

**OPERAT SZACUNKOWY
DOTYCZĄCY OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ
UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
NIEZABUDOWANEJ**

adres nieruchomości: 57-322 Chocieszów
działki ewid. nr 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7,
204/1, 204/2, 204/3 AM-1, obręb 0001 Chocieszów, gmina Szczytina
powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, kw nr SW1K/00046338/1

Sygn. akt VIII GU 890/20

Operat szacunkowy sporządzili:

Magdalena Ślufarska rzeczoznawca majątkowy
uprawnienia zawodowe nr 4847



Karolina Góra rzeczoznawca majątkowy
uprawnienia zawodowe nr 4854



Miejscowość oraz data sporządzenia:
Wrocław, dnia 10 lutego 2021 r.

adres: ul. Kościuszki 141/6 VALUE WYCENA NIERUCHOMOŚCI
50-440 Wrocław
tel. +48 509 724 881
e-mail: value.vp@gmail.com

Karolina Góra

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Określenie nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest udział wynoszący 1/2 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Chocieszów, którą stanowią działki ewid. nr 154/1 o powierzchni 0,28 ha, 154/2 o powierzchni 0,09 ha, 154/3 o powierzchni 0,33 ha, 154/4 o powierzchni 0,19 ha, 154/5 o powierzchni 0,67 ha, 154/6 o powierzchni 0,20 ha, 154/7 o powierzchni 0,14 ha, 204/1 o powierzchni 0,43 ha, 204/2 o powierzchni 0,17 ha, 204/3 o powierzchni 0,04 ha, o łącznej powierzchni 2,54 ha, AM-1, obręb 0001 Chocieszów, gmina Szczytna, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00046338/1.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Zakres wyceny	Zakresem wyceny objęte jest prawo własności udziału wynoszącego 1/2 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Chocieszów, którą stanowią działki ewid. nr 154/1 o powierzchni 0,28 ha, 154/2 o powierzchni 0,09 ha, 154/3 o powierzchni 0,33 ha, 154/4 o powierzchni 0,19 ha, 154/5 o powierzchni 0,67 ha, 154/6 o powierzchni 0,20 ha, 154/7 o powierzchni 0,14 ha, 204/1 o powierzchni 0,43 ha, 204/2 o powierzchni 0,17 ha, 204/3 o powierzchni 0,04 ha, o łącznej powierzchni 2,54 ha, AM-1, obręb 0001 Chocieszów, gmina Szczytna, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, według stanu i cen na dzień wyceny.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości gruntowej objętej Księgą Wieczystą nr SW1K/00046338/1, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 20 października 2020 roku sygn. akt VIII GU 890/20.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Wartość rynkowa	Wartość rynkowa udziału 1/2 w nieruchomości: WR = 393 000 zł Słownie złotych: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące
Wartość dla sprzedaży wymuszonej	Wartość udziału 1/2 w nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej: WRW = 197 000 zł Słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy
Daty oszacowania	Data określenia wartości rynkowej: 10 lutego 2021 r. Data sporządzenia operatu: 10 lutego 2021 r.
Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego	 MAGDALENA SŁUFARSKA 30-111 KRAKÓW UL. FILARSKA 6/5 A TEL. 662-019-835 (4714) UPRAWNIENIA NR 4841  KAROLINA GÓRA 60-416 WROCŁAW UL. T. KOŚCIELSZKI 14/16 TEL. 509-724-800 (4407) UPRAWNIENIA NR 4154

Spis treści

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	1
1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
2. CEL WYCENY	4
3. PODSTAWY SPORZĄDZENIA WYCENY I ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI	4
4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	14
8. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY ORAZ WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI	19
9. WYCENA NIERUCHOMOŚCI	20
10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z UZASADNIENIEM	23
11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA DO OPERATU SZACUNKOWEGO	24
ZAŁĄCZNIKI DO OPRACOWANIA	25

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest udział wynoszący 1/2 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Chocieszów, którą stanowią działki ewid. nr 154/1 o powierzchni 0,28 ha, 154/2 o powierzchni 0,09 ha, 154/3 o powierzchni 0,33 ha, 154/4 o powierzchni 0,19 ha, 154/5 o powierzchni 0,67 ha, 154/6 o powierzchni 0,20 ha, 154/7 o powierzchni 0,14 ha, 204/1 o powierzchni 0,43 ha, 204/2 o powierzchni 0,17 ha, 204/3 o powierzchni 0,04 ha, o łącznej powierzchni 2,54 ha, AM-1, obręb 0001 Chocieszów, gmina Szczytna, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00046338/1.

