

OPERAT SZACUNKOWY

**PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ,
POŁOŻONEJ W ANDRYCHOWIE PRZY UL. RYNEK 26,
DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 169 I 6187, GMINA ANDRYCHÓW,
POWIAT WADOWICKI, WOJEWÓDZTWO MAŁOPOLSKIE
W UDZIALE 1/2**

Sygn. akt KR1S/GUp-S/77/2023



Autor opracowania:

Magdalena Ślufarska



Kraków, dnia 18 września 2023 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Andrychów, ul. Rynek 26, dz. ewid. nr 169 i 6187, gm. Andrychów, pow. wadowicki, woj. małopolskie.
Księga wieczysta	Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr KR1W/00086225/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wadowicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności.
Opis nieruchomości	Na dzień wyceny nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie zwartej śródmiejskiej, o powierzchni użytkowej 200 m ² .
Lokalizacja	Nieruchomość położona jest w Andrychowie, gmina Andrychów, powiat wadowicki, województwo małopolskie. Najbliższe sąsiedztwo omawianej lokalizacji stanowi zabudowa mieszkaniowa i usługowa śródmiejska. Nieruchomość położona w ścisłym centrum miejscowości (rynek).
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej objętej Księgą Wieczystą nr KR1W/00086225/9 w udziale 1/2 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy do spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 18 stycznia 2023 roku sygn. akt KR1S/GU/1281/2022, sygnatura akt postępowania upadłościowego KR1S/GUp-S/77/2023.
Podejście, metoda wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
Wartość rynkowa nieruchomości w stanie na dzień wyceny w udziale 1/2	WR_{1/2} = 960 000,00 zł słownie: dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych
Wartość dla sprzedaży wymuszonej (WRW) nieruchomości w stanie na dzień wyceny w udziale 1/2	WRW_{1/2} = 720 000,00 zł słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy złotych
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> • w dniu 18 września 2023 roku, • według stanu na dzień 18 września 2023 roku, • na poziomie cen na dzień 18 września 2023 roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 05 września 2023 roku.



SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	4
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	5
6.2. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO	7
6.3. OPIS BUDYNKU	8
6.4. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
7. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY SZACOWANIA DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	10
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI	10
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)	13
10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM	14
11. KLAUZULE I OGRANICZENIA	14
12. ZAŁĄCZNIKI	15

1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej w udziale 1/2, stanowiącej działki ewidencyjne nr 169 i 6187 o łącznej pow. 473 m², położonej w Andrychowie przy ul. Rynek 26, gmina Andrychów, powiat wadowicki, województwo małopolskie. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie zwartej o powierzchni użytkowej 200 m². Dla nieruchomości gruntowej założona jest Księga Wieczysta nr KR1W/00086225/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wadowicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 169 i 6187 o łącznej pow. 473 m², w stanie na dzień wyceny zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

3. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej objętej Księgą Wieczystą nr KR1W/00086225/9 w udziale 1/2 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy do spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 18 stycznia 2023 roku sygn. akt KR1S/GU/1281/2022, sygnatura akt postępowania upadłościowego KR1S/GUp-S/77/2023.

4. Podstawa opracowania operatu szacunkowego

4.1. Podstawa formalna

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

4.2. Podstawy prawne i uwarunkowania dokonanych czynności

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst ujednoczony (Dz.U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463) z późniejszymi zmianami,
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 09 marca 1968 roku w sprawie czynności komorników (Dz.U. Nr 10, poz.52 z późn.zm).
- Ustawa Prawo Upadłościowe (dokument ujednoczony - Dz. U. z 2022 r. poz. 1520).
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2022 r. poz. 1728 , 1846).
- 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 05-09-2023 roku.
- Badanie zapisów Księgi Wieczystej nr KR1W/00086225/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Miasta.
- Postanowienie o upadłości.

- Akt poświadczenia dziedziczenia.
- Analiza cen rynkowych w obrocie podobnymi nieruchomościami na rynku lokalnym uzyskane z odpisów Aktów Notarialnych gromadzonych w Starostwach Powiatowych.
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych.
- Własna baza danych.
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

5. Określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego

- Data sporządzenia wyceny - 18.09.2023 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny - 18.09.2023 r.
- Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny - 18.09.2023 r.
- Data oględzin wycenianej nieruchomości - 05.09.2023 r.

6. Opis i określenie stanu nieruchomości

6.1. Stan prawny nieruchomości

Księga Wieczysta nr KR1W/00086225/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wadowicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

W Księdze Wieczystej nr KR1W/00086225/9 widnieją następujące wpisy:

DZIAŁ I – O (oznaczenie nieruchomości)

Numer nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości: 2

Położenie

Numer porządkowy: 1

Województwo: małopolskie

Powiat: wadowicki

Gmina: Andrychów

Miejscowość: Andrychów

Działka ewidencyjna

Identyfikator działki: -

Numer działki: 169

Obręb ewidencyjny: -

Położenie: 1

Ulica: -

Sposób korzystania: dom z ogrodem

Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów: numer księgi dawnej – WHL 27

KS.GR.GM.KAT. Andrychów

Identyfikator działki: -

Numer działki: 6187

Obręb ewidencyjny: -

Położenie: 1

Ulica: -

Sposób korzystania: dom z ogrodem

Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów: -

Obszar

Obszar: 0,0473 ha

DZIAŁ I – SP (spis praw związanych z własnością)

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa: a) służebność wyłącznego korzystania z dużej piwnicy położonej pod domem sprzedanym -od strony północnej.

