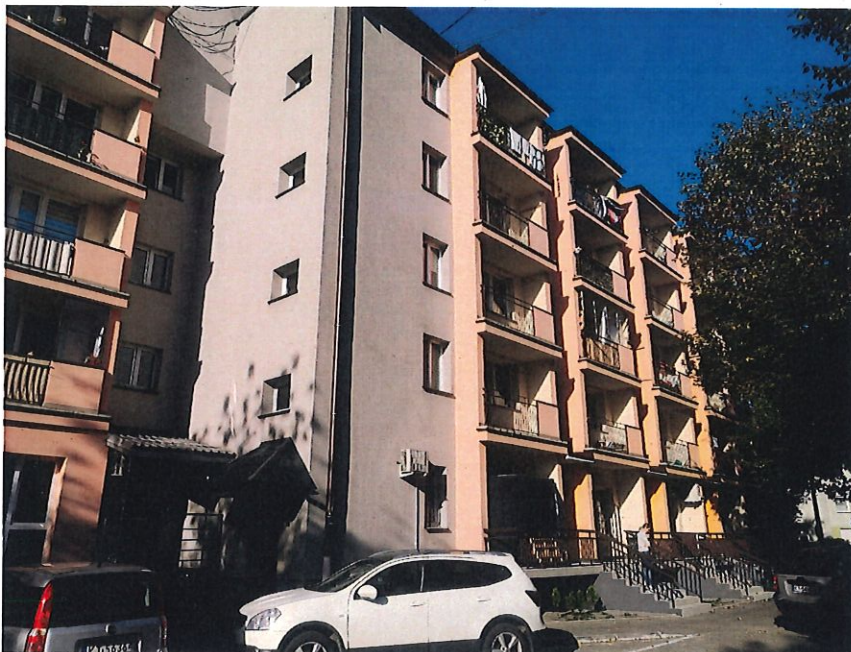


OPERAT SZACUNKOWY

WARTOŚCI RYNKOWEJ
LOKALU MIESZKALNEGO NR 36 POŁOŻONEGO W TARNOWIE
PRZY ULICY PCK NR 26

Sygn. akt VIII GU 941/20



Autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska



KRAKÓW, DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Tarnów, ulica PCK 26/36.
Księga wieczysta	Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr TR1T/00132822/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Nieruchomość lokalowa we własności.
Opis lokalu	Lokal mieszkalny nr 36 położony na 2 piętrze w budynku nr 26 przy ulicy PCK w Tarnowie. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 28,00 m ² . Struktura lokalu: pokój, kuchnia, przedpokój oraz łazienka.
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północno - wschodniej części miasta Tarnowa, w budynku nr 26 przy ulicy PCK. Odległość od ścisłego centrum miasta wynosi ok 1 km. Dostęp do komunikacji miejskiej oraz punktów handlowo – usługowych i użyteczności publicznej dobry.
Dostęp do nieruchomości	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej ulicę Klikowską.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej 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 restrukturyzacyjnych z dnia 21-10-2020 roku sygn. akt VIII GU 941/20.
Podejście, metoda wyceny	Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Wartość nieruchomości wg stanu dzień wyceny	WR = 155 000,00 zł słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych
Wartość dla sprzedaży wymuszonej	WRW = 116 000,00 zł słownie: sto szesnaście tysięcy złotych
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> • w dniu 19 października 2023 roku, • według stanu na dzień 19 października 2023 roku, • na poziomie cen na dzień 19 października 2023 roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 14 października 2023 roku.



SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY.....	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA WYCENY	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA.....	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE.....	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	4
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO	4
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO.....	5
6.2. OPIS BUDYNKU	5
6.3. OPIS LOKALU	6
6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	7
6.5. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	9
7.1. WSTĘP.....	9
7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE	10
8. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA RYNKU	10
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI.....	12
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ.....	13
11. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA.....	13
12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	14
13. ZAŁĄCZNIKI.....	14

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomości lokalowa stanowiąca samodzielny lokal mieszkalny nr 36 położony w Tarnowie przy ulicy PCK 26. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 28,00 m².

Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr TR1T/00132822/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego nr 36 o powierzchni użytkowej 28,00 m² położonego w Tarnowie przy ulicy PCK nr 26, wg stanu na dzień wyceny.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej 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 restrukturyzacyjnych z dnia 21-10-2020 roku sygn. akt VIII GU 941/20.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA WYCENY

4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną stanowi zlecenie dla rzeczoznawcy majątkowego i biegłego sądowego Magdaleny Ślufarskiej.