1.2 Zakres wyceny

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności udziału w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, opisane w pkt. 1.1, według stanu i cen na dzień wyceny.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości gruntowej objętej Księgą Wieczystą nr SW1K/00046338/1, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 20 października 2020 roku sygn. akt VIII GU 890/20.

3. PODSTAWY SPORZĄDZENIA WYCENY I ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

3.1. Podstawa formalna

Podstawę formalną operatu szacunkowego stanowi zlecenie na sporządzenie przedmiotowego opracowania dla rzeczoznawców majątkowych:

Wykonawca: VALUE Wycena Nieruchomości Karolina Góra z siedzibą we Wrocławiu

Autorzy: Karolina Góra, rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 4854

Magdalena Ślufarska, rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 4847

3.2. Podstawy materialno-prawne

3.2.1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740).

3.2.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11).

3.2.3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.).

3.2.4. Ustawa z dnia 28 lutego 2003r. Prawo Upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1228, 2320).

3.2.5. Ustawa z dnia 17listopada 1964r.Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1575, 1578, 2320, z 2021 r. poz. 11).

3.2.6. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204).

3.2.7. Uchwała Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XV/103/08 z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWA SOKOŁÓWKA.

3.2.8. Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszego operatu szacunkowego.

3.3. Podstawy merytoryczne i źródła danych

3.3.1. Postanowienie z dnia 20.10.2020r. Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia sygn. akt VIII GU 890/20.

3.3.2. Księga wieczysta kw nr SW1K/00046338/1.

3.3.3. Wypis z rejestru gruntów – uproszczony z dnia 11.01.2021 r.

3.3.4. Wypis z rejestru gruntów – uproszczony z dnia 13.01.2021 r.

3.3.5. Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 11.01.2021 r.

3.3.6. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 04.02.2021r.

3.3.7. Oględziny nieruchomości przeprowadzone dnia 05.01.2021 r.

3.3.8. Informacje uzyskane od Zleceniodawcy.

4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

Data sporządzenia wyceny

10 lutego 2021 r.

Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny

10 lutego 2021 r.

Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan nieruchomości:

- stan prawny

10 lutego 2021 r.

- stan techniczno-użytkowy

5 stycznia 2021 r.

Data oględzin nieruchomości

5 stycznia 2021 r.

5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. Stan prawny nieruchomości

Stan prawny nieruchomości został określony na podstawie danych zawartych w księdze wieczystej oraz na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków.

5.1.1. Dane zawarte w ewidencji gruntów

Województwo: dolnośląskie

Powiat: kłodzki

Gmina: Szczytna – obszar wiejski

Jednostka ewidencyjna: 020814_5, Szczytna – obszar wiejski

Obręb ewidencyjny: 0001, Chocieszów

Działki ewidencyjne:

Arkusz mapy	Nr działki	Adres lub położenie	Opis użytków	Ozn. uż. i kont. klasyf.	Powierzchnia		Nr księgi wieczystej
					użytków w ha	działki w ha	
1	154/1	Chocieszów	Grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,28	0,28	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/1							
1	154/2	Chocieszów	Grunty rolne	RV	0,09	0,09	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/2							
1	154/3	Chocieszów	Grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,33	0,33	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/3							
1	154/4	Chocieszów	Grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,19	0,19	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/4							
1	154/5	Chocieszów	Grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,67	0,67	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/5							
1	154/6	Chocieszów	Grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,20	0,20	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/6							
1	154/7	Chocieszów	Grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,14	0,14	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/7							
Razem powierzchnia:					1,90		
1	204/1	Chocieszów	Grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,43	0,43	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/1							
1	204/2	Chocieszów	Grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,17	0,17	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/2							
1	204/3	Chocieszów	Grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,04	0,04	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/3							
Razem powierzchnia:					0,64		
Razem powierzchnia:					2,54		

Uwagi: działki powstałe z operacji podziału działek: 154, 204

5.1.2. Dane wynikające z zapisów w księdze wieczystej

W dniu 10 lutego 2021 r. dokonano badania księgi wieczystej KW nr SW1K/00046338/1, drogą elektroniczną poprzez Portal Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych na serwerze Ministerstwa Sprawiedliwości pod adresem: <http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html>. Księga zawierała następujące wpisy:

Typ księgi: nieruchomość gruntowa

Dział I-O (Oznaczenie nieruchomości)

Działki ewidencyjne:

Lp. 1.

