

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową prawa własności
nieruchomości gruntowej,
objętej księgą wieczystą nr KR3I/00022033/2,
stanowiącej działkę ewidencyjną nr 792/1,
położoną w miejscowości Facimiech, gmina Skawina,
powiat krakowski, województwo małopolskie

Sygn. akt TR1T/GU/157/2023



autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska

KRAKÓW, 09 LUTEGO 2024 ROKU

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO:

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Facimiech, gmina Skawina, działka ewidencyjna nr 792/1.
Księga wieczysta	Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr KR31/00022033/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, V Zamięjskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Skawinie.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości gruntowej.
Zakres opracowania	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 792/1 o powierzchni 0,0952 ha.
Przeznaczenie w MPZP:	Zgodnie z ustaleniami zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I, przyjętego Uchwałą Nr XVII/217/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016 roku działka ewidencyjna nr 792/1 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem C29MN -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr KR31/00022033/2 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie, VI Wydział Gospodarczy z dnia 16 stycznia 2024 roku, sygn. akt TR1T/GU/157/2023.
Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:	WR = 144 000,00 zł słownie: sto czterdzieści cztery tysiące złotych
Wartość dla sprzedaży wymuszonej wynosi:	<i>WRW = 108 000,00 zł</i> <i>słownie: sto osiem tysięcy złotych</i>
Podjęcie, metoda wyceny	Podjęcie porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> • w dniu 09 lutego 2024 roku, • według stanu na dzień 09 lutego 2024 roku, • na poziomie cen na dzień 09 lutego 2024 roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 08 lutego 2024 roku.

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	9
7. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ...	11
8. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY	13
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ.....	14
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW).....	17
11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA	18
12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	18
13. ZAŁĄCZNIKI	18

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY

- <u>Rodzaj nieruchomości:</u>	Nieruchomość gruntowa.
- <u>Położenie - adres:</u>	Facimiech, gmina Skawina, powiat krakowski, województwo małopolskie.
- <u>Oznaczenie w ewidencji gruntów:</u>	792/1.
- <u>Powierzchnia działki:</u>	0,0952 ha.
- <u>Księga wieczysta:</u>	Księga wieczysta nr KR31/00022033/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Skawinie.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 792/1 o powierzchni 0,0952 ha, położoną w miejscowości Facimiech, gmina Skawina, powiat krakowski, województwo małopolskie.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr KR31/00022033/2 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie, VI Wydział Gospodarczy z dnia 16 stycznia 2024 roku, sygn. akt TR1T/GU/157/2023.

4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

4.1. PODSTAWA FORMALNA

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

4.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst ujednolicony (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).
- 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 Prawo Upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 roku 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 niniejszej opinii.

4.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja terenowa w dniu 08 lutego 2024 roku.
- Badanie zapisów księgi wieczystej nr KR31/00022033/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Skawinie.
- Informacje z Starostwa Powiatowego Wydział Geodezji.
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Miasta i Gminy.
- Dane rynkowe z akt notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości uzyskane w wydziałach Starostw Powiatowych.
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych.
- Własna baza danych.
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

4.4. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego – omówienie standardu wraz z przykładami zadań” – Mieczysław Prystupa, PFSRM, Warszawa 2001 r.,
- „Ile jest warta nieruchomość” – Elżbieta Mączyńska, Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, POLTEXT, Warszawa 2004 r.,
- „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” - praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego, Olsztyn 2001r.,

- „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości” - S. Żróbek, M. Bej, EDUCATERRA Sp. z o.o., Olsztyn 2000 r.
- „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” – Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, PFSRM, Warszawa 2005 r.

5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- Data, dokonania oględzin nieruchomości: 08 lutego 2024 roku.
- Data określenia stanu prawnego przedmiotu wyceny: 09 lutego 2024 roku.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 09 lutego 2024 roku.
- Data sporządzenia operatu szacunkowego: 09 lutego 2024 roku.

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr **KR3I/00022033/2** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Skawinie.

W księdze wieczystej nr **KR3I/00022033/2** widnieją wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
			Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1		---
Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	792/1		12, 13, 14
Identyfikator działki	120611_5.0002.792/1		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	120611_5.0002, FACIMIECH		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, SKAWINA, FACIMIECH
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00001001 / , 0,0952 HA		
			Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0952 HA		---
Komentarz do migracji			
			Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	WPISU DZIAŁKI DOKONANO DNIA 17 MAJA 2001 R. NA WNIOSEK DZ.KW. 773-4/01		---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ			
BRAK WPISÓW			
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ			
Właściciele			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1 ---1, 2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	URSZULA KRUPA, ZBIGNIEW, ANNA,		
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA			

Facimiech, gmina Skawina, działka ewidencyjna nr 792/1

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	10		33
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE GKM 87/21 Z WNIOSKU WIERZYCIELA TAURON SPRZEDAŻ SP. Z O.O. Z/S W KRAKOWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI KRUPA URSZULA, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 13.02.2020, SYGN. AKT V GC 31/19/S UPR		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 1.	TAURON SPRZEDAŻ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRAKÓW, 0000270491	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	11		34
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE V KM 1475/20, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO NAKAZU ZAPŁATY SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-ZACHÓD Z DNIA 28.06.2016, SYGN. AKT VI NC-E 706148/16		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	12		35
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE V KM 1599/18, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO NAKAZU ZAPŁATY SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 21.12.2016, SYGN. AKT V GNC 5819/16		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	JANUSZ PODGÓRSKI	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	13		38
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE I KM 230/22, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO W WADOWICACH WYDZIAŁ II KARNY Z DNIA 14.06.2016, SYGN. AKT II K 371/16, SĄDU REJONOWEGO W WADOWICACH WYDZIAŁ II KARNY Z DNIA 30.01.2017, SYGN. AKT II K 371/16, POSTANOWIENIE KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PSZCZYNIE IRENEUSZ PRYŁOWSKI Z DNIA 12.12.2017, SYGN. AKT KM 113/17		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	ADAM GAŚKA	
DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1		3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	25680,52 (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET OSIEMDZIESIĄT 52/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności /	Lp. 1.	1 SKŁADKI NA FUS FUZ I FP ZA OKRES 02/2014-05/2015, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY	