4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst ujednolicony (Dz.U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463) z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832),
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1997 roku o własności lokali – tekst jednolity (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z 2023 r. poz. 1688),
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. z późniejszymi zmianami.
- Ustawa Prawo Upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 roku o Księgach Wieczystych i Hipotece (Dz.U. z 2019 roku poz. 2204 z późniejszymi zmianami),
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszego operatu szacunkowego.

4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

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

4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

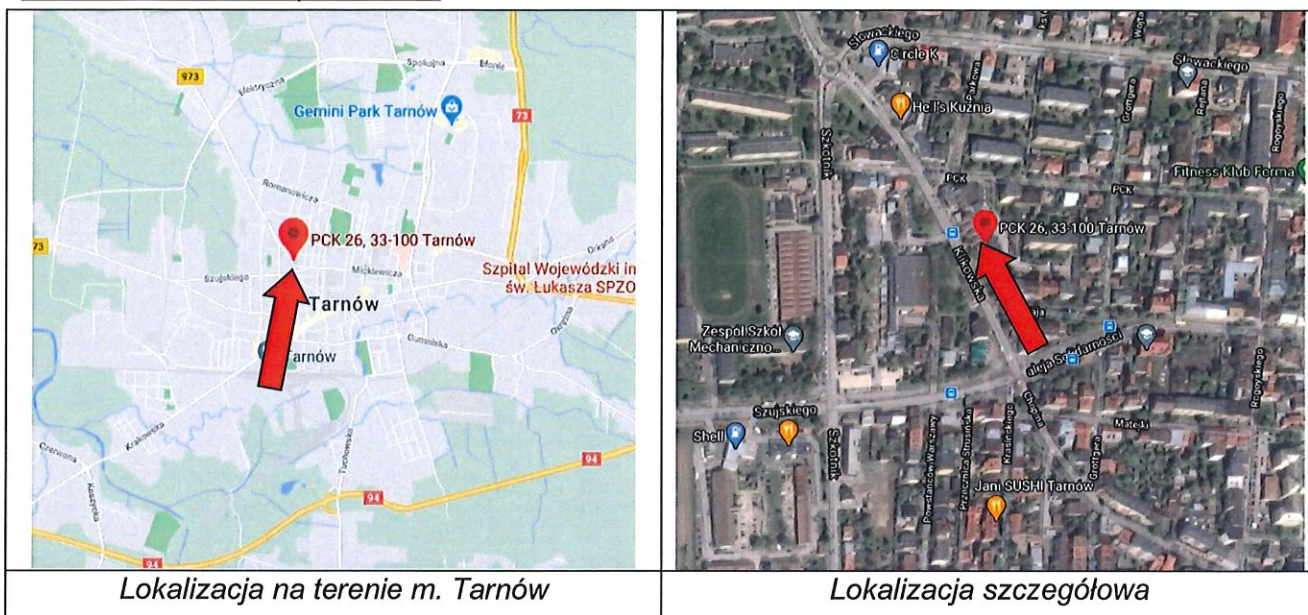
- Wizja terenowa w dniu 14-10-2023 roku,
- Badanie księgi wieczystej nr TR1T/00132822/8 w dniu 19-10-2023 roku,
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Miasta Tarnowa,
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- | | |
|--|---------------|
| - Data sporządzenia wyceny | 19-10-2023 r. |
| - Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 19-10-2023 r. |
| - Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 19-10-2023 r. |
| - Data dokonania oględzin nieruchomości | 14-10-2023 r. |

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. LOKALIZACJA, SASIEDZTWO



Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północno - wschodniej części miasta Tarnowa, w budynku nr 26 przy ulicy PCK. Odległość od ścisłego centrum miasta wynosi ok 1 km. Dostęp do komunikacji miejskiej oraz punktów handlowo – usługowych i użyteczności publicznej dobry. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej stanowiącej ulicę Klikowską.

Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej:

- elektryczną,
- wodociagową,
- ciepłika miejskiego,
- gazową,
- kanalizacji,
- teletechniczną.