Numer działki: 204/1

Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/1

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 2.

Numer działki: 204/2

Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/2

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 3.

Numer działki: 204/1

Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/3

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 4.

Numer działki: 154/1

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/1

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 5.

Numer działki: 154/2

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/2

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: R - GRUNTY ORNE

Lp. 6.

Numer działki: 154/3

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/3

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 7.

Numer działki: 154/4

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/4

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1
DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW
Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 8.
Numer działki: 154/5
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/5
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1
DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW
Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 9.
Numer działki: 154/6
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/6
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1
DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW
Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 10.
Numer działki: 154/7
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/7
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1
DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW
Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Obszar całej nieruchomości 2,54 ha

Dział I-Sp (Spis praw związanych z własnością)

Brak wpisów

Dział II (Własność)

Numer udziału w prawie: 1
Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki): Włodzimierz Kosuciński, Tadeusz, Jadwiga

Numer udziału w prawie: 2
Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki): Bożena Kowal, Stefan, Helena

Dział III (Prawa, roszczenia i ograniczenia)

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 27766 / 19 - 2019-02-19, 14:26:43

Lp. 1.

Numer wpisu 1

Rodzaj wpisu OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ

Treść wpisu wszczęcie egzekucji z nieruchomości w celu zaspokojenia należności wierzyciela Opolskie Zakłady Drobiarskie prowadzonej przez Komornika Rewiru I przy Sądzie Rejonowym w Kłodzku w sprawie I KM 28/98.
zmiana:

notuje się przyłączenie do wszczętej egzekucji z nieruchomości DZ.KW. 7286/98 przez wierzyciela Urząd Skarbowy w Kłodzku w sprawie I KM 61/03 - obciążająca niniejszą nieruchomość co do połowy udział Kowal Bożeny.

notuje się przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości do DKW 7826/08 przez wierzyciela Dorota Steczowicz, prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kłodzku Bogusława Szpyt w sprawie KM 1398/08, obciążająca niniejszą nieruchomość w udziale 1/2 cz. Bożeny Kowal.

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko): Bożena Kowal

Lp. 2.

Numer wpisu 2

Rodzaj wpisu: OSTRZEŻENIE

Treść wpisu: ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym polegające na podziale działek nr 154 i nr 204.

Lp. 3.

Numer wpisu 6

Rodzaj wpisu: INNY WPIS

Treść wpisu: wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 890/99 należącej do dłużnika Bożenna Kowal, Włodzimierz Kosuciński, na podstawie wniosku wierzyciela ALIOR Bank Spółka Akcyjna, 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska 38D oraz tytułu wykonawczego: wyrok Sądu Wojewódzkiego w Wałbrzychu z dnia 05-11-1998, sygnatura akt VIGC 430/98 Sąd Wojewódzki w Wałbrzychu z dnia 17-12-1998, sygnatura akt VIGCO 47/98.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS):7

ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 0000305178

Dział IV (hipoteki)

Lp. 1.

Numer hipoteki (roszczenia) 5

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA

Suma (słownie), waluta 200000,00 (DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ

Odsetki (wysokość) 29

Inne informacje

HIPOTEKA OPROCENTOWANA W WYSOKOŚCI 29% W STOSUNKU ROCZNYM NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W OŚWIADCZENIU BANKU Z DNIA 17-06-1996R., DOK. NR 33 OBCIĄŻAJĄCA NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ

Rodzaj zmiany ZMIANA WIERZYCIELA

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 141387142

Lp. 2.

Numer hipoteki (roszczenia) 6

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA

Suma (słownie), waluta 100000,00 (STO TYSIĘCY) ZŁ

Odsetki (wysokość) 28

Inne informacje

HIPOTEKA OPROCENTOWANA W WYSOKOŚCI 28% W STOSUNKU ROCZNYM NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W ZAŚWIADCZENIU BANKU Z DNIA 01-08-1997R., DOK. NR 46 OBCIĄŻAJĄCA NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ

Rodzaj zmiany ZMIANA WIERZYCIELA

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 141387142

Lp. 3.