Facimiech, gmina Skawina, działka ewidencyjna nr 792/1

wierzytelność)			
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	8133,35 (OSIEM TYSIĘCY STO TRZYDZIEŚCI TRZY 35/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA FUS FUZ I FP ZA OKRES 09/2015-01/2016 I NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ.
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3		6, 7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	11586,90 (JEDENAŚCIE TYSIĘCY PIĘĆSET OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 90/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI I INNE KOSZTY
Wierzyciel hipoteczny			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	PIOTR SOŚNIERZ	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 2.	WOJCIECH SMOL	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4		8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	14919,28 (CZTERNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET DZIEWIĘTNĄSCIE 28/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZALEGŁE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 02.2016R. DO 10.2016R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTAMI UPOMNIENIA, KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5		16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	42546,58 (CZTERDZIEŚCI DWA TYSIĄCE PIĘĆSET CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ 58/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA FUS, FUZ, FP, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ

Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 00001775600395
Lp. 6.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	6	18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	9265,51 (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE SZEŚCZDZIESIĄT PIĘĆ 51/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 SKŁADKI NA FUS, FUZ I FP ZA OKRES 10/2018 - 02/2019, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756
Lp. 7.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	7	27
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	9653,40 (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SZEŚCSET PIĘCZDZIESIĄT TRZY 40/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE SKŁADKI FUS, FUZ, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 03/2019-07/2019, ODSETKI
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 00001775600395
Lp. 8.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	8	28
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	7700,52 (SIEDEM TYSIĘCY SIEDEMSET 52/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE SKŁADKI FUS, FUZ, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 08/2019-11/2019, ODSETKI
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 00001775600395
Lp. 9.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	9	36, 37
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	13616,00 (TRZYNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚCSET SZESNAŚCIE) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM: NAKAZEM ZAPŁATY SYGN. I NC 431/17 Z DN. 31-03-2017R. SĄDU REJONOWEGO W WIELICZCE ORĄZ POSTANOWIENIEM O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI NA RZECZ NOWEGO WIERZYCIELA SYGN. AKT I CO 1442/22 Z DN. 13-10-2022 R. SĄDU REJONOWEGO W WIELICZCE

Wierzyciel hipoteczny	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. PROTEGAT 1 NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, KRAKÓW, 366365583

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR31/00022033/2 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.

Hipoteki wpisane w dziale IV księgi wieczystej wygasają z mocy prawa w momencie sprzedaży przez Syndyka.

Z informacji uzyskanej na wizji lokalnej ustalono, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest umową najmu/dzierżawy.

Powyższe prawo dzierżawy/najmu zgodnie z poniższymi zapisami prawa nie uwzględniono w określeniu wartości nieruchomości.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 1 grudnia 2023 r. (Poz. 2633) zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości:

Na podstawie art. 947 § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 1429, 1606, 1615, 1667 i 1860) zarządza się, co następuje:

6) w § 7 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przy określaniu wartości nieruchomości pomija się prawa, o których mowa w art. 1002 ustawy.”

Ustawa Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (Dz. U. 1964 Nr 43 poz. 296 z późn. zm.) stanowi, że:

Art. 1002. Z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika wynikające ze stosunku najmu i dzierżawy stosownie do przepisów prawa normujących te stosunki w wypadku zbycia rzeczy wynajętej lub wdzierżawionej. W przypadku gdy umowa najmu lub dzierżawy nieruchomości zawarta była na czas oznaczony dłuższy niż dwa lata, nabywca może wypowiedzieć tę umowę, w ciągu miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, z zachowaniem rocznego terminu wypowiedzenia, o ile umowa nie przewiduje terminu krótszego, chociażby umowa została zawarta z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy lub dzierżawcy wydana.

Ustawa Prawo upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 60 poz. 535 z późn. zm.) stanowi, że:

Art. 108. Sprzedaż przez syndyka w toku postępowania upadłościowego nieruchomości upadłego wywołuje takie same skutki w stosunku do umowy najmu lub dzierżawy, jak sprzedaż w postępowaniu egzekucyjnym.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW

Na podstawie informacji uzyskanych w Starostwie Powiatowym Wydział Geodezji w Krakowie ustalono, że działka ewidencyjna nr 792/1 położona w miejscowości Facimiech, obręb ewidencyjny nr 0002 posiada powierzchnię 0,0952 ha.

6.2. STAN TECHNICZNY I UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

Opis nieruchomości:

W dniu wizji lokalnej przedmiotowa działka ewidencyjna nr 792/1 o powierzchni 0,0952 ha była niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą niepielęgowaną niską. Działka o płaskim ukształtowaniu terenu, posiada kształt regularnego wieloboku zbliżonego do prostokąta. Teren od strony północnej i południowej nieogrodzony, pozostałe ogrodzenie z sąsiednich nieruchomości. Dostępne urządzenia infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie: wodnej, elektrycznej, gazowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej. W południowym narożniku działki posadowiony jest garaż blaszany nie związany trwale z gruntem. Działka od strony północnej posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.