6.2. OPIS BUDYNKU



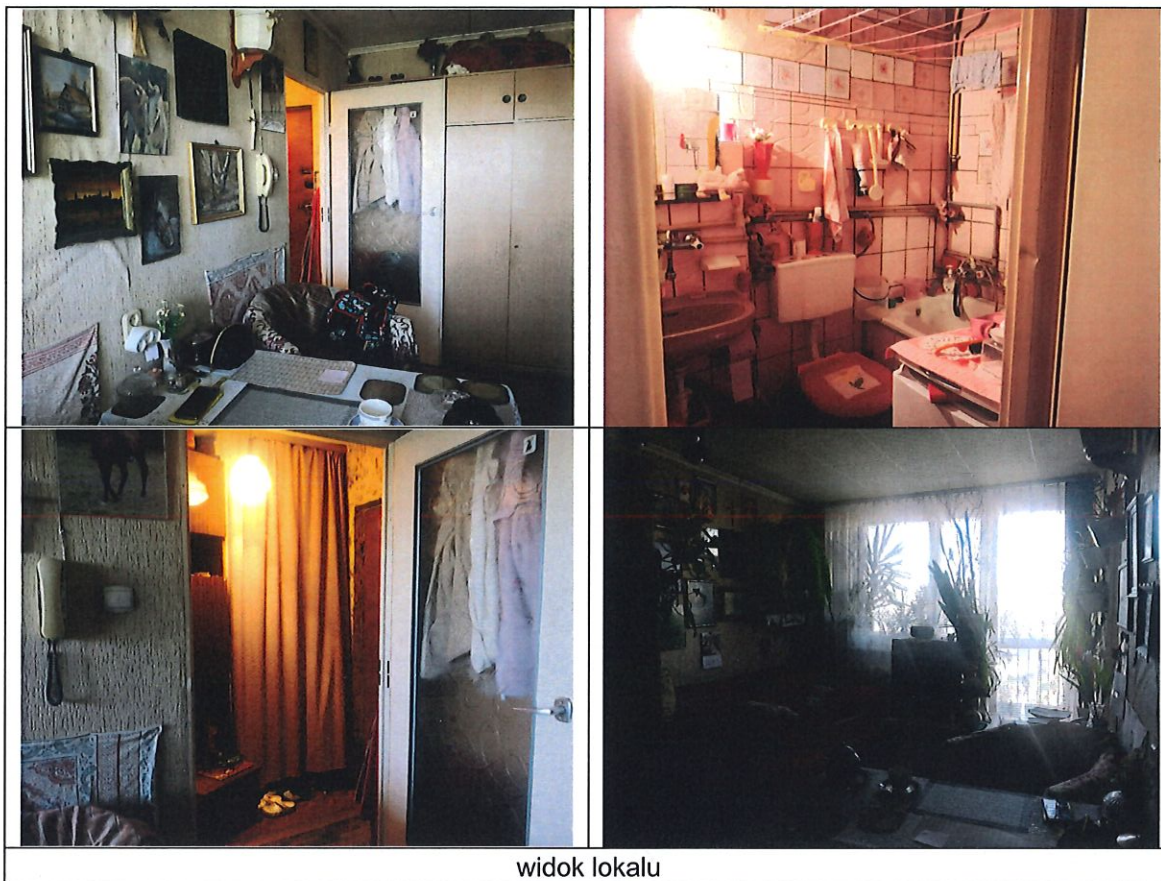


Przedmiotowy budynek wybudowany został w latach 80-tych, jest to obiekt 5 – kondygnacyjny, wykonany w technologii wielkiej płyty. na parterze znajdują się lokale usługowe.

Budynek podpiwniczony, ocieplony i otynkowany. Klatka schodowa w przeciętnym standardzie, schody lastrico, powłoki malarskie na ścianach, częściowo na posadzkach płytki ceramiczne. Okna PCV, drzwi wejściowe na klatkę schodową z profili aluminiowych, szklone, z domofonem. Teren wokół budynku porośnięty trawą oraz krzewami ozdobnymi. Dojazd odbywa się drogą wewnętrzną osiedlową o nawierzchni asfaltowej. Miejsca parkingowe koło budynku.

6.3. OPIS LOKALU





Lokal mieszkalny nr 36 położony na 2 piętrze w budynku nr 26, na dzień wizji lokalnej w stanie wykończonym w niskim standardzie, flizy starszego typu częściowo w łazience, tapety, powłoki malarskie. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa plyninowa. Drzwi wejściowe starszego typu. Kaloryfery żeliwne starszego typu. Lokal wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, c.o. (z sieci miejskiej), gazową. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 28,00 m².

Struktura lokalu: pokój, kuchnia, przedpokój oraz łazienka.

Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 2,88 m².

Powierzchnię użytkową lokalu ustalono na podstawie aktu notarialnego Rep. A 4926/2008 z dnia 24-09-2008 roku umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności lokalu, dokonano również pomiarów kontrolnych w trakcie wizji lokalnej miernikiem laserowym w świetle wyprawionych ścian zgodnie z PN.

6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla lokalu mieszkalnego założona jest księga wieczysta nr TR1T/00132822/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

W księdze wieczystej nr TR1T/00132822/8 widnieją następujące wpisy:

DZIAŁ I - O (oznaczenie nieruchomości)

Numer nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

Numer porządkowy: 1

Województwo: małopolskie

Powiat: M. Tarnów

Gmina: Tarnów M.