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa: b) służebność wyłącznego korzystania z jednego klozetu na parterze domu tym aktem sprzedanego od strony północnej

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa: c) służebność wspólnego korzystania ze zlewu urządzonego przy klozetach, którym zlewa się zużyta wodę do dołu kloacznego

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa: d) służebność wyłącznego korzystania z jednej drewni w oficynie sprzedanego domu od strony północnej wraz ze strychem nad nią

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: e) służebność korzystania z wspólnego popielnika, znajdującego się na podwórzu sprzedanego domu

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa: f) służebność swobodnego przechodu przez sień i przez podwórze sprzedanego domu do przedmiotów objętych służebnościami wyżej pod a) do e) wymienionych

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: g) służebność swobodnego przechodu przez sień i ganek sprzedanego domu

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: h) służebność swobodnego przechodu, przejazdu i przegonu bydła przez podwórze i bramę sprzedanego domu do i z ulicy Bobrowskiego w Andrychowie

DZIAŁ II (własność)

Właściciel

Udział

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

Lista wskazań udziałów w prawie: 1

Maria Brączek c. Stanisława i Marii

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością

Treść wpisu: prawo swobodnego przechodu przez chodnik prowadzący koło północnej i wschodniej ściany domu znajdującego się na działce budowlanej I.kat. 24/1 a służący do wyjścia na rynek miasta Andrychowa na rzecz każdorazowych właścicieli i ich rodzin działki bud. I.kat. 24/2 z wykluczeniem lokatorów i innych obcych osób

Rodzaj wpisu: prawo osobiste

Treść wpisu: prawo pierwokupu dla Józefa Maciejczyka syna Jana i Franciszki z domu Lipowska i Moniki z Mydlarzów Maciejczykowej c. Michała i Stanisławy z domu Cholewka

Osoba fizyczna

Józef Maciejczyk s. Jana i Franciszki

Monika Maciejczykowa c. Michała i Stanisławy

Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe

Treść wpisu: dożywotnie użytkowanie (bez odpłatności) przedmiotowej nieruchomości z tym, że użytkowanie to ograniczone będzie do działki nr 169 położ w Andrychowie o pow. 65 m² oraz zachodniej części budynku mieszkalnego nr 26 przy Rynku obj.: 3 izby o łącznej pow. użytk. (tej części) 70 m² w tym znajdują się 2 izby przylegające do dz. 169 od ul. Pachla i 1 izba przylegająca do rynku

Osoba fizyczna

Tomasz Słowianek

Rodzaj wpisu: ostrzeżenie

Treść wpisu: ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności - Marii Brączek na rzecz Tomasza Józefa Słowianek, Rafała Władysława Brączek

DZIAŁ IV (hipoteki)

Brak wpisów.

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów Ksiąg Wieczystych w Podsystemie dostępu do centralnej bazy danych Ksiąg Wieczystych.

Występuje niezgodność stanu prawnego ze stanem faktycznym. W dziale II właścicielem nieruchomości jest Maria Brączek. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep. A 558/2023 z dnia 06-02-2023 roku spadek po Marii Brączek nabyli Tomasz Józef Słowianek i Rafał Władysław Brączek w udziałach po ½.

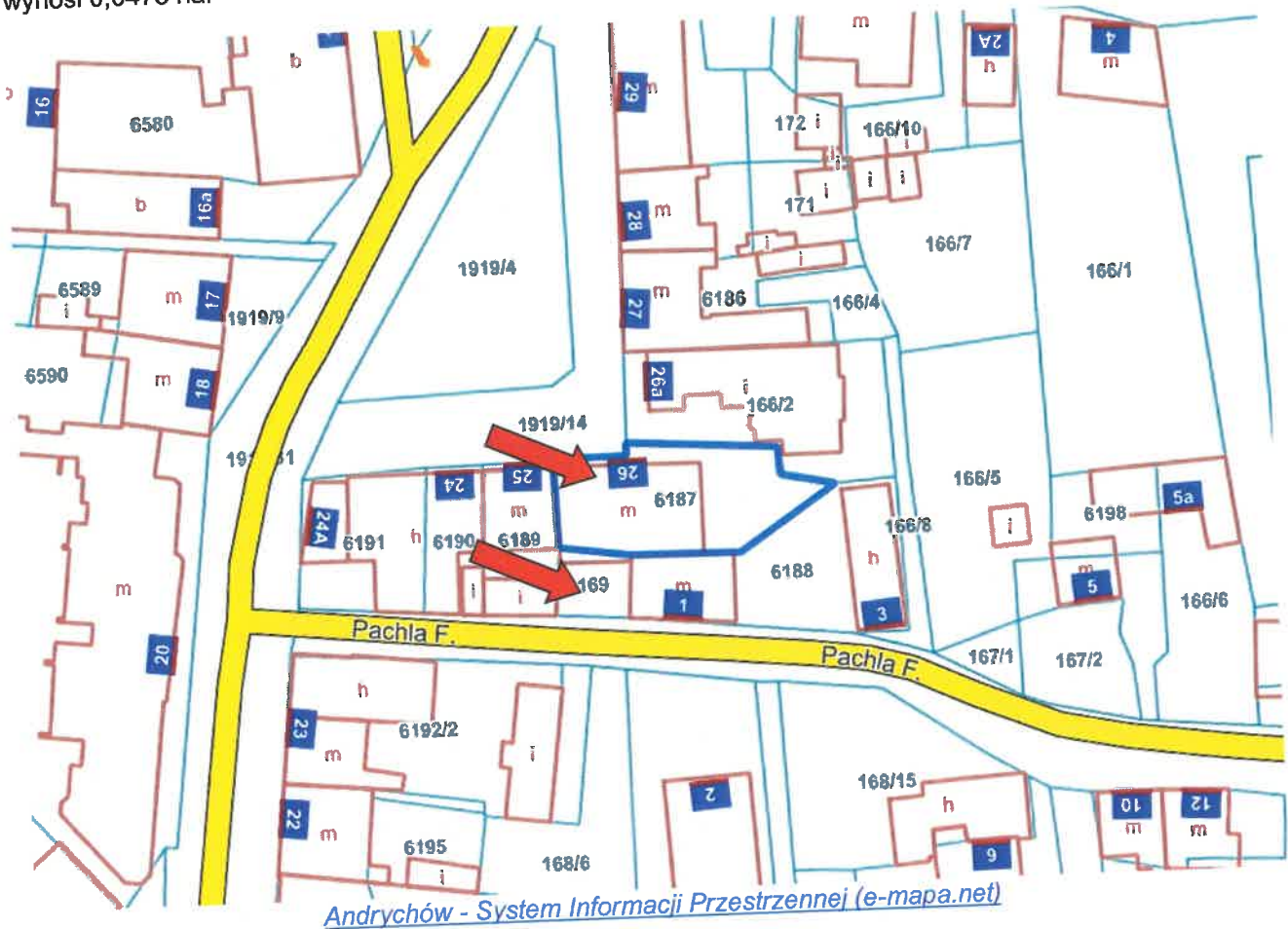
Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w księdze wieczystej, występują obciążenia ujawnione w księdze wieczystej prawa i roszczenia, o których mowa w artykułe 313 ust. 3 PU.