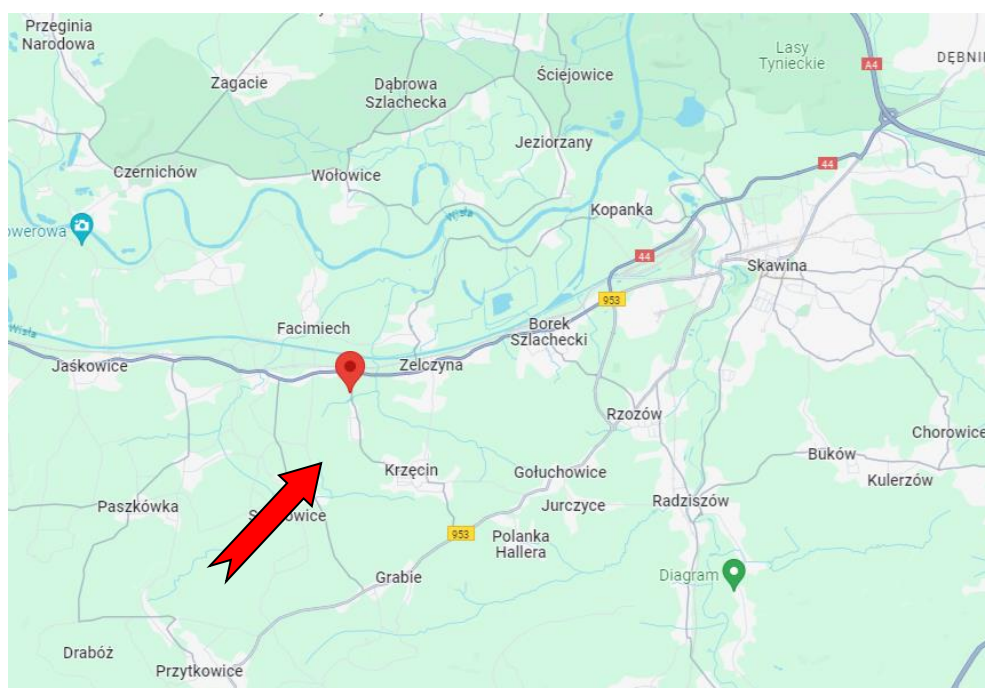
Działka ewidencyjna nr 792/1



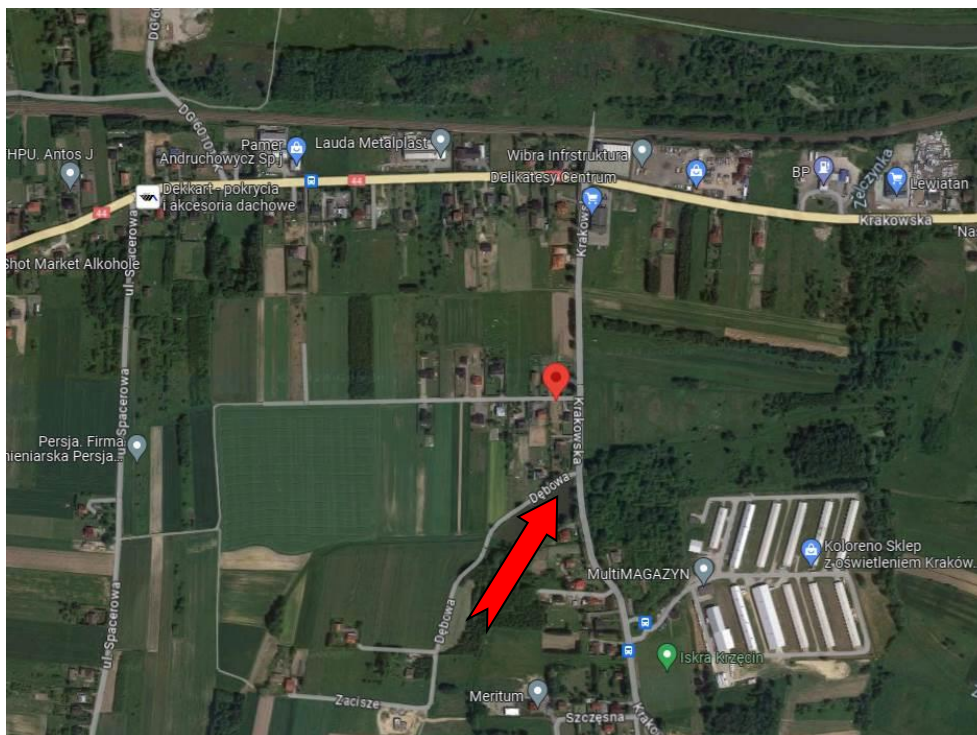
Źródło: <https://www.sip.gison.pl/skawina>

Położenie

Działka ewidencyjna nr 792/1 położona jest w miejscowości Facimiech, gmina Skawina, powiat krakowski, województwo małopolskie. Nieruchomość położona jest na zachód od miasta Skawina w odległości około 8 km od jego ścisłego centrum (Rynek). Odległość do drogi krajowej nr 44 wynosi około 350 metrów. Szacowana nieruchomość znajduje się w terenie, który cechuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezagospodarowane. Przy drodze krajowej znajdują się placówki handlowo – usługowe. W niedalekiej odległości przystanek autobusowy komunikacji podmiejskiej. Przez miejscowość przebiega linia kolei aglomeracyjnej łącząca m.in. gminę Skawina z miastem Kraków. Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej: elektryczną, wodociągową, gazową, kanalizacyjną, teletechniczną.



Źródło: <https://www.google.com/maps>



Źródło: <https://www.google.com/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. Zgodnie z art. 64 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”.