Miejscowość: Tarnów

Lokal

Ulica: PCK

Numer budynku: 26

Numer lokalu: 36

Przeznaczenie lokalu: lokal mieszkalny

Opis lokalu:

1. rodzaj izby: pokój; liczba izb: 1
2. rodzaj izby: przedpokój; liczba izb: 1
3. rodzaj izby: kuchnia; liczba izb: 1
4. rodzaj izby: łazienka z wc; liczba izb: 1

opis pomieszczeń przynależnych: piwnica nr 36

Kondygnacja: 3,0

Przyłączenie: numer księgi wieczystej: TR1T/00124695/9

Odrębność: TAK

Obszar

Obszar: 30,8800 m²

DZIAŁ I – SP (spis praw związanych z własnością)

Rodzaj prawa: udział związany z własnością lokalu

Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali: 3088 / 409715

Numer księgi wieczystej: TR1T/00124695/9

Numer udziału w prawie: 28

Rodzaj zmiany: dokonano zmiany wpisów w polu 1.11.1.6. zmiana wpisu w związku z przekształceniem udziału w nieruchomości wspólnej na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

DZIAŁ II (właściciel)

Właściciel

Udział

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

Imię pierwsze: Agnieszka

Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Osika

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Numer wpisu

Numer wpisu: 3

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Rodzaj wpisu: roszczenie

Treść wpisu: roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Jednostka samorządu terytorialnego

Nazwa: Gmina Miasta Tarnów

Siedziba: Tarnów

DZIAŁ IV (hipoteki)

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna zwykła

Suma: 81187,91

Suma słownie: osiemdziesiąt jeden tysięcy sto osiemdziesiąt siedem 91/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kredyt w kwocie 81 187,91 zł

Termin zapłaty: 2030-11-30

Inne informacje: umowa kredytu nr 124788 z dnia 7.10.2009r. - kredytobiorca Agnieszka Osika

Wierzyciel hipoteczny

Nazwa: GETIN Bank Spółka Akcyjna Dombank Hipoteczny oddział w Łodzi

Siedziba: Katowice

REGON: 00353852700000

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 2

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna kaucyjna

Suma: 56831,91

Suma słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset trzydzieści jeden 91/100

Waluta sumy: zł

Odsetki: zmienne, wysokość odsetek 8,50

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kredyt w kwocie 81 187,91 zł.

Termin zapłaty: 2030-11-30

Rodzaj zmiany: umowa kredytu nr 124788 z dnia 7.10.2009r. - kredytobiorca Agnieszka Osika *Wierzyciel hipoteczny*

Wierzyciel hipoteczny

Nazwa: GETIN Bank Spółka Akcyjna Dombank Hipoteczny oddział w Łodzi

Siedziba: Katowice

REGON: 00353852700000

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 3

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 2388,53

Suma słownie: dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt osiem 53/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: zabezpieczenie spłaty należności głównej i kosztów procesu

Wierzyciel hipoteczny

Nazwa: „Wierzyciel” Spółka Akcyjna

Siedziba: Mikołów

REGON: 278157364

KRS: 0000190266

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr TR1T/00132822/8 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 PUN. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PUN. Hipoteki wygasają z mocy prawa po sprzedaży.

W dziale III roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do kaźdoczesnego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. W momencie sprzedaży roszczenie straci moc, dotyczy dotychczasowego właściciela.

6.5. 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 miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Zgodnie z faktycznym sposobem użytkowania przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

7.1. WSTĘP

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

W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

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

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Definicję wartości nieruchomości przyjęto według art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, 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 lokali podobnych do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE

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

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

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

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

Wartość rynkową nieruchomości określono w oparciu o formułę:

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

gdzie:

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

8. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA RYNKU

W procesie wyceny przeanalizowano:

- Obszar – miasto Tarnów,
- Okres analizy cen transakcyjnych ostatnie dwa lata poprzedzające datę wyceny.

Analizując sytuację na rynku nieruchomości mieszkaniowym ceny rynkowe utrzymywały się na podobnym poziomie z prognozami wzrostowymi. W dalszym ciągu na rynku nie brakuje podmiotów o stabilnej sytuacji finansowej, skłonnych do zakupu mieszkania na własne potrzeby. Stopy procentowe kredytów hipotecznych z początkiem zeszłego roku znacznie wzrosły. Pomimo tych czynników nie brakowało chętnych na zakup mieszkań, głównie za gotówkę. Można prognozować, że powrót gospodarki do poziomu z czasów sprzed pandemii i wojny, co będzie miało bezpośrednie przełożenie na wzrost popytu w sektorze nieruchomości mieszkaniowych, będzie kilkuletni. Obecna sytuacja gospodarcza, wzrost kosztów kredytów hipotecznych i wysoka inflacja powodują, że zakup mieszkania staje się pewniejszym sposobem na zainwestowanie oszczędzonych środków pieniężnych, niż alternatywne metody.