Numer hipoteki (roszczenia) 7

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA

Suma (słownie), waluta 44535,30 (CZTERDZIEŚCI CZTERY TYSIĄCE PIĘCSET TRZYDZIEŚCI PIĘĆ 30/100) ZŁ

Udział (numer udziału w prawie) 2

Inne informacje



Zdjęcie 5. Widok nieruchomości



Zdjęcie 6. Widok nieruchomości



Zdjęcie 7. Widok nieruchomości



Zdjęcie 8. Widok nieruchomości



Zdjęcie 9. Widok nieruchomości



Zdjęcie 10. Widok nieruchomości



Zdjęcie 11. Widok nieruchomości



Zdjęcie 12. Widok nieruchomości



Zdjęcie 13. Widok nieruchomości



Zdjęcie 14. Widok nieruchomości



Zdjęcie 15. Widok nieruchomości



Zdjęcie 16. Widok nieruchomości



Zdjęcie 17. Widok nieruchomości



Zdjęcie 18. Widok nieruchomości



Zdjęcie 19. Widok nieruchomości



Zdjęcie 20. Widok nieruchomości



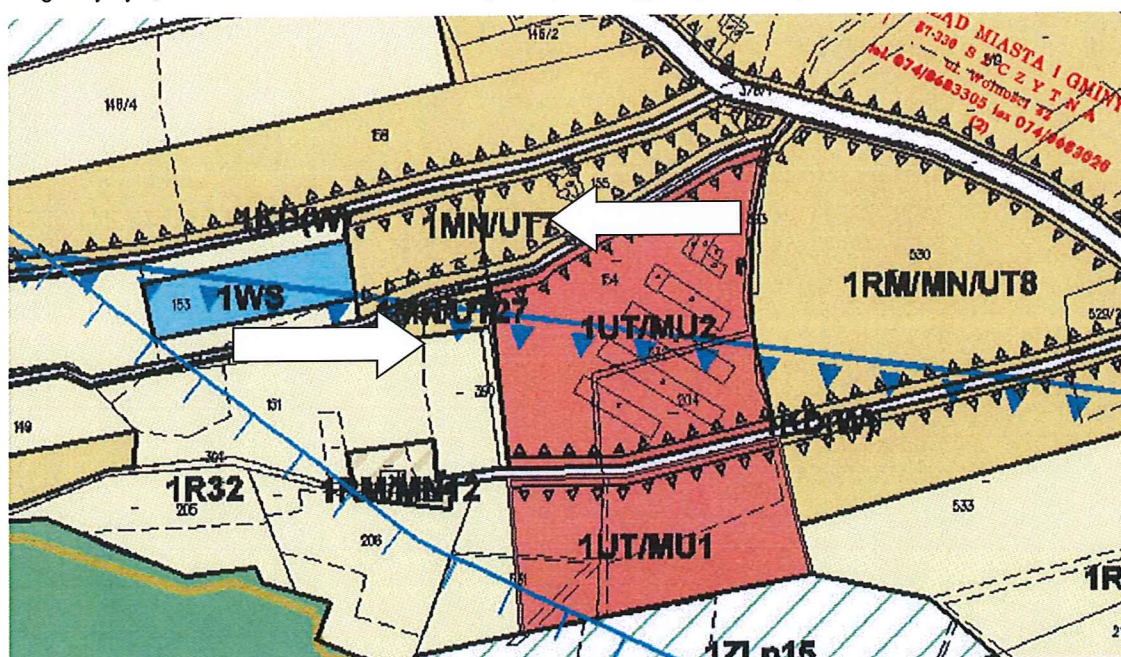
Zdjęcie 21. Widok nieruchomości



Zdjęcie 22. Widok nieruchomości

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uchwała Rady Miejskiej w Szczytnej nr XXXI/263/05 z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słoszów, Łężyce i Złotno – określa przedmiotowe działki jako teren oznaczony symbolami: 1UT/MU1, 1UT/MU2 – przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, zabudowa mieszkaniowo-usługowa (komercyjna i publiczna). Przedstawia to fragment mapy planu.



Mapa 4 Fragment planu

Zródło: wyrys z mpzp

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Uzyskano następujące dane wyjściowe pozwalające na przeprowadzenie wyceny:

- Informacje z dokumentów dostarczonych przez Zleceniodawcę, dotyczące stanu prawnego i techniczno-użytkowego nieruchomości.
- Dane z wizji lokalnej dotyczące lokalizacji, sąsiedztwa, uzbrojenia nieruchomości.
- Informacje o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych na badanym obszarze.
- Inne czynniki cenotwórcze tj. funkcja w planie zagospodarowania przestrzennego, stan przepisów prawnych, informacje o aktualnym popycie na tego typu nieruchomości.