Zgodnie z ustaleniami zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I, przyjętego Uchwałą Nr XVII/217/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016 roku:

- działka ewidencyjna nr 792/1 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem **C29MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Poniżej fragmenty zapisów z w/w Uchwałą:

§ 22

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ oznaczone na rysunku planu symbolem MN, w miejscowościach:

- 1) Borek Szlachecki, oznaczone na rysunku planu symbolami B1MN – B30MN;
- 2) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami M1MN – M12MN, M14MN – MN28MN
- 3) Facimiech, oznaczone na rysunku planu symbolami C1MN – C34MN;
- 4) Gołuchowice, oznaczone na rysunku planu symbolami D1MN – D19MN;
- 5) Grabie, oznaczone na rysunku planu symbolami E1 MN – E19MN;
- 6) Jaśkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F1 MN – F45MN;
- 7) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami G1 MN – G24 MN;
- 8) Kopanka, , oznaczone na rysunku planu symbolami H1MN – H20MN;
- 9) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami I1 MN – I42MN;
- 10) Ochodza, oznaczone na rysunku planu symbolami J1 MN – J20MN;
- 11) Polanka Hallera, oznaczone na rysunku planu symbolami K1 MN – K10MN;
- 12) Pozowice, oznaczone na rysunku planu symbolami L1 MN – L18MN;
- 13) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami Ł1MN – Ł14MN, Ł16MN - Ł72MN;
- 14) Wielkie Drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami N1 MN – N19MN;
- 15) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami O1 MN – O99MN;
- 16) Zelczyna, oznaczone na rysunku planu symbolami P1 MN – P21MN.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d), wraz z zielenią urządzoną przydomową i małą architekturą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

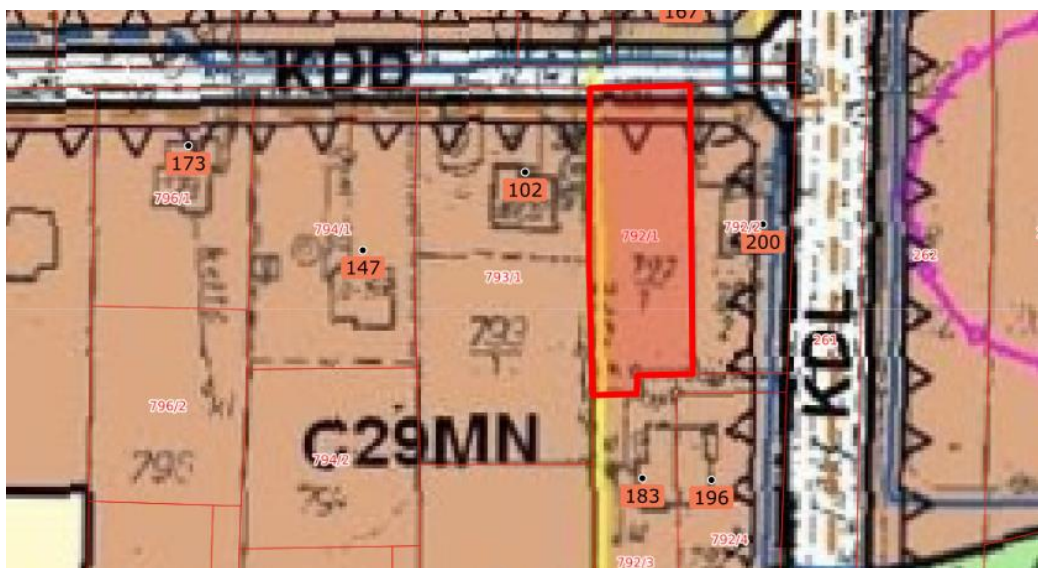
- 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d;
- 2) zabudowy zagrodowej, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w ust. 2 oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków; w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) budynków garażowych i gospodarczych, wolnostojących i dobudowywanych;
- 5) budynków inwentarskich (w ramach zabudowy zagrodowej);
- 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków, ciągów pieszych;
- 7) miejsc postojowych;
- 8) ogrodzeń.

4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 55% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, o której mowa w ust. 2 i 3 pkt 1,
 - b) 40% dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż:
 - a) 25% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, o której mowa w ust. 2 i 3 pkt 1,
 - b) 40% dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2;
- 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych – zgodnie z §13;
- 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 12m dla budynków mieszkaniowych i usługowych, - 8m dla budynków gospodarczych, - 5m dla budynków garażowych;
 - b) dla zabudowy zagrodowej: - 10m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się dostosowanie wysokości budynków gospodarczych lub inwentarskich w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych do wymogów technicznych, - 8m dla budynków garażowych;
- 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oraz z zakazem stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych;
- 7) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w części terenu oznaczonego symbolem P5MN, położonej w zasięgu strefy buforowej od części aktywnej osuwiska oznaczonego na rysunku planu numerem 45 zakazuje się lokalizacji zabudowy; zasięg strefy określony został na rysunku planu;
- 2) w części terenu oznaczonego symbolem Ł50MN położonej w terenie osuwiska aktywnego oznaczonego na rysunku planu numerem 142 zakazuje się lokalizacji zabudowy; zasięg strefy określony został na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 - 7.



Źródło: <https://www.sip.gison.pl/skawina>

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

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 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 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 określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

Wartość rynkową nieruchomości określono w oparciu o formułę:

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

gdzie:

- $C_{\text{śr}}$ – średnia cena
- u_i – wielkość i-tego współczynnika odzwierciedlająca wpływ danej cechy na wartość nieruchomości
- n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych
- P – powierzchnia wycenianej nieruchomości.

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 różnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na różnicowanie 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

Analiza i charakterystyka rynku

W procesie wyceny przedmiotowej nieruchomości zgodnie z zakresem szacowania przeanalizowano:

- obszar rynku – gmina Skawina,
- okres badania cen – ostatnie dwa lata poprzedzające datę wyceny,
- rynek lokalny jako rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano zawarte akty notarialne pod kątem transakcji kupna-sprzedaży podobnych nieruchomości gruntowych podobnych położonych na terenie gminy Skawina, 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 objęte prawem własności stanowiące działki o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 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.