ANALIZA CEN TRANSAKCYJNYCH

Analizą objęto transakcje sprzedaży lokali mieszkalnych odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat na terenie miasta Tarnów, w szczególności osiedla i ulice położone najbliżej wycenianej nieruchomości. Głównym kryterium wyboru była lokalizacja, wielkość powierzchni użytkowej lokalu oraz stan techniczny budynku i standard wykończenia lokalu.

Poniżej przedstawiono transakcje spełniające powyższe kryteria:

Lp.	Data transakcji	Położenie/ulica, osiedle	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena transakcyjna jednostkowa [zł/m ²]
1	26-06-2023	3 Maja	40,50	227 000,00	5 604,94
2	21-06-2023	Długa	44,22	205 000,00	4 635,91
3	13-12-2022	Pułaskiego	48,00	270 000,00	5 625,00
4	07-12-2022	Lelewela	44,40	240 000,00	5 405,41
5	24-11-2022	Parkowa	44,32	190 000,00	4 287,00
6	24-11-2022	Niepodległości	44,30	280 000,00	6 320,54
7	24-11-2022	Lelewela	44,40	284 000,00	6 396,40
8	22-11-2022	Kasztanowa	39,45	180 000,00	4 562,74
9	04-11-2022	Chrzyszczka	44,55	284 000,00	6 374,86
10	03-11-2022	3 Maja	40,50	215 000,00	5 308,64
11	02-11-2022	Mickiewicza	37,02	224 000,00	6 050,78
12	26-10-2022	Cegielniana	33,60	183 600,00	5 464,29
13	02-08-2022	Powstańców Warszawy	24,05	120 000,00	4 989,60

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała 13 zawartych transakcji wolnorynkowych. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających, ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Zależą one od położenia, powierzchni, stanu technicznego itp.

Transakcja o cenie minimalnej (Lp. 5) stanowiąca lokal o powierzchni 44,32 m², położony w Tarnowie przy ul. Parkowej.

Transakcja o cenie maksymalnej (Lp. 7) stanowiąca lokal o powierzchni 44,40 m², położony w Tarnowie przy ul. Lelewela.

WYBÓR CECH RYNKOWYCH

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

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

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

Dla segmentu rynku lokali mieszkalnych określono następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja,
- stan techniczny budynku,
- standard lokalu,
- powierzchnia użytkowa lokalu,
- położenie w budynku,
- powierzchnie dodatkowe.

Ocena rynku w aspekcie przyjętych cech rynkowych

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

CECHA	OCENA	OPIS
Położenie, lokalizacja	bardzo dobra:	osiedla bliżej centrum, dobrze komunikowane, cieszące się popytem
	dobra:	osiedla dalej od centrum, średnio komunikowane, cieszące się mniejszym popytem
Stan techniczny i budynku	dobry:	budynki odnowione, w korzystnym standardzie, w dobrym stanie technicznym
	średni:	budynki po częściowym remoncie, elewacja częściowo ocieplona, otynkowana, klatki schodowe w średnim standardzie, budownictwo wielkopłytowe
Standard	dobry:	lokal wykończony w korzystnym standardzie, przy użyciu materiałów dobrej jakości, po

wykończenia lokalu		remontie
	średni:	lokal wykończony przy użyciu materiałów przeciętnej jakości, standard niski, przeznaczony do odświeżenia, remontu
Powierzchnia użytkowa lokalu	bardzo dobra:	poniżej 35,00 m ²
	dobra:	od 35,00 m ²
Położenie w budynku	bardzo dobre:	I-III piętro
	dobre:	powyżej III piętra
	średnie:	parter
Pomieszczenia przynależne	dobre:	do lokalu przynależy piwnica
	średnie:	brak pomieszczeń przynależnych

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- powierzchnia lokalu wynosi 28,00 m²,
- do analizy wybrano transakcje nieruchomościami porównywalnymi, które łącznie z nieruchomością wycenianą zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych różniących te nieruchomości,
- cechy nieruchomości, które mają istotny wpływ na wartość zależą w sposób decydujący od lokalnego rynku nieruchomości i jego charakterystyki,
- wagi poszczególnych cech rynkowych określono procentowo, suma wag wynosi 100 %,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:
cena minimalna: 4 287,00 zł/m²,
cena maksymalna: 6 396,40 zł/m²,
cena średnia: 5 463,55 zł/m²,
wartości brzegowe:
 $C_{min}/C_{sr} = 0,7847$
 $C_{max}/C_{sr} = 1,1707$
- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi:

Lp.	CECHA/ATRYBUT	WAGA S _i [%]
1.	Położenie, lokalizacja	25%
2.	Stan techniczny budynku	20%
3.	Standard wykończenia	20%
4.	Powierzchnia użytkowa	15%
5.	Położenie w budynku	15%
6.	Pomieszczenia przynależne	5%

- w odpowiednio przygotowanych tabelach dokonano korekty cen transakcyjnych a następnie określono wartość 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- tabele porównawcze oraz wynik wyceny przedstawiono poniżej.