W dziale III wpisano ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Tomasza Słowianek, który na dzień wyceny jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości. jako współwłaściciel prawo dożywotniego użytkowania traci moc.

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. Hipotek brak.

Dane ewidencyjne:

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Starostwie Powiatowym w Wadowicach, przedmiotowe działki położone są w Andrychowie, gminie Andrychów, powiecie wadowickim, województwie małopolskim i posiadają powierzchnie: 6187 - 0,0408 ha, 169 - 0,0065 ha. Łączna powierzchnia działek ewidencyjnych wynosi 0,0473 ha.

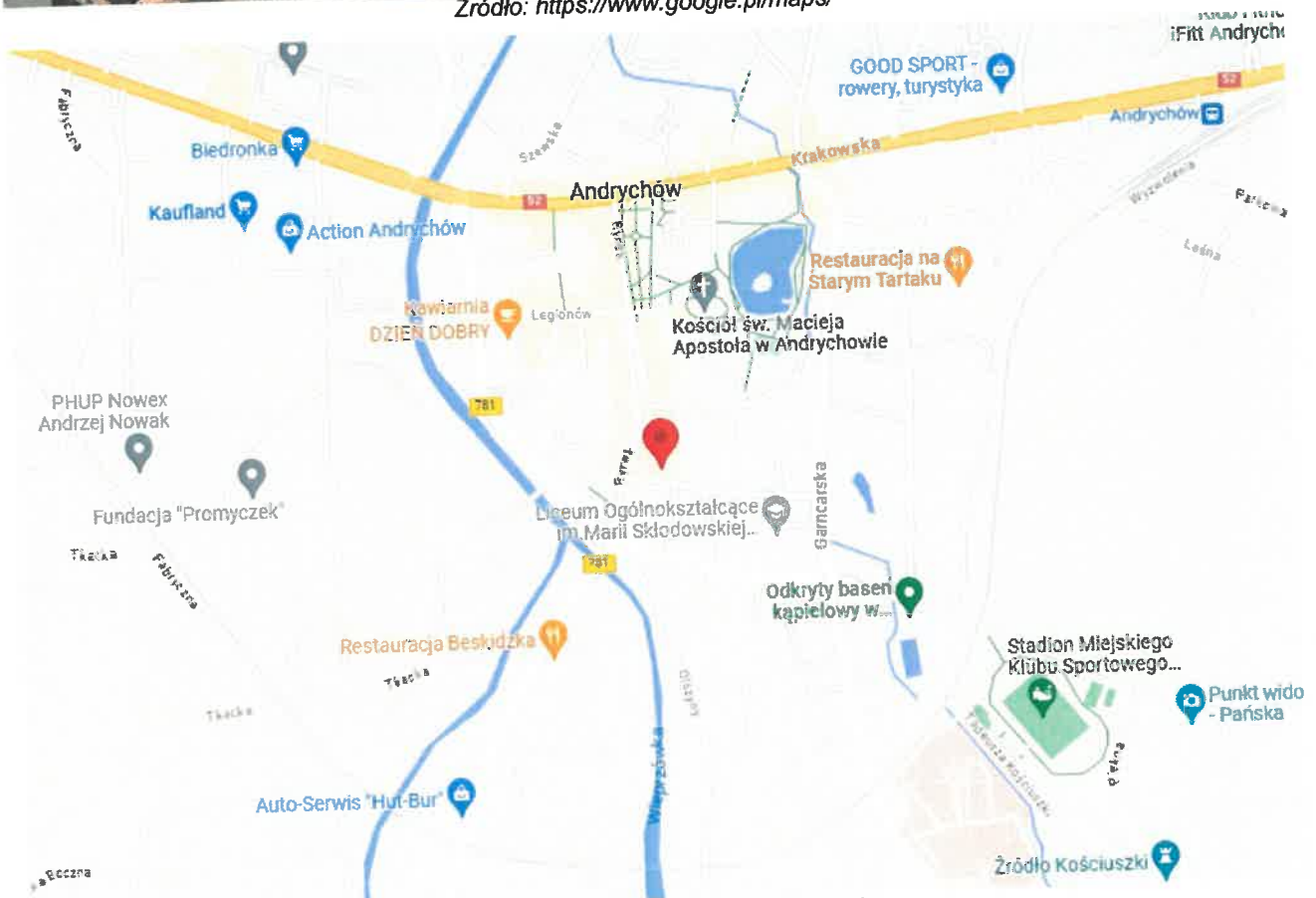


6.2. Lokalizacja, sąsiedztwo

Nieruchomość położona jest w Andrychowie, gmina Andrychów, powiat wadowicki, województwo małopolskie. Najbliższe sąsiedztwo omawianej lokalizacji stanowi zabudowa mieszkaniowa i usługowa śródmiejska. Nieruchomość położona w ścisłym centrum miejscowości (rynek). Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, tj. ul. Rynek i Pachla. Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, gazową, teletechniczną.



Źródło: <https://www.google.pl/maps/>



Źródło: <https://www.google.pl/maps/>

6.3. Opis budynku

W dniu wizji lokalnej działki zabudowane budynkiem mieszkalnym w zabudowie zwartej. Budynek mieszkalny parterowy z poddaszem nieużytkowym, z możliwością adaptacji. Obiekt wzniesiony na początku XX wieku.

Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej. Elewacja pokryta tynkiem, do remontu. Dach o konstrukcji drewnianej, nieocieplony, do remontu. Na dzień wizji lokalnej budynek w stanie wykończonym, w zróżnicowanym standardzie – częściowo do remontu, częściowo w dobrym standardzie. Na ścianach powłoki malarskie, płytki ceramiczne, płyta G-K. Na podłogach płytki ceramiczne, deska drewniana i płytki ceramiczne. Stolarka okienna PCV oraz drewniana starszego typu. Stolarka drzwiowa typowa. Wspólne wc w korytarzu. Z oświadczenia właściciela w kuchni części odremontowanej znajduje się prysznic, pokój i części znajduje się pokój z kuchnią i dwa pokoje, w lewej pokój z kuchnią i prysznic, w prawej pomieszczenie gospodarcze. Wejście przez wspólny wiatrołap i sień z wc, dodatkowo wydzielono ścianką gipsowo-kartonową część gospodarczą.

W budynku instalacje: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, siły.

Teren nieruchomości częściowo ogrodzony, częściowo ogólnodostępny, porośnięty roślinnością niepielęgowaną.

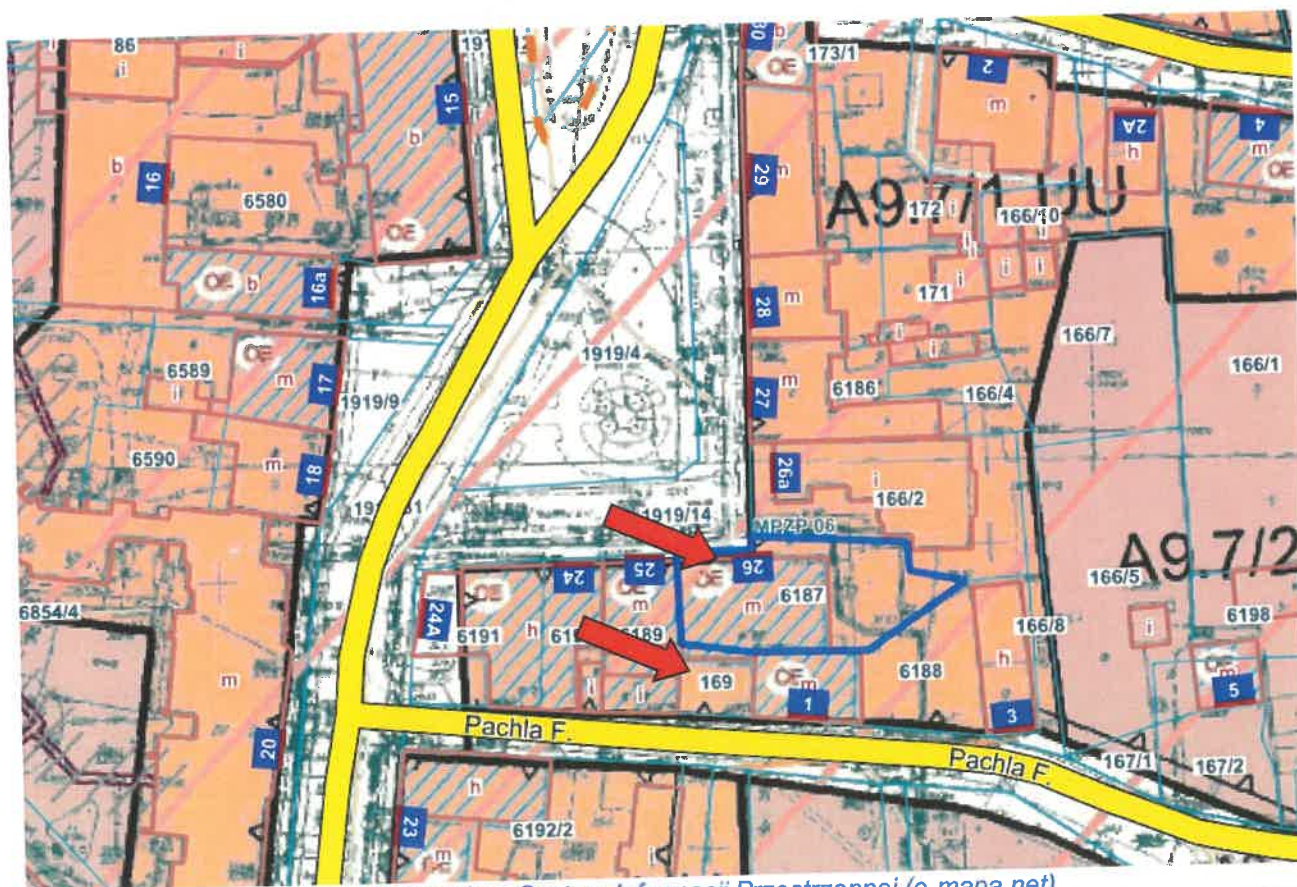
Powierzchnię użytkową przyjęto na podstawie pomiarów w świetle wyprawionych ścian w trakcie wizji lokalnej oraz pomiarów na mapie, ze względu na brak możliwości obmiaru części pomieszczeń. Powierzchnia parteru przyjęto 200 m².

Do dalszych obliczeń przyjęto powierzchnię parteru.

6.4. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie, zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Andrychowie Nr XLIV-356-09 z dnia 29 grudnia 2009 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z ustaleniami planu przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem A9.7/1.UU – tereny handlu i usług oraz A9/4.1KDG - tereny dróg głównych.

Dodatkowo na nieruchomości występuje budynek OE, który wpisano do gminnej ewidencji zabytków i objęto ochroną na mocy planu.