Ceny gruntów podobnych uzależnione są głównie od lokalizacji, wielkości oraz dostępności terenów w danym rejonie. Zaobserwowano, iż czynnikami wpływającymi na wartość nieruchomości są lokalizacja, otoczenie i sąsiedztwo, wielkość działki, uzbrojenie terenu oraz dostępność komunikacyjna. Najwyższe ceny osiągają nieruchomości w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, odznaczające się dobrą dostępnością do centrów handlu i usług oraz obiektów użyteczności publicznej. W miarę wzrostu powierzchni działki cena jednostkowa spada, co oznacza, że działki o mniejszej powierzchni są relatywnie droższe w odniesieniu do ceny jednostkowej. Istotne jest również uzbrojenie terenu, jakość drogi dojazdowej, gdyż brak mediów w działce lub jej sąsiedztwie oraz zrealizowanie drogi dojazdowej wiąże się z dodatkowymi kosztami. Znaczenie ma również kształt, nieregularny, wąski, nadmiernie wydłużony utrudnia racjonalne ich zagospodarowanie na cele budowlane. W celu określenia wartości nieruchomości gruntowej objętej zakresem wyceny przyjęto rynek nieruchomości o podobnym przeznaczeniu.

Spośród analizowanych transakcji wybrano najbardziej podobne do szacowanej nieruchomości. Jako jednostkę odniesienia przyjęto 1 m² powierzchni działki. Odrzucono transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości o charakterze nierynkowym i transakcje niewiarygodne, skrajnie odbiegające od średniej ceny rynkowej uzyskiwanej na analizowanym rynku lokalnym.

W związku z obecną sytuacją geopolityczną w Europie oraz przewidywaną recesją gospodarczą, której skali na dzień dzisiejszy nikt nie jest w stanie przewidzieć, można domniemywać, iż ceny transakcyjne nieruchomości będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie lub dojdzie do spadku ich wartości. W niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych.

Analizą objęto transakcje prawem własności nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu podobnym co szacowana nieruchomość, odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat do dnia wyceny, na analizowanym terenie. Głównym kryterium wyboru była lokalizacja, powierzchnia i przeznaczenie działki.

W wyniku przeprowadzonej analizy rynku transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości podobnych zlokalizowanych na badanym terenie odnotowano kilkadziesiąt transakcji, z czego do analizy wybrano kilkanaście transakcji nieruchomości o zbliżonych parametrach co wyceniana działka.

Poniżej przedstawiono transakcje dotyczące nieruchomości gruntowych, najbardziej podobnych do przedmiotu wyceny pod względem przeanalizowanych cech rynkowych wpływających na wartość:

L.p.	Data transakcji	Położenie, lokalizacja	Pow. działki [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena transakcyjna jednostkowa [zł/m ²]
1	17.10.2023	Gołuchowice	933	145 000,00	155,41
2	12.06.2023	Radziszów	1158	179 000,00	154,58
3	01.06.2023	Radziszów	1300	199 000,00	153,08
4	30.03.2023	Radziszów	1137	164 000,00	144,24
5	18.03.2022	Wola Radziszowska	1013	141 280,00	139,47
6	16.02.2023	Radziszów	1055	160 000,00	151,66
7	09.11.2022	Radziszów	715	110 000,00	153,85
8	10.02.2023	Jaśkowice	660	100 000,00	151,52
9	02.06.2022	Borek Szlachecki	1546	218 000,00	141,01
10	17.03.2023	Rzozów	1294	200 000,00	154,56
11	17.08.2023	Wielkie Drogi	690	104 000,00	150,72
12	10.03.2022	Wielkie Drogi	1019	155 000,00	152,11
13	28.09.2023	Wola Radziszowska	1026	145 000,00	141,33

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 jednostkowej minimalnej (Lp. 5) z dnia 18.03.2022 roku, Rep. A. Nr 1291/2022, stanowiąca działkę o powierzchni 0,1013 ha, położoną w m. Wola Radziszowska, gm. Skawina.

Położenie, lokalizacja - korzystne

Powierzchnia działki – średnio korzystna

Kształt działki – korzystny

Uzbrojenie terenu – przeciętne

Dojazd, dostęp – średnio korzystny

Zagospodarowanie terenu – korzystne

Transakcja o cenie jednostkowej maksymalnej (Lp. 1) z dnia 17.10.2023 roku, Rep. A. Nr 5640/2023, stanowiąca działkę o powierzchni 0,0933 ha, położoną w m. Gołuchowice, gm. Skawina.

Położenie, lokalizacja – bardzo korzystne

Powierzchnia działki – korzystna

Kształt działki – korzystny

Uzbrojenie terenu – przeciętne

Dojazd – korzystny

Zagospodarowanie terenu – korzystne

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:

I.p.	Cecha	Waga Si [%]
1.	Położenie, lokalizacja	25%
2.	Powierzchnia działki	20%
3.	Uzbrojenie terenu	20%
4.	Dojazd, dostęp	15%
5.	Kształt działki	10%
6.	Zagospodarowanie terenu	10%
SUMA:		100 %

Założenia przyjęte do analizy:

- analizę przeprowadzono z wykorzystaniem aktów notarialnych zgromadzonych w Starostwie Powiatowym,
- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni działki,
- Powierzchnia działki wynosi 952 m²,
- 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} : 149,50 zł/m²
 - *cena minimalna* C_{min} : 139,47 zł/m²
 - *cena maksymalna* C_{max} : 155,41 zł/m²
 - *wskaźniki zmienności cen*:
 - $v_{max} = C_{max} : C_{sr} = 1,0395$
 - $v_{min} = C_{min} : C_{sr} = 0,9329$
 - $Psr = (C_{sr} - C_{min}) / (C_{max} - C_{min}) = 0,6292$