Lp.	Cecha rynkowa	Wartość cechy (Nieruchomość wyceniana)	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika u _i
				U _{min}	U _{max}	
1.	Położenie, lokalizacja	bardzo dobra	25%	0,1962	0,2927	0,2927
2.	Stan techniczny budynku	średni	20%	0,1569	0,2341	0,1569
3.	Standard wykończenia	średni	20%	0,1569	0,2341	0,1569
4.	Powierzchnia użytkowa	bardzo dobra	15%	0,1177	0,1756	0,1756
5.	Położenie w budynku	bardzo dobre	15%	0,1177	0,1756	0,1756
6.	Pomieszczenia przynależne	dobre	5%	0,0392	0,0585	0,0585
	RAZEM		100%			1,0162

Wartość rynkową 1 m² wycenianego lokalu, obliczono jako korektę ceny średniej C_{sr}, zgodnie z poniższą formułą:

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

$$w_x = 5\,463,55 \text{ zł/m}^2 \times 1,0162 = 5\,552,06 \text{ zł/m}^2$$

Stąd wartość rynkowa lokalu wynosi:

$$5\,552,06 \text{ zł/m}^2 \times 28,00 \text{ m}^2 = 155\,457,68 \text{ zł}$$

Przyjęto:

WR = 155 000,00 zł

słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych

10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ

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

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

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

gdzie:

W_r - wartość rynkowa,

W_{ac} - współczynnik ogólnej atrakcyjności, zachęty cenowej

Współczynnik atrakcyjności oznacza wzrost lub obniżenie wartości spowodowane dodatkowymi cechami.

Współczynnik zachęty cenowej spowoduje, że nabywca mniej wybredny, spośród kilku podobnych wybierze nieruchomość najtańszą. Poziom współczynnika zachęty cenowej wynika z aktywności rynku.

W związku z powyższym WRW przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości uwzględniając lokalizację, stan techniczny, standard, powierzchnie oraz dane techniczne wg stanu na dzień wizji lokalnej.

$$WRW = 155\ 000,00\ \text{zł} \times 0,75 = 116\ 250,00\ \text{zł}$$

Przyjęto:

$$WRW = 116\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: sto szesnaście tysięcy złotych

11. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego nr 36 położonego w Tarnowie przy ulicy PCK nr 26 wg stanu i cen na dzień wyceny wynosi:

$$WR = 155\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych

Określona wartość jest możliwa do uzyskania pod warunkiem:

- kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, działa z rozeznaniem i postępuje rozważnie oraz nie znajduje się 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 użytkową, jak również lokalizację, oszacowaną wartość można uznać za adekwatne w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- 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,
- 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 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.
- Rzeczoznawca nie jest odpowiedzialny za wady ukryte wycenianego lokalu,
- Ocena stanu technicznego wycenianego lokalu zawarta w opracowaniu nie stanowi jego ekspertyzy technicznej.

13. ZAŁĄCZNIKI

- Badanie księgi wieczystej.
- Postanowienie o ogłoszeniu upadłości.
- Polisy OC.



Badanie księgi wieczystej

Dla lokalu mieszkalnego założona jest księga wieczysta nr TR1T/00132822/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

W księdze wieczystej nr TR1T/00132822/8 widnieją następujące wpisy:

DZIAŁ I - O (oznaczenie nieruchomości)

Numer nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

Numer porządkowy: 1

Województwo: małopolskie

Powiat: M. Tarnów

Gmina: Tarnów M.