7.1. Informacje ogólne o stanie gospodarki oraz rynku nieruchomości w Polsce

Zgodnie z Raportem Santander Bank Polska S.A. – MAKROskop Lite, Polska Gospodarka i Rynki Finansowe, 02.02.2021 r.: Polski PKB spadł o 2,8% w 2020, co zapewne okaże się jedną z najpłystszych recesji w Europie. Wygląda na to, że aktywność w krajowej gospodarce ponownie uległa schłodzeniu w ostatnim kwartale ub.r. (odsezonowany wzrost PKB nieco poniżej zera), ale spadek był (ponownie) mniejszy niż oczekiwaliśmy. Początek 2021 nie będzie łatwy, bowiem wiele państw w Europie przedłuża obowiązywanie restrykcji w odpowiedzi na wzrost liczby przypadków Covid-19 i pojawienie się nowych mutacji wirusa. Tymczasem tempo szczepień jest w wielu krajach rozczarowująco niskie. To może spowodować, że do wiosny popyt konsumpcyjny w wielu rejonach Europy pozostanie przytłumiony. Jednocześnie, przemysł i handel międzynarodowy póki co rozwijają się w niezłym tempie. Polska, która doświadczyła silnego wzrostu liczby nowych przypadków koronawirusa pod koniec 2020 przygotowuje się teraz do stopniowego luzowania restrykcji i być może stopniowego odmrażania kolejnych branż. Wydaje się jednak, że na mocniejsze ożywienie gospodarcze będziemy musieli poczekać do drugiej połowy roku, kiedy mamy nadzieję, że niepewność związana z pandemią istotnie spadnie. W naszej ocenie wciąż jest wiele czynników, które mogą sprawić, że polska gospodarka będzie sobie radziła lepiej niż inne z wychodzeniem z pandemicznego szoku. Mamy szansę być jednym z nielicznych krajów w Europie, które osiągną poziom PKB sprzed korona-kryzysu jeszcze przed końcem 2021. Nasze prognozy PKB pozostają bez większych zmian wobec grudnia. Od początku pandemii twierdziliśmy, że będzie ona miała efekt dezinflacyjny. I faktycznie, zaczęliśmy rok 2020 z inflacją w trendzie wzrostowym zbliżającą się do 5%, a skończyliśmy spadkiem nieco poniżej celu 2,5%. Sądzymy, że w 2021 inflacja będzie względnie stabilna blisko celu, a potencjał do dalszej dezinflacji jest już mniejszy: na początku roku efekty ujemnej luki popytowej i wysokiej bazy będą neutralizowane przez kolejne podwyżki cen energii i podatków, a w drugim półroczu ożywienie popytu może zacząć generować presję na wzrost cen.

7.2. Analiza lokalnego rynku gruntów niezabudowanych pod zabudowę jednorodzinną i usługową

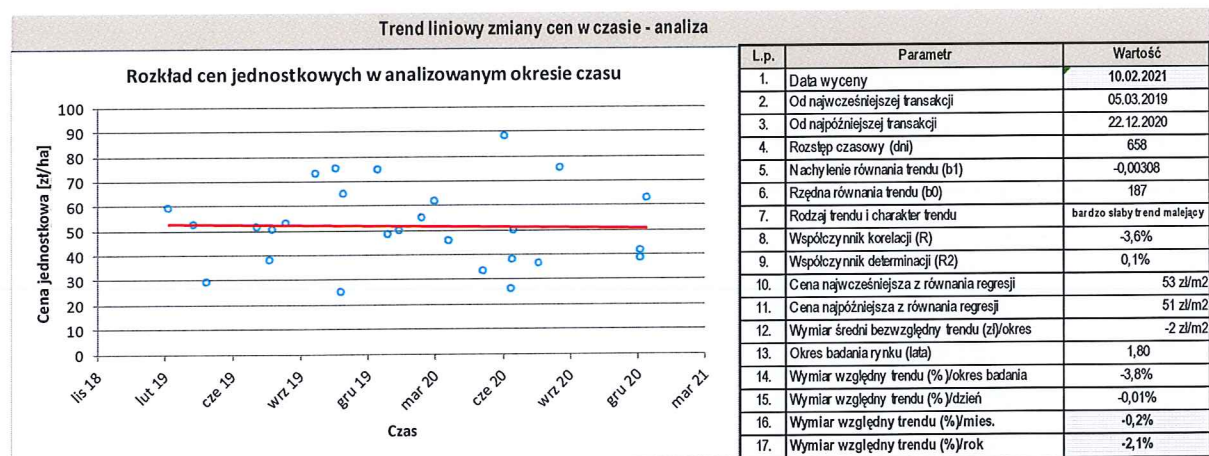
7.2.1. Rodzaj i obszar rynku. Okres badania cen

