/1029027868/9555/pc:100000143959341/BE20

801 102 102 pzu.pl

2/2



Original

POLISO-WNIOSK NR SRM0005017

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

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 30-110 Kraków, Filarecka 6/5A Pesel: 82100406867	Tel: 662019835
UBEZPIECZONY	Magdalena Ślufarska 30-110 Kraków, Filarecka 6/5A Pesel: 82100406867	Tel: 662019835
Okres ubezpieczenia	od dnia 03.12.2017	do dnia 02.12.2018
Zakres terytorialny	Rzeczpospolita Polska	

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego wykonującego osobiście czynności w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego w związku z powołaniem na biegłego sądowego zgodnie z poniższymi warunkami:

Zakres ubezpieczenia Ubezpieczenie zawierane jest na warunkach określonych w Ogólnych warunkach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonych Uchwałą Nr UZ/351/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. Zarządu PZU SA ze zmianami ustalonymi Uchwałą Nr UZ/421/2010 z dnia 26 listopada 2010 r. oraz uchwałą nr UZ/63/2012 z dnia 27 lutego 2012 r. wraz ze zmianami ustalonymi uchwałą Zarządu PZU SA nr UZ/393/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r. 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	Na jedno i wszystkie zdarzenia ubezpieczeniowe	250.000.00 PLN
Klauzule dodatkowe	Klauzula nr 61 - Dokumenty	
	Limit w ramach sumy gwarancyjnej:	20.000.00 PLN



Data zawarcia polisy 21.11.2017
Data wystawienia polisy 21.11.2017

Składka do zapłaty 500.00 PLN
słownie złotych: pięćset

Płatność składki na warunkach podanych poniżej na rzecz iExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr: 55 1060 0076 0000 3310 0020 1101

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

I rata – w kwocie: 500.00 PLN, w terminie do 01.12.2017

oraz kolejne raty – w kwocie: nie dotyczy

**NA PODSTAWIE ART. 815 KODEKSU CYWILNEGO
PODANIE INFORMACJI WYMAGANYCH DO ZAWARCIA UMOWY UBEZPIECZENIA JEST O BOWIĄZKOWE.**

Klauzula informacyjna

Na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych (Dz.U. Nr 101 z 2002 r., poz. 926 z późn. zm.), informuję, że Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Powszechny Zakład Ubezpieczeń SA z siedzibą 00-133 Warszawa, Al. Jana Pawła II 24 w celu i zakresie realizacji umowy ubezpieczenia. Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich poprawienia.

Klauzula dotycząca osób fizycznych

Nie wyrażam zgody na udostępnienie moich danych osobowych, podanych w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, 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.

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z Ogólnymi warunkami ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonych Uchwałą Nr UZ/354/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. Zarządu PZU SA ze zmianami ustalonymi Uchwałą Nr UZ/421/2010 z dnia 26 listopada 2010 r. oraz uchwałą nr UZ/63/2012 z dnia 27 lutego 2012 r. wraz ze zmianami ustalonymi uchwałą Zarządu PZU SA nr UZ/393/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r. wraz z klauzulą dodatkową.

Oświadczenia powyższe zgodne są z treścią wniosku stanowiącego integralną część niniejszej polisy.

PODMIOT OBSŁUGUJĄCY

Informujemy, iż podmiotem 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 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.) wykonującymi czynności agencyjne na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust.2 cytowanej ustawy.

	Centrum Likwidacji Szkód nr. tel.: 801 102 102 lub (22) 566 55 55
--	---

Specjalista ds. Ubezpieczeń PZU SA

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

Strona 2 z 2

Miejsowość, data i czytelny podpis
Gimie i nazwisko) Ubezpieczającego