Miejscowość: Tarnów

Lokal

Ulica: PCK

Numer budynku: 26

Numer lokalu: 36

Przeznaczenie lokalu: lokal mieszkalny

Opis lokalu:

- rodzaj izby: pokój; liczba izb: 1
- rodzaj izby: przedpokój; liczba izb: 1
- rodzaj izby: kuchnia; liczba izb: 1
- rodzaj izby: łazienka z wc; liczba izb: 1

opis pomieszczeń przynależnych: piwnica nr 36

Kondygnacja: 3,0

Przyłączenie: numer księgi wieczystej: TR1T/00124695/9

Odrębność: TAK

Obszar

Obszar: 30,8800 m²

DZIAŁ I – SP (spis praw związanych z własnością)

Rodzaj prawa: udział związany z własnością lokalu

Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali: 3088 / 409715

Numer księgi wieczystej: TR1T/00124695/9

Numer udziału w prawie: 28

Rodzaj zmiany: dokonano zmiany wpisów w polu 1.11.1.6. zmiana wpisu w związku z przekształceniem udziału w nieruchomości wspólnej na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

DZIAŁ II (właściciel)

Właściciel

Udział

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

Imię pierwsze: Agnieszka

Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Osika

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Numer wpisu

Numer wpisu: 3

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Rodzaj wpisu: roszczenie

Treść wpisu: roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Jednostka samorządu terytorialnego

Nazwa: Gmina Miasta Tarnów

Siedziba: Tarnów

DZIAŁ IV (hipoteki)

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna zwykła

Suma: 81187,91

Suma słownie: osiemdziesiąt jeden tysięcy sto osiemdziesiąt siedem 91/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kredyt w kwocie 81 187,91 zł

Termin zapłaty: 2030-11-30

Inne informacje: umowa kredytu nr 124788 z dnia 7.10.2009r. - kredytobiorca Agnieszka Osika

Wierzyciel hipoteczny

Nazwa: GETIN Bank Spółka Akcyjna Dombank Hipoteczny oddział w Łodzi

Siedziba: Katowice

REGON: 00353852700000

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 2

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna kaucyjna

Suma: 56831,91

Suma słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset trzydzieści jeden 91/100

Waluta sumy: zł

Odsetki: zmienne, wysokość odsetek 8,50

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: kredyt w kwocie 81 187,91 zł.

Termin zapłaty: 2030-11-30

Rodzaj zmiany: umowa kredytu nr 124788 z dnia 7.10.2009r. - kredytobiorca Agnieszka Osika *Wierzyciel hipoteczny*

Wierzyciel hipoteczny

Nazwa: GETIN Bank Spółka Akcyjna Dombank Hipoteczny oddział w Łodzi

Siedziba: Katowice

REGON: 00353852700000

Numer hipoteki (roszczenia)

Numer hipoteki (roszczenia): 3

Treść hipoteki (roszczenia)

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 2388,53

Suma słownie: dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt osiem 53/100

Waluta sumy: zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: numer wierzytelności: 1; wierzytelność: zabezpieczenie spłaty należności głównej i kosztów procesu

Wierzyciel hipoteczny

Nazwa: „Wierzyciel” Spółka Akcyjna

Siedziba: Mikołów

REGON: 278157364

KRS: 0000190266

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr TR1T/00132822/8 w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.



Postanowienie o ogłoszeniu upadłości

55

Sygn. akt VIII GU 941/20

POSTANOWIENIE

Dnia 21 października 2020 roku

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

Sędzia Sądu Rejonowego Aleksandra Machowska – przewodniczący

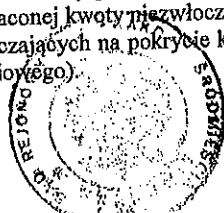
po rozpoznaniu w dniu 21 października 2020 roku w Krakowie
na posiedzeniu niejawnym
sprawy z wniosku dłużniczki

Agnieszki Osiki (Osika)

o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia:

- I. ogłosić upadłość Agnieszki Osiki (PESEL: 51012805668, NIP: 873-147-91-16) zamieszkałej w Tarnowie (33-100), ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 26/36, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- II. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 2 prawa upadłościowego (w brzmieniu nadanym ustawą z 30.08.2019 r. - Dz.U. z 2019 r, poz. 1802);
- III. wskazać, że funkcję sędziego komisarza oraz zastępcy sędziego komisarza będzie pełnił sędzia;
- IV. wyznaczyć syndyka masy upadłości w osobie Katarzyny Olejniczak – numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego 408;
- V. wezwać wierzycieli upadłej do zgłaszania swoich wierzytelności syndykowi na adres jego biura: ul. Kalwaryjska 67/3, 30-504 Kraków, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym;
- VI. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłej, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej do ich zgłoszenia sędziemu komisarzowi na adres Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych: 31-547 Kraków ul. Przy Rondzie 7, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym;
- VII. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 382 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe, a postępowanie niniejsze jest głównym postępowaniem upadłościowym w rozumieniu art. 3 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego;
- VIII. przyznać syndykowi zaliczkę w kwocie 4.000,00 zł (cztery tysiące złotych) na pokrycie przewidywalnych aktualnie kosztów postępowania oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, na rachunek bankowy wskazany przez syndyka, zobowiązując jednocześnie syndyka do zwrotu Skarbowi Państwa wypłaconej kwoty niezwłocznie (bez wezwania) w razie wpływu do masy upadłości funduszy wystarczających na pokrycie kosztów postępowania (art. 491¹ ust. 1, ust. 3 zd. 1 i ust. 4 Prawa upadłościowego).