Dla potrzeb przeprowadzenia analizy tego segmentu rynku nieruchomości przyjęto następujące cechy rynku lokalnego:

- **rodzaj rynku** – rynek transakcji nieruchomościami niezabudowanymi przeznaczonymi pod zabudowę jednorodzinną, pensjonatową, usługi turystyki itp.
- **obszar rynku** – powiat kłodzki
- **okres badania cen** – od lutego 2019 r. do dnia wyceny – ostatnie 24 miesiące

7.2.2. Analiza występowania trendu zmiany cen

Na pierwszym etapie dokonano analizy pod kątem zmiany cen z uwagi na upływ czasu. Poniższy wykres przedstawia rozkład cen jednostkowych [zł/m² pow. gruntu] w analizowanym okresie czasu.



Parametry trendu	Wartość
Wartość względna trendu w %/rok	-2,1%
Błąd średni określenia wartości trendu	12,0%
Przedział ufności trendu ($\pm$ %/rok)	17,9%
Dolna granica przedziału ufności (0,85) (%/rok)	-20,0%
Górna granica przedziału ufności (0,85) (%/rok)	83,8%

wartość współczynnika regresji trendu	-0,003
błąd współcz. regresji $Se(b)$	0,017
Wartość empiryczna statystyki t-Studenta(emp.)	0,1784
poziom istotności (α)	15%
liczba stopni swobody ($n-2$)	25
wartość teoretycznej statystyki t-Studenta(teoret., $\alpha, n-2$)	1,485
p-value (prawdopodob. popełn. błędów I-go rodzaju)	85,986%

Wymiar względny trendu (%)/rok wyrażony rok do roku, wynosi ok. -2,1%/rok i można określić go jako bardzo słaby trend malejący. Prawdopodobieństwo przyjęcia występowania fałszywego trendu wynikającego z przypadkowego układu danych wynosi ok. 86% i jest na poziomie wyższym niż założony poziom istotności wynoszący 0,15. Powyższe oznaczają, że na założonym poziomie istotności 0,15 można stwierdzić nieistotność statystyczną występowania trendu. W związku z powyższym oraz uwzględniając aktualną sytuację związaną z pandemią i niepewnością rynku zdecydowano o niedokonywaniu korekt ze względu na dynamikę cen.

Trend liniowy

Nachylenie linii trendu (a)	-0,003
Rzędna równania trendu (b)	186,668
Data poziomu cen	data z dnia wyceny
Data wyceny	10.02.2021
Aktualizować ceny	nie

Czas

Data min	05.03.2019
Data max	22.12.2020
Ilość miesięcy	22
Ilość transakcji	27

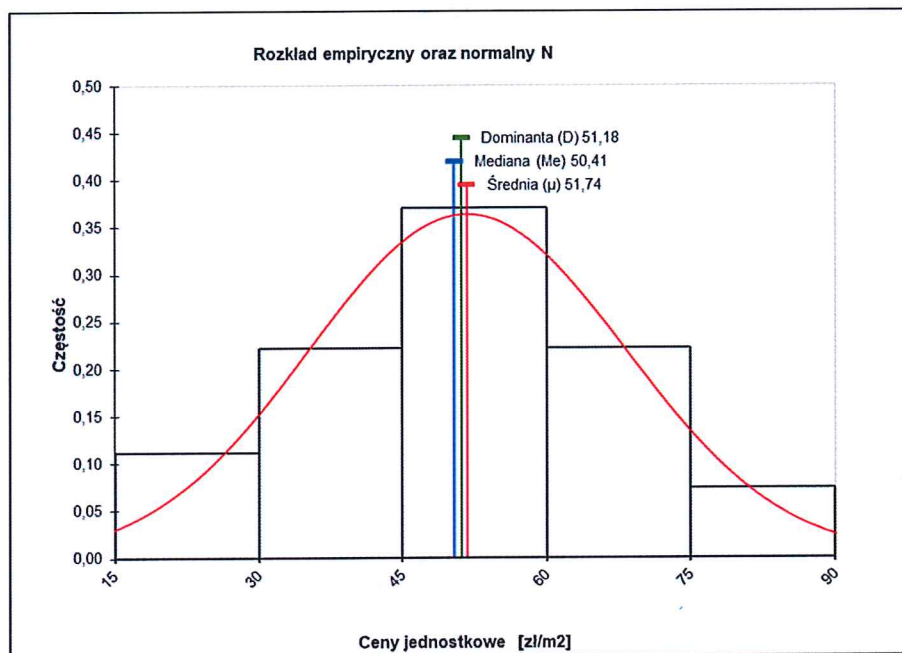
7.2.3. Zestawienie transakcji przyjętych do wyceny