Źródło: [Andrychów - System Informacji Przestrzennej \(e-mapa.net\)](http://Andrychów - System Informacji Przestrzennej (e-mapa.net))

7. Wybór podejścia i metody szacowania dla określenia wartości nieruchomości

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

W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

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

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

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 rozsądnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Uwzględniając cel wyceny, rodzaj wycenianego prawa oraz dostęp do danych rynkowych o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

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

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

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

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- metodę porównywania parami,
- metodę korygowania ceny średniej,
- metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

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

8. Określenie wartości rynkowej udziału prawa własności nieruchomości

Analiza rynku nieruchomości zabudowanych

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny, analizą objęto transakcje nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi położonymi w centrum miejscowości – przy rynku, odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny na terenie powiatu wadowickiego i myślenickiego. Głównym kryterium wyboru były możliwości inwestycyjne oraz stan techniczny. Ustalono, że największy wpływ na poziom cen nieruchomości zabudowanych budynkami podobnymi ma lokalizacja, powierzchnia użytkowa, powierzchnia działki, standard i stan techniczny budynku. W miarę wzrostu powierzchni użytkowej cena jednostkowa spada, co oznacza, że nieruchomości zabudowane budynkami o mniejszej powierzchni użytkowej są relatywnie droższe, w odniesieniu do ceny jednostkowej. Rynek sprzedaży nieruchomości podobnych jest słabo rozwiniętym. Rynek w ostatnim okresie podlegał niewielkim wahaniom cen, ogólnie charakteryzuje się stabilizacją i równowagą popytu i podaży. Ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych podobnych zawierały się w badanym okresie w przedziale od ok. 7 100 do ok. 11 500 zł/m². W związku z obecną sytuacją geopolityczną na świecie 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. Biorąc pod uwagę okres badania cen oraz obecną sytuację polityczną w niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych. Ryzyko rynku związane z negatywnymi zmianami na rynku jest umiarkowane.

Analiza cen transakcyjnych

Analizą objęto transakcje prawem własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat do dnia dzisiejszego, na terenie powiatu wadowickiego i myślenickiego. Głównym kryterium wyboru była lokalizacja, wielkość budynku, wielkość działki, stan techniczny i standard oraz możliwości inwestycyjne. Poniżej przedstawiono transakcje spełniające powyższe kryteria:

Lp.	Położenie	Data transakcji	Pow. użytk. [m ²]	Pow. działki	Cena transakcyjna [zł]	Cena jednostkowa [zł/m ²]
1	Myślenice ul. Rynek	22.12.2022	216,84	576	2 500 000,00	11 529,24
2	Andrychów ul. Rynek	30.12.2022	146,48	379	1 420 000,00	9 694,49
3	Lanckorona ul. Rynek	08.12.2021	60,00	316	445 000,00	7 416,67
4	Myślenice ul. Rynek	23.05.2023	280,00	246	2 000 000,00	7 142,86

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała 4 zawarte transakcje wolnorynkowe. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Zależą one od położenia, możliwości inwestycyjnych, powierzchni, stanu technicznego itp. Dalsza analiza transakcji pod względem podobieństwa do przedmiotowej nieruchomości pozwoliła na wyodrębnienie obiektów porównawczych. Dla określenia wartości nieruchomości z przedstawionych powyżej transakcji wybrano do porównania trzy jako najbardziej podobne pod względem powyższych kryteriów transakcje nr: **1, 2 oraz 4.**

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 nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi określono następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja,
- stan techniczny budynku,
- standard budynku,
- powierzchnia użytkowa,
- powierzchnia działki,
- możliwości inwestycyjne.

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej w stanie na dzień wyceny

Poszczególnym cechom rynkowym przypisano odpowiednie, niżej wymienione wartości przymiotnikowe.

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1.	Położenie, lokalizacja	Bardzo korzystna:	Myślenice
		Korzystna:	Andrychów
		Średnio korzystna:	Lanckorona
2.	Stan techniczny budynku	Korzystny:	Budynek po częściowym remoncie, technologia budowy budynku i rozwiązania funkcjonalne tradycyjne, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji dobry, wykazuje normatywne zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego
		Średnio korzystny:	Technologia budowy budynku i rozwiązania funkcjonalne tradycyjne, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji średni, wykazuje zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego, wymaga remontu

		Niekorzystny:	Technologia budowy budynku i rozwiązania funkcjonalne starszego typu, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji zły, wykazuje zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego, szkód górniczych, wymaga generalnego remontu
3.	Standard budynku	Średnio korzystny:	Budynek wykończony w średnio korzystnym standardzie, materiałami przeciętnej jakości, wymaga częściowego remontu
		Niekorzystny:	Budynek wykończony w niekorzystnym standardzie, materiałami gorszej jakości, wymaga generalnego remontu
4.	Powierzchnia użytkowa	Bardzo korzystna:	Powierzchnia użytkowa poniżej 100,00 m ²
		Korzystna:	Powierzchnia użytkowa od 100,00 m ² do 200,00 m ²
		Średnio korzystna:	Powierzchnia użytkowa powyżej 200,00 m ²
5.	Powierzchnia działki	Korzystna:	Powierzchnia gruntu powyżej 300 m ²
		Średnio korzystna:	Powierzchnia gruntu do 300 m ²
6.	Możliwości inwestycyjne	Korzystne:	Możliwość rozbudowy, adaptacji powierzchni dodatkowych
		Średnio korzystne:	Ograniczone możliwości inwestycyjne, brak powierzchni dodatkowych do adaptacji

Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni użytkowej budynku,
- powierzchnia użytkowa wynosi 200,00 m²,
- powierzchnia łączna działek wynosi 473 m²,
- do analizy wybrano transakcje nieruchomościami porównywalnymi (analiza w punkcie 8.1.), które łącznie z nieruchomością wycenianą zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych różniących te nieruchomości,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:

C_{min} 7 142,86 zł

C_{max} 11 529,24 zł

Δ=C_{max}- C_{min} 4 386,38 zł

- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi i zakres kwotowy:

Lp.	CECHA/ATRYBUT	WAGA	Zakres
		S _i [%]	[zł/m ²]
1.	Położenie, lokalizacja	25%	1 096,60
2.	Stan techniczny budynku	20%	877,28
3.	Standard budynku	20%	877,28
4.	Powierzchnia użytkowa	15%	657,96
5.	Powierzchnia działki	10%	438,63
6.	Możliwości inwestycyjne	10%	438,63

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

SZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI – OBLICZENIA.