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych 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:	tereny cieszące się zainteresowaniem wśród potencjalnych nabywców, popularne, położone w niedalekiej odległości od miejscowości gminnej, dobry dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, otoczenie terenów zagospodarowanych, zurbanizowanych
	korzystne:	tereny cieszące się umiarkowanym zainteresowaniem wśród potencjalnych nabywców, mniej popularne, w dalszej odległości od miejscowości gminnej, przeciętny dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, otoczenie terenów średnio zagospodarowanych i zurbanizowanych
Powierzchnia działki	korzystna:	poniżej 1000 m ²
	średnio korzystna:	od 1000 m ²
Kształt działki	korzystny:	kształt regularny, zbliżony do prostokąta lub kwadratowa, wieloboku umożliwiający swobodną zabudowę
	średnio korzystny:	kształt trójkąta, wydłużonego prostokąta, prostokąta o średnio korzystnym stosunku boków, nieregularny, ograniczający swobodną zabudowę
Uzbrojenie terenu	korzystne:	działka uzbrojona, wszystkie media w działce lub w granicy działki
	przeciętne:	media niepełne lub w bezpośrednim sąsiedztwie
	niekorzystne:	media w dalszej odległości, brak mediów
Dojazd, dostęp	korzystny:	bezpośredni dostęp do drogi publicznej o dobrej nawierzchni
	średnio korzystny:	pośredni dostęp do drogi publicznej, drogi wewnętrzne o gorszej nawierzchni
Zagospodarowanie terenu	korzystne:	teren płaski, porośnięty trawą
	średnio korzystne:	teren z deniwelacjami, do wyrównania, na działce znaczne zadrzewienia, zakrzaczenia

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej:

Lp.	Cecha rynkowa	Wartość cechy (Nieruchomość wyceniana)	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika ui
				v_{min}	v_{max}	
1	Położenie, lokalizacja	korzystne	25%	0,2332	0,2599	0,2332
2	Powierzchnia działki	korzystna	20%	0,1866	0,2079	0,2079
3	Uzbrojenie terenu	korzystne	20%	0,1866	0,2079	0,2079
4	Dojazd, dostęp	korzystny	15%	0,1399	0,1559	0,1559

5	Kształt działki	korzystny	10%	0,0933	0,1040	0,1040
6	Zagospodarowanie terenu	korzystne	10%	0,0933	0,1040	0,1040
	RAZEM		100%			1,0129

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

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

$$w_x = 149,50 \text{ zł/m}^2 \times 1,0129 = 151,43 \text{ zł/m}^2$$

Stąd wartość rynkowa niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 792/1 wynosi:

$$151,43 \text{ zł/m}^2 \times 952 \text{ m}^2 = 144\ 161,36 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\mathbf{WR = 144\ 000,00 \text{ zł}}$$

słownie: sto czterdzieści cztery tysiące 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, określone są przez Sędziego - Komisarza przy uwzględnieniu operatu szacunkowego sporządzonego przez powołanego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (rzeczoznawcy majątkowego).

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

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

gdzie:

W_r - wartość rynkowa,

W_{ac} - współczynnik ogólnej atrakcyjności, zachęty cenowej

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

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

$$WRW = 144\ 000,00 \text{ zł} \times 0,75 = 108\ 000,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\mathbf{WRW = 108\ 000,00 \text{ zł}}$$

słownie: sto osiem tysięcy złotych

11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr KR3I/00022033/2 stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 792/1 wg stanu i cen na dzień wyceny wynosi:

WR = 144 000,00 zł

słownie: sto czterdzieści cztery tysiące złotych

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa prawa własności udziału w nieruchomości 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 użytkową, 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 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,
- ✓ 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,
- ✓ Określona w operacie wartość jest wartością prawdopodobną,
- ✓ Wykonawca operatu nie pozostaje w żadnym stosunku osobistym lub służbowym z właścicielem, zamawiającym; otrzymywane wynagrodzenie nie jest uzależnione od wysokości określonej wartości nieruchomości,
- ✓ W obliczeniach nie uwzględniono ewentualnych obciążeń hipotecznych,
- ✓ Rzeczoznawca nie jest odpowiedzialny za wady ukryte wycenianej nieruchomości,
- ✓ W procesie wyceny nie otrzymano dodatkowych dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych obciążających wycenianą nieruchomość. Przyjęto założenie, iż nie istnieją dokumenty, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości w szczególności dotyczące nieujawnionych w księdze wieczystej praw obciążających nieruchomość z mocy prawa lub służebności,
- ✓ Dane osobowe zawarte w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane na podstawie udzielonej zgody w celu realizacji umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz wynikają z prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez sporządzającego wycenę rzeczoznawcę majątkowego.

Operat sporządził i podpisał:

mgr inż. Magdalena Ślufarska

Rzeczoznawca majątkowy
Biegły sądowy w zakresie szacowania nieruchomości

13. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Badanie księgi wieczystej.
3. Postanowienie o upadłości.
4. Kopia polisy OC.

Dokumentacja fotograficzna

Działka nr 792/1



Dojazd, sąsiedztwo



Badanie księgi wieczystej

Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr **KR31/00022033/2** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, V Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Skawinie.