Poniżej transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do przedmiotu wyceny, które zostały przyjęte do procedury wyceny. Transakcje dotyczyły nieruchomości położonych na terenie gmin powiatu kłodzkiego, o powierzchni od ok. 0,30 ha do ok. 7,40 ha. Transakcje zostały zawarte na wolnym rynku.

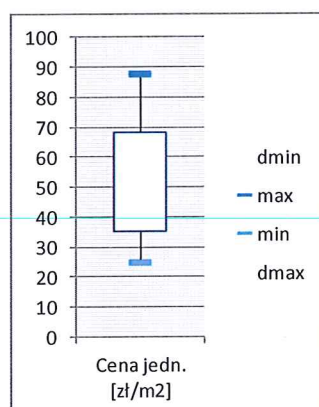
L.p.	Data transakcji	Gmina	Miejscowość	Obręb	Przezn. N.	Przezn. - dok.	Powierzchnia gruntu [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena jedn. [zł/m ²]
1	05.03.2019	Polanica Zdrój	Polanica Zdrój	Sokolówka	RO, M,	w MPZP	3381	200000	59,15
2	08.04.2019	Stronie Śląskie - obszar wiejski	Stara Morawa	Stara Morawa	UT, MN	w MPZP	18358	960000	52,29
3	26.04.2019	Stronie Śląskie	Kamienica	Kamienica	MNU	w MPZP	9030	261800	28,99
4	05.07.2019	Polanica Zdrój	Polanica Zdrój	Centrum	MN/MT, K	w MPZP	4676	240000	51,33
5	23.07.2019	Stronie Śląskie - obszar wiejski	Rogózka	Rogózka	M, US, R	w MPZP	65600	2492800	38,00
6	25.07.2019	Bystrzyca Kłodzka - miasto	Bystrzyca Kłodzka	Niedzwiedna	M, U,	w MPZP	4761	240000	50,41
7	14.08.2019	Łądek Zdrój - obszar wiejski	Radochów	Radochów	M,	w MPZP	3257	173000	53,12
8	24.09.2019	Szczytna - obszar wiejski	Wolany	Wolany	M, US,	w MPZP	4367	320000	73,28
9	21.10.2019	Szczytna - miasto	Szczytna	Bobrowniki	M,	w MPZP	5572	420000	75,38
10	29.10.2019	Bystrzyca Kłodzka - obszar wiejski	Nowa Bystrzyca	Nowa Bystrzyca	M,	w MPZP	7760	195000	25,13
11	31.10.2019	Nowa Ruda - miasto	Nowa Ruda	8-Słupiec	M, U,	w MPZP	3101	201565	65,00
12	17.12.2019	Stronie Śląskie - obszar wiejski	Stronie Lasy	Stronie Lasy	M, US, K,	w MPZP	4217	315000	74,70
13	31.12.2019	Łądek Zdrój - miasto	Łądek-Zdrój	Stare Miasto	MU	w MPZP	6181	300000	48,54
14	17.01.2020	Szczytna - miasto	Szczytna	Szczytnik	MU,MT	w MPZP	15467	773350	50,00
15	17.02.2020	Bystrzyca Kłodzka - obszar wiejski	Międzygórze	Międzygórze	MT	w MPZP	7031	385000	54,76
16	06.03.2020	Polanica Zdrój	Polanica Zdrój	Centrum	MN,MT	w MPZP	6715	415000	61,80
17	24.03.2020	Kłodzko - obszar wiejski	Stary Wielisław	Stary Wielisław	M,	w MPZP	5694	260000	45,66
18	11.05.2020	Nowa Ruda - miasto	Nowa Ruda	4-Nowa Ruda	MN, MR	w MPZP	9925	330000	33,25
19	10.06.2020	Polanica Zdrój	Polanica Zdrój	Sokolówka	M, US, K,	w MPZP	3000	264300	88,10
20	18.06.2020	Szczytna	Chocieszów	Chocieszów	M, R, U, US	w MPZP	10708	280000	26,15
21	20.06.2020	Bystrzyca Kłodzka - obszar wiejski	Poręba	Poręba	M, U, K,	w MPZP	74217	2800000	37,73
22	22.06.2020	Bystrzyca Kłodzka - obszar wiejski	Lasówka	Lasówka	M,	w MPZP	6110	305500	50,00
23	27.07.2020	Stronie Śląskie - obszar wiejski	Strachocin	Strachocin	M, U,	w MPZP	7649	280000	36,61
24	26.08.2020	Bystrzyca Kłodzka - obszar wiejski	Starkówek	Starkówek	M; MRU	w decyzji	3334	250000	74,99
25	14.12.2020	Stronie Śląskie	Stronie Śląskie	Stronie Lasy	MN, US	w MPZP	8012	310000	38,69
26	14.12.2020	Łądek-Zdrój	Łądek-Zdrój	Nowy Zdrój	MN, U, K	w MPZP	7239	300000	41,44
27	22.12.2020	Stronie Śląskie	Goszów	Goszów	MNU	w MPZP	4000	250000	62,50