Na ostateczności postanowienia
Zgodnie z art. 491¹ ust. 2

Rafał...
Starszy sędzia

Polisy OC



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

stównie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 904.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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

**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1076509153**

1	Okres ubezpieczenia: od 03.12.2022 r. do 02.12.2023 r.	
2	Ubezpieczający: MAGDALENA ŚLUFARSKA Adres zamieszkania: FILARECKA 6 m. 54, 30-110 KRAKÓW E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm	Telefon: Klient odmówił PESEL: 82100406867
3	Ubezpieczony: MAGDALENA ŚLUFARSKA Adres zamieszkania: FILARECKA 6 m. 54, 30-110 KRAKÓW E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm	Telefon: Klient odmówił PESEL: 82100406867
4	Zakres ubezpieczenia dobrowolnego Odpowiedzialność cywilna rzeczoznawcy majątkowego będącego osobą fizyczną – biegłego sądowego (klauzula nr 72)	Suma gwarancyjna Na jeden wypadek ubezpieczeniowy: 500 000 PLN Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe: 500 000 PLN
	Postanowienia dodatkowe Klauzula zniszczenia, uszkodzenia, zaginięcia dokumentów (Klauzula nr 61)	Podlimit: 20 000 PLN
5	Składka łączna: 676,50 PLN Termin płatności: 23.11.22, 23.05.23 Kwota w PLN: 338,50, 338,00	6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 85 1240 6960 3014 0110 1780 3637 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1076509153
7	Warunki ubezpieczenia 1. Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6	lipca 2018 r.
8	Postanowienia dodatkowe Ubezpieczenie dobrowolne Klauzula Nr 61 Rozszerzenie zakresu odpowiedzialności cywilnej o szkody polegające na zniszczeniu, uszkodzeniu i utracie dokumentów powierzonych ubezpieczonemu w związku z wykonywaniem czynności zawodowych 1. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych niniejszą Klauzulą postanowień OWU oraz za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczyciel, strony postanowiły rozszerzyć zakres ubezpieczenia o odpowiedzialność cywilną ze szkody polegającej na zniszczeniu, uszkodzeniu albo utracie dokumentów powierzonych ubezpieczonemu w związku z wykonywaniem czynności zawodowych objętych zakresem ubezpieczenia. 2. Zakresem ochrony nie są objęte szkody w dokumentach o charakterze kolekcjonerskim, zbiorowym lub unikatowym. 3. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje wyłącznie koszty poniesione na odzwiercienie dokumentów. Klauzula Nr 72	Klauzula odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego będącego osobą fizyczną – biegłego sądowego 1. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU obejmuje ochroną ubezpieczeniową odpowiedzialność cywilną osoby fizycznej niebędącej przedsiębiorcą – biegłego sądowego za szkody powstałe wskutek wykonywania czynności w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, określonych w art. 174 §a Ustawy o gospodarce nieruchomościami. 2. PZU SA nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe: 1) wskutek ujawnienia wiadomości poufnej; 2) wskutek niedotrzymania terminów lub harmonogramu wykonania czynności zawodowych, chyba że jest ono następstwem szkody objętej ubezpieczeniem; 3) w wyniku błędnego przeliczenia waluty.
9	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, 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 informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 4. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przesyłania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie. 5. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę 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. 6. <input type="checkbox"/> * 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. 7. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, 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 informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozмова telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 8. Oświadczam, że otrzymałem/łam informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 9. 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. * <input type="checkbox"/> w polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powsechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powsechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powseczne 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; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1076509153/pc:100000443284125/BE20 PIN: 9667

Powsechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
DSFOCZA21G11_02/20221109.1527/prodopp/07-21885911.3/FILE/pc:100000443284125

1/2



10

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego 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 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.
3. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe
MAGDALENA ŚLUFARSKA
E-mail: magdalenaskufarska@poczta.fm
Telefon: Klient odmówił

Dodatkowych informacji udzieli:
Szakola Eva
08-110 SIEDLCE
E-mail: ewa.szakola@asf.com.pl
tel.: +48 506134317

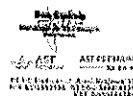
Data zawarcia umowy: 09.11.2022 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/skłonna zapłacić.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

MAGDALENA ŚLUFARSKA
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy



Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

1076509153/pc:10000043284125/BE20 PIN: 9667

801 102 102 pzu.pl

2/2