W księdze wieczystej nr **KR31/00022033/2** widnieją wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
			Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1		---
Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	792/1		12, 13, 14
Identyfikator działki	120611_5.0002.792/1		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	120611_5.0002, FACIMIECH		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, KRAKOWSKI, SKAWINA, FACIMIECH
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00001001 / , 0,0952 HA		
			Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0952 HA		---
Komentarz do migracji			
			Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	WPISU DZIAŁKI DOKONANO DNIA 17 MAJA 2001 R. NA WNIOSEK DZ.KW. 773-4/01		---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ			
BRAK WPISÓW			
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ			
Właściciele			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	URSZULA KRUPA, ZBIGNIEW, ANNA,		---1, 2
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	10		33
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE GKM 87/21 Z WNIOSKU WIERZycIELA TAURON SPRZEDAŻ SP. Z O.O. Z/S W KRAKOWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI KRUPA URSZULA, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE W WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 13.02.2020, SYGN. AKT V GC 31/19/S UPR		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą	Lp. 1.	TAURON SPRZEDAŻ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRAKÓW, 0000270491	

prawną (nazwa, siedziba, KRS)			
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	11		34
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE V KM 1475/20, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO NAKAZU ZAPŁATY SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-ZACHÓD Z DNIA 28.06.2016, SYGN. AKT VI NC-E 706148/16		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	12		35
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE V KM 1599/18, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO NAKAZU ZAPŁATY SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 21.12.2016, SYGN. AKT V GNC 5819/16		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	JANUSZ PODGÓRSKI	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	13		38
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE I KM 230/22, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO W WADOWICACH WYDZIAŁ II KARNY Z DNIA 14.06.2016, SYGN. AKT II K 371/16, SĄDU REJONOWEGO W WADOWICACH WYDZIAŁ II KARNY Z DNIA 30.01.2017, SYGN. AKT II K 371/16, POSTANOWIENIE KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PSZCZYNIE IRENEUSZ PRYŁÓWSKI Z DNIA 12.12.2017, SYGN. AKT KM 113/17		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	ADAM GĄSKA	
DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1		3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	25680,52 (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET OSIEMDZIESIĄT 52/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 SKŁADKI NA FUS FUZ I FP ZA OKRES 02/2014-05/2015, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTY	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	8133,35 (OSIEM TYSIĘCY STO TRZYDZIEŚCI TRZY 35/100) ZŁ		

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA FUS FUZ I FP ZA OKRES 09/2015-01/2016 I NALEŻNE ODSETKI ZA ZWŁOKĘ.	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3			6, 7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	11586,90 (JEDENAŚCIE TYSIĘCY PIĘĆSET OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 90/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI I INNE KOSZTY	
Wierzyciel hipoteczny				
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.		PIOTR SOŚNIERZ	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 2.		WOJCIECH SMOL	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4			8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	14919,28 (CZTERNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET DZIEWIĘTNAŚCIE 28/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZALEGŁE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 02.2016R. DO 10.2016R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTAMI UPOMNIENIA, KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5			16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	42546,58 (CZTERDZIEŚCI DWA TYSIĄCE PIĘĆSET CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ 58/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA FUS, FUZ, FP, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 00001775600395	
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6			18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	9265,51 (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ 51/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA FUS, FUZ I FP ZA OKRES 10/2018	

Facimiech, gmina Skawina, działka ewidencyjna nr 792/1

prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)			- 02/2019, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 000017756	
Lp. 7.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		7		27
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		9653,40 (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET PIĘCDZIESIĄT TRZY 40/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZALEGŁE SKŁADKI FUS, FUZ, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 03/2019-07/2019, ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 00001775600395	
Lp. 8.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		8		28
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		7700,52 (SIEDEM TYSIĘCY SIEDEMSET 52/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZALEGŁE SKŁADKI FUS, FUZ, FP, FS I FGŚP ZA OKRES 08/2019-11/2019, ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KRAKOWIE, WARSZAWA, 00001775600395	
Lp. 9.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		9		36, 37
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		13616,00 (TRZYNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET SZESNAŚCIE) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM: NAKAZEM ZAPŁATY SYGN. I NC 431/17 Z DN. 31-03-2017R. SĄDU REJONOWEGO W WIELICZCE ORAZ POSTANOWIENIEM O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI NA RZECZ NOWEGO WIERZYCIELA SYGN. AKT I CO 1442/22 Z DN. 13-10-2022 R. SĄDU REJONOWEGO W WIELICZCE	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		PROTEGAT 1 NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, KRAKÓW, 366365583	

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR31/00022033/2 w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

Postanowienie o upadłości

sygn. akt TR1T/GU/157/2023

Postanowienie

Dnia 16 stycznia 2024 r.

Sąd Rejonowy w Tarnowie, V Wydział Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący: sędzia AGNIESZKA PŁACZEK

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2024 r. w Tarnowie,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Urszula Krupa,

postanawia

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Urszula Krupa, PESEL 73061403222, NIP 6771631109, miejsce zamieszkania: Tarnów, adres Generała Tadeusza Klimeckiego 5e/1, 33-101 Tarnów, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: Ul. Kalwaryjska 67/5 30-504 Kraków ;
- 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 zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: Ul. Kalwaryjska 67/5 30-504 Kraków ;
- wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnił: KDR DORADZTWO I RESTRUKTURYZACJE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0001050571);
- wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego;

6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnił: KDR DORADZTWO I RESTRUKTURYZACJE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0001050571) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 2000,00 (dwa tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tarnowie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 47 1020 2892 0000 5002 0877 6751.

Uzasadnienie co do wskazania podstawy jurysdykcji

Dla rozstrzygnięcia wniosku niezbędne jest ustalenie, czy polski sąd posiada jurysdykcję krajową do rozpoznania sprawy. W tym celu konieczne jest określenie właściwej dla rozpoznawanej sprawy normy jurysdykcyjnej z uwzględnieniem faktu, że kwestia jurysdykcji krajowej jest uregulowana zarówno w prawie krajowym jak i w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz.Urz.UE.L Nr 141, str. 19). Rozporządzenie unijne obowiązuje w całości i bezpośrednio w polskim systemie prawnym. Zgodnie z pkt 9 Preambuły rozporządzenie znajduje zastosowanie do wszystkich postępowań upadłościowych, które spełniają warunki określone w rozporządzeniu, niezależnie od tego, czy dłużnik jest osobą fizyczną czy osobą prawną, przedsiębiorcą czy osobą niewykonywającą działalności gospodarczej. Postępowania te są wymienione wyczerpująco w załączniku A. W odniesieniu do krajowych postępowań wymienionych w załączniku A rozporządzenie 2015/848 powinno mieć zastosowanie bez dalszego badania przez sąd państwa członkowskiego, czy spełnione są warunki określone w rozporządzeniu. Postępowanie, którego dotyczy wniosek jest wymienione w załączniku A do Rozporządzenia.