Tabela 1. Zanotowane transakcje rynkowe

Zestawienie podstawowych danych statystycznych transakcji przyjętych do wyceny:



Miary tendencji centralnej i zmienności	
Min	25,13
Max	88,10
Średnia (μ)	51,74
Mediana (Me)	50,41
Dominanta (D)	51,18
Odchyl. standardowe	16,46
Wsp. zmienności (σ/μ)%	32%
Ile obserwacji	27
Poziom istotności dla średniej [α]	5%
Przedział ufności średniej [$u(\alpha)$] $\pm$	6,21
Przedział średniej	45,53 min
	57,95 max
Typowy przedział zmienności	35,29 min
	68,20 max



Miary asymetrii			
Średnia - mediana	1,331	Skośność	0,325
Średnia - dominanta	0,565	Wsp. asymetrii dominanty [$(\mu-D)/\sigma$]	0,034
Średnia - mediana (%)	2,60%	Wsp. asymetrii mediany [$(\mu-Me)/\sigma$]	0,081
Średnia - dominanta (%)	1,10%		

Przedział cen min i max zawiera się pomiędzy 25,13-88,10 zł/m², przy czym średnia cena wynosi 51,74 zł/m². Przedział średniej znajduje się w granicach 45,53-57,95 zł/m².

7.2.4. Cechy rynkowe i ich wpływ na wartość

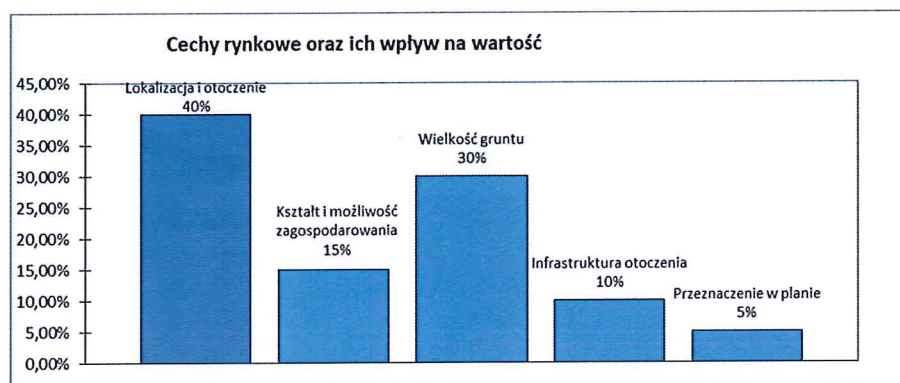
Cechy rynkowe mające wpływ na kształtowanie się ceny przyjęto na podstawie kilku czynników:

- własnych analiz rynku lokalnego pod kątem wpływu na cenę,
- danych uzyskanych na podstawie badania preferencji przeprowadzanych przez środowisko rzeczoznawców majątkowych,
- analizy istotności poszczególnych cech rynkowych w próbie nieruchomości porównawczych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy rynku dokonano określenia katalogu cech rynkowych kształtujących