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		Myślenice	Andrychów	Myślenice
Adres	Andrychów			23.05.2023
Data transakcji	xxx	22.12.2022	30.12.2022	
Powierzchnia budynku	200,00	216,84	146,48	280,00
Powierzchnia działki	473	576	379	246
Cena 1 m ² p.u. [zł]	xxx	11 529,24 zł	9 694,49 zł	7 142,86 zł
Położenie, lokalizacja	korzystna	bardzo korzystna	korzystna	bardzo korzystna
	xxx	-548,30 zł	0,00 zł	-548,30 zł
Stan techniczny budynku	średnio korzystny	średnio korzystny	średnio korzystny	średnio korzystny
	xxx	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Standard budynku	średnio korzystny	średnio korzystny	średnio korzystny	średnio korzystny
	xxx	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Powierzchnia użytkowa	korzystna	średnio korzystna	korzystna	średnio korzystna
	xxx	328,98 zł	0,00 zł	328,98 zł
Powierzchnia działki	korzystna	korzystna	korzystna	średnio korzystna
	xxx	0,00 zł	0,00 zł	438,63 zł
Możliwości inwestycyjne	korzystne	korzystne	średnio korzystne	korzystne
	xxx	0,00 zł	438,63 zł	0,00 zł
SUMA POPRAWEK [zł]	xxx	-219,32 zł	438,63 zł	219,31 zł
CENA 1 m ² SKORYG. [zł]	xxx	11 309,92 zł	10 133,12 zł	7 362,17 zł
CENA ŚREDNIA 1 m ² p.u.	9 601,74 zł			

Stąd wartość rynkowa wycenianej nieruchomości, według stanu na dzień wyceny, wynosi:

$$WR = 9\,601,74 \text{ zł/m}^2 \times 200,00 \text{ m}^2 = 1\,920\,348,00 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości w udziale 1/2, według stanu na dzień wyceny, wynosi:

$$WR_{1/2} = 1\,920\,348,00 \text{ zł} \times 1/2 = 960\,174,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$WR_{1/2} = 960\,000,00 \text{ zł}$$

słownie: dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych

9. Określenie wartości dla sprzedaży wymuszonej (WRW)

Rzeczoznawca majątkowy określa ograniczenia, których uwzględnienie uznał za konieczne dla oszacowania wartości dla sprzedaży wymuszonej (WRW).

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

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

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

gdzie:

W_r - wartość rynkowa,

W_{ac} - współczynnik ogólnej atrakcyjności, zachęty cenowej

Współczynnik atrakcyjności oznacza wzrost lub obniżenie wartości spowodowane dodatkowymi cechami.

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

W związku z powyższym WRW przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości nieruchomości gruntowej w udziale 1/2, uwzględniając lokalizację, stan techniczny i powierzchnię, wg stanu na dzień wizji lokalnej.

$$WRW_{1/2} = 960\ 000,00\ \text{zł} \times 0,75 = 720\ 000,00\ \text{zł}$$

Przyjęto:

$$WRW_{1/2} = 720\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy złotych

10. Wynik końcowy wraz z wnioskami i uzasadnieniem

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej położonej w Andrychowie przy ul. Rynek 26, stanowiącej działki ewidencyjnej nr 169 i 6187 w udziale 1/2, wg stanu i cen na dzień wyceny, wynosi:

$$WR_{1/2} = 960\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych

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

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 budynku, jak również lokalizację, oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości. Określona wartość nieruchomości znajduje w przedziale pomiędzy ceną minimalną i maksymalną.

11. Klauzule i ograniczenia

- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3.
- Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących opracowaniach.
- Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym,
- Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów.
- 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.
- Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady wycenianych obiektów, których występowania Rzeczoznawca nie mógł stwierdzić przy dokonaniu wizji lokalnej, ani też na podstawie dostarczonych materiałów dokumentacji technicznej.
- Przyjęta w operacie szacunkowym ocena stanu technicznego wycenianej nieruchomości nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- W obliczeniach nie uwzględniono ewentualnych obciążeń hipotecznych.
- 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

12. Załączniki

- Dokumentacja fotograficzna,
- Badanie Księgi Wieczystej,
- Postanowienie o upadłości.
- Akt poświadczenia dziedziczenia.
- Kopia polisy ubezpieczeniowej rzeczoznawcy.



Dokumentacja fotograficzna







Dojazd i otoczenie nieruchomości





Badanie Księgi Wieczystej

Księga Wieczysta nr KR1W/00086225/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wadowicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

W Księdze Wieczystej nr KR1W/00086225/9 widnieją następujące wpisy:

DZIAŁ I – O (oznaczenie nieruchomości)

Numer nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości: 2

Położenie

Numer porządkowy: 1

Województwo: małopolskie

Powiat: wadowicki

Gmina: Andrychów

Miejscowość: Andrychów

Działka ewidencyjna

Identyfikator działki: -

Numer działki: 169

Obręb ewidencyjny: -

Położenie: 1

Ulica: -

Sposób korzystania: dom z ogrodem

Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów: numer księgi dawnej – WHL 27

KS.GR.GM.KAT. Andrychów

Identyfikator działki: -

Numer działki: 6187

Obręb ewidencyjny: -

Położenie: 1

Ulica: -

Sposób korzystania: dom z ogrodem

Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów: -

Obszar

Obszar: 0,0473 ha

DZIAŁ I – SP (spis praw związanych z własnością)

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: a) służebność wyłącznego korzystania z dużej piwnicy położonej pod domem sprzedanym -od strony północnej.