Zgodnie z pkt 23 Preambuły rozporządzenia nr 2015/848 pozwala ono na wszczęcie głównego postępowania upadłościowego w państwie członkowskim, w którym dłużnik posiada główny ośrodek swojej podstawowej działalności. Postępowanie to ma zakres uniwersalny, jego celem jest objęcie całego majątku dłużnika. W celu ochrony różnych interesów rozporządzenie 2015/848 pozwala na wszczęcie równoległe z głównym postępowaniem upadłościowym wtórnych postępowań upadłościowych. Wtórne postępowanie upadłościowe może zostać wszczęte w państwie członkowskim, w którym dłużnik ma swój oddział. Skutki wtórnego postępowania upadłościowego ograniczone są tylko do majątku dłużnika znajdującego się w tym państwie. Bezwzględnie obowiązujące przepisy dotyczące koordynacji z głównym postępowaniem upadłościowym gwarantują niezbędną jednolitość postępowania w ramach Unii. Takie uregulowanie eliminuje z zakresu zastosowania rozporządzenia dłużników, których główny ośrodek podstawowej działalności znajduje się poza obszarem Unii Europejskiej mimo, że na jej obszarze

znajduje się siedziba lub miejsce zamieszkania dłużnika albo jego majątek. W konsekwencji, jeżeli główny ośrodek dłużnika znajduje się w Polsce to jurysdykcja zawsze będzie wynikała z przepisów rozporządzenia 2015/848, a konkretnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia. Zgodnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia nr 2015/848 sądy państwa członkowskiego, na którego terytorium znajduje się główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika, posiadają jurysdykcję do wszczęcia postępowania upadłościowego („główne postępowanie upadłościowe”). Głównym ośrodkiem podstawowej działalności jest miejsce, w którym dłużnik regularnie zarządza swoją działalnością o charakterze ekonomicznym i które jako takie jest rozpoznawalne dla osób trzecich. W przypadku spółki lub osoby prawnej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem ich podstawowej działalności jest miejsce siedziby statutowej. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy siedziba statutowa nie została przeniesiona do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej niezależną działalność gospodarczą lub zawodową domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest główne miejsce wykonywania tej działalności. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy główne miejsce wykonywania działalności nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku każdej innej osoby fizycznej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest miejsce zwykłego pobytu tej osoby. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy miejsce zwykłego pobytu nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego.

W niniejszej sprawie główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika znajduje się w Polsce. Oznacza to, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/949 w sprawie postępowania upadłościowego z dnia 20 maja 2015 r. (Dz.Urz.UE L 141 z 5.06.2015r., s. 19-72), a wszczęte postępowanie ma charakter postępowania głównego.

Z tych przyczyn należało orzec jak w stosownym punkcie postanowienia.

Podpis:

Signed by / Podpisano przez:

Agnieszka Marzena Płaczek; Sąd Rejonowy w
Tarnowie
Sąd Rejonowy w Tarnowie

Date / Data: 2024-01-16 14:27

Kopia polis ubezpieczeniowych



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Kancelaria Nieruchomości Magdalena
Ślufarska**

30-102 Kraków, Kazimierza Morawskiego 5 / 325

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0014389

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: 28/03/2023 - 27/03/2024

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 904.00 PLN

Lidia Machalska
Staryzy Spółkieta eh Ubezpieczeń

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



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

POLISA NR: **SRM0015504**

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

Kancelaria Nieruchomości Magdalena
Ślufarska

Morawskiego 5/325
30-102 Kraków

REGON: 260139328

Telefon: 662019835

UBEZPIECZONY

Magdalena Ślufarska

Morawskiego 5/325
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

Okres ubezpieczenia

od dnia: **18/12/2023**

do dnia: **17/12/2024**

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.

Suma gwarancyjna	Ubezpieczenie dobrowolne OC w związku z powołaniem na biegłego	500 000 PLN
Rozszerzenia zakresu	Klauzula nr 61 – Dokumenty Limit w ramach sumy gwarancyjnej	20 000 PLN

PLATNOŚĆ

Składka do zapłaty 650.00 PLN

słownie złotych: sześćset pięćdziesiąt

Platność 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: 28/12/2023

oraz kolejne raty – w kwocie: 325.00 PLN – w terminach do: 15/06/2024

OŚWIADCZENIA

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

Data zawarcia polisy 18/12/2023

Data wystawienia polisy 18/12/2023

Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):

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

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

(* 2. Jestem świadomy/a, że wybrane przeze mnie ubezpieczenie zawierane w PZU SA, jest ubezpieczeniem, którego głównym przedmiotem i zakresem ochrony jest:
- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w związku z powołaniem na biegłego;
- czynności objęte ochroną wskazane są w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Jestem świadomy, że:
- umowa ubezpieczenia zawierana jest na okres 12 miesięcy.

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

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

Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(*) *udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia*

PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:

Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenia w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, 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.

Pełne nazwy spółek:

PZU SA – Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
PZU Życie SA – Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
PTE PZU SA – Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
TFI PZU SA – Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
PZU Pomoc SA – PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa
PZU Zdrowie SA – PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa
PZU CO SA – PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa
Link4 TU SA – Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa
PEKAO SA – Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa
Alior Bank SA – Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa

Centrum Alarmowe PZU SA 801 102 102 w przypadku awarii lub wypadku

W imieniu PZU:

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

Lidia Machalska
Biuro Specjalista ds. Ubezpieczeń