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: b) służebność wyłącznego korzystania z jednego klozetu na parterze domu tym aktem sprzedanego od strony północnej

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: c) służebność wspólnego korzystania ze zlewu urządzonego przy klozetach, którym zlewa się zużyta woda do dołu kloacznego

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: d) służebność wyłącznego korzystania z jednej drewnitni w oficynie sprzedanego domu od strony północnej wraz ze strychem nad nią

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: e) służebność korzystania z wspólnego popielnika, znajdującego się na podwórzu sprzedanego domu

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: f) służebność swobodnego przechodu przez sień i przez podwórze sprzedanego domu do przedmiotów objętych służebnościami wyżej pod a) do e) wymienionych

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: g) służebność swobodnego przechodu przez sień i ganek sprzedanego domu

Rodzaj prawa: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej

Treść prawa: h) służebność swobodnego przechodu, przejazdu i przegonu bydła przez podwórze i bramę sprzedanego domu do i z ulicy Bobrowskiego w Andrychowie

DZIAŁ II (własność)

Właściciel

Udział

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

Lista wskazań udziałów w prawie: 1

Maria Brączek c. Stanisława i Marii

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością

Treść wpisu: prawo swobodnego przechodu przez chodnik prowadzący koło północnej i wschodniej ściany domu znajdującego się na działce budowlanej I.kat. 24/1 a służący do wyjścia na rynek miasta Andrychowa na rzecz każdorazowych właścicieli i ich rodzin działki bud. I.kat. 24/2 z wykluczeniem lokatorów i innych obcych osób

Rodzaj wpisu: prawo osobiste

Treść wpisu: prawo pierwokupu dla Józefa Maciejczyka syna Jana i Franciszki z domu Lipowska i Moniki z Mydlarzów Maciejczykowej c. Michała i Stanisławy z domu Cholewka

Osoba fizyczna

Józef Maciejczyk s. Jana i Franciszki

Monika Maciejczykowa c. Michała i Stanisławy

Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe

Treść wpisu: dożywotnie użytkowanie (bez odpłatności) przedmiotowej nieruchomości z tym, że użytkowanie to ograniczone będzie do działki nr 169 położ w Andrychowie o pow. 65 m2 oraz zachodniej części budynku mieszkalnego nr 26 przy Rynku obj.: 3 izby o łącznej pow. użyt. (tej części) 70 m² w tym znajdują się 2 izby przylegające do dz. 169 od ul. Pachla i 1 izba przylegająca do rynku

Osoba fizyczna

Tomasz Słowianek

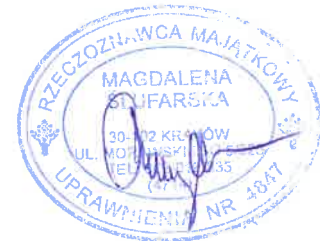
Rodzaj wpisu: ostrzeżenie

Treść wpisu: ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności - Marii Brączek na rzecz Tomasza Józefa Słowianek, Rafała Władysława Brączek

DZIAŁ IV (hipoteki)

Brak wpisów.

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów Ksiąg Wieczystych w Podsystemie dostępu do centralnej bazy danych Ksiąg Wieczystych.



Postanowienie o upadłości

sygn. akt KR1S/GU/1281/2022

Postanowienie

Dnia 18 stycznia 2023 r.

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

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Ewa WŁOCZEWSKA

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2023 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Tomasz Słowianek

postanawia:

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Tomasz Słowianek, PESEL 61083011895, miejsce zamieszkania: Andrychów, adres: Rynek 26, 34-120 Andrychów, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. 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 67/3, 30-504 Kraków;
3. 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 ciężających na nieruchomości syndykowi: ul. Kalwaryjska 67/3, 30-504 Kraków;
4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: Katarzyna Marzena Olejniczak - numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego 408;
 5. 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 pełnić: Katarzyna Marzena Olejniczak (numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego - 408) 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 dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 04 1240 4432 1111 0011 0904 0023.

UZASADNIENIE

Dłużnik złożył wniosek o ogłoszenie upadłości jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej. Na podstawie wniosku i załączników do niego dołączonych Sąd ustalił, że dłużnik jest osobą niewypłacalną i nie prowadzi działalności gospodarczej. Miejscem zamieszkania dłużnika jest miejscowość Andrychów. Tam znajduje się jego miejsce zwykłego pobytu w rozumieniu art. 19 ust. 1c ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020, poz. 1228 z późn. zm., dalej jako: p.u.) oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego.

Sąd zważył co następuje:

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.U.E.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

niewykonującą 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 miejsce zwykłego pobytu 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 punkcie 6 sentencji postanowienia.

Podpis:

Signed by / Podpisane przez:

Ewa Justyna Włoczanina
Sąd Rejonowy dla Miejscowości Śródmieście w
Kielcach

Data / Data: 2023-01-18 10:38

Akt poświadczenia dziedziczenia

Kancelaria Notarialna
Notariusz Joanna Wenda
ul. Żwirki i Wigury 8/1
34-100 Wadowice
NIP: 6312454037 tel. 33 812 39 72

WYPIS

Repertorium A nr 558/2023

AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA

Dnia siódmego lutego dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (06-02-2023) w Kancelarii Notarialnej w Wadowicach przy ulicy Żwirki i Wigury nr 8/1 notariusz Joanna Wenda, działając na podstawie art. 95a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz.U.2022.1799 t.j.), po spisaniu w dniu dzisiejszym (06-02-2023) protokołu dziedziczenia objętego aktem notarialnym sporządzonym przez czynięcą notariusz do Rep. A nr 557/2023. -----

POŚWIADCZA, ŻE:

- I. Spadek po **Marji Brzączek** z domu Mydlarz, córce Stanisława i Marii z domu Magiera, urodzonej dnia 19 czerwca 1930 roku w Inwaldzie, zmarłej dnia 17 lipca 2021 roku w Andrychowie, której miejscem zwykłego pobytu w chwili śmierci był Andrychów, posiadającej numer ewidencyjny Pesel: 30061908065, na podstawie ustawy, z dobrodziejstwem inwentarza, nabyli: -----
 1. syn spadkodawczyni **Tomasz Józef Słowianek**, syn Józefa i Marii, urodzony dnia 30 sierpnia 1961 roku w Wadowicach, Pesel: 61083011895, w udziale wynoszącym 1/2, --
 2. syn spadkodawczyni **Rafał Władysław Brzączek**, syn Władysława i Marii, urodzony dnia 9 maja 1968 roku w Andrychowie, Pesel: 68050904675, w udziale wynoszącym 1/2. --
- II. Koszt sporządzenia niniejszego aktu poświadczenia dziedziczenia ponoszą spadkobiercy.
- III. Notariusz poinformowała Stawiających: -----
 1. że zgodnie z art. 95j ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia ma skutki prawomocnego postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, -----
 2. o przepisach ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U.2021.1043 t.j. ze zm.). -----
- IV. Pobrano: -----

1. taksy notarialnej, za podatkami § 10a ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. 2004.147) i) ze zm.), w kwocie 50,00 złotych podatków od czynności i usług w stawce 22% w kwocie 11,50 zł. za podatkami art. 51-41 w zw. z art. 146 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2002.91) i) ze zm.) -----

2. opłaty za wpis w Rejestrze Sądowym na podstawie art. 93 § 3, 4 i 6 wyz.; powołanej ustawy Prawo o rejonach oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 7 września 2016 r. w sprawie sposobu nierzemienia) wysłański opłat za wpisy dokonywane w Rejestrze Sądowym przez notariusza albo sąd (Dz.U. 2016.1120) w kwocie 5,00 zł. -----

Łącznie pobrano w górnym kwocie 66,50 zł (sześćdziesiąt sześć złotych) i pięćdziesiąt grzywny) -----


All. Im. został odebrany osobno bliźniacym udział w sporządzeniu protokołu dzielnicy: Tomaszów Słoneczek, kameralny dom w Andrychowie Dział początkowy: 34-120, pocztę: Andrychów, ul. Rynek nr 26, Rafałowi Bęgoski, zamieszkałemu w Niemcech, 79511 Rzeszów (Białe), Białobokale HSB adres do korespondencji: 34-120 Andrychów, ulica Rynek nr 26), oraz podpisany przez notariusza -----

Na stronie podpis notariusza -----

Niniejszy akt podpisano w dniu dzisiejszym o godzinie 10:30 w dniu 6 lutego 2023 roku w godzinie 09:30 w siedzibie w Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną, pod numerem 200/992. -----

(w miejscu podpis notariusza)

KANCELARIA NOTARIALNA Notariusz Justyna Winda -----
34-100 Wadowice, ul. Żółty Wągor 11 -----
Reg. nr 0000703 -----
Wypis na stronie Prawo Tomaszów Słoneczek -----
Pobrano opłaty wyprzedzono za dokonanie czynności notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. 2004.147) i) ze zm.) w kwocie 50,00 zł oraz podatków od towarów i usług w stawce 22% w kwocie 11,50 zł na podstawie art. 51-41 w zw. z art. 146 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2002.91) i) ze zm.) -----
W Wadowicach, dnia 6 lutego 2023 r. -----



Justyna Winda
NOTARIUSZ

Kopia polisy ubezpieczeniowej



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
Warszawy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

iExpert.pl SA | www.iewert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
tel.: 22 646 42 42 | fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości



**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: FIJARECKA 6 m. 54, 30-110 KRAKÓW E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm	Telefon: Klient odmówił PESEL: 82100406867
3	Ubezpieczony: MAGDALENA ŚLUFARSKA Adres zamieszkania: FIJARECKA 6 m. 54, 30-110 KRAKÓW E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm	Telefon: Klient odmówił PESEL: 82100406867
Zakres ubezpieczenia dobrowolnego		
4	Opowiedzialność 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 zniszczenie, 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.
Postanowienia dodatkowe		
8	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, niezmiennych niniejszą klauzulą postanowień OWU oraz za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, strony postanowily rozszerzyć zakres ubezpieczenia o odpowiedzialność cywilną za szkody polegające 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, artystycznym lub unikatowym. 3. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje wyłącznie koszty poniesione na odzwierciedlenie dokumentów.	Klauzula odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego będącego osobą fizyczną – biegłego sądowego 1. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU obejmuje ochroną ubezpieczeniową odpowiedzialność cywilną osoby fizycznej niebędącej prawnikiem – 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 przeleczenia 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 checked="" 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, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/IVRS). 4. <input type="checkbox"/> Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał 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, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty. 6. <input checked="" type="checkbox"/> Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentów zawierających informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dostarczaniu usług publicznych, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA, za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/IVRS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uskutecznić 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, Allor Bank	SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozмова telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 8. Oświadczam, że otrzymałem/tem informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 9. W zakresie, w jakim podstawa przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgodą, 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 checked="" type="checkbox"/> w polu oznacza zgodę 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; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 36D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polskiej Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 53, 00-676 Warszawa.

1076509153/pc:10000443284125/BE20 PIN: 9667

Powszechny 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)
DPOCZA/21G11_02/20221108.1527/proddpou07-218854911.3/FILE/pc:10000443284125





10 **Postanowienia dodatkowe lub odmiennie**

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:
Podkreślam i uprawomocniam w rozmiarze ustawy o porządkowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do porządkowego rozpatrywania sporów, jest Rzeczni: Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.

2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest dowieść 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 dołączone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uzgodnionej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

3. Z zachowaniem pozostałych, nieskrajnych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed datą płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający poda przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z listem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Pobawiam dane kontaktowe
MAGDALENA ŚLUFARSKA
E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm
Telefon: Klient odmówił

Dodatkowych informacji udzielił:
Szkota Ewa
08-110 SIEDLCE
E-mail: ewa.szkota@cef.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 skłonna/skłonny zapłacić.

Pieczeń i podpis ubezpieczającego

MAGDALENA ŚLUFARSKA
Ubezpieczający

Pieczeń i podpis ubezpieczającego do polisy



ARM PZU SA
ul. Rynek 26
08-110 SIEDLCE
NIP: 525-200-0000
REGON: 141800000

Pieczeń 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:100000443284125/BE20 PIN: 9667

☎ 801 102 102 pzu.pl

2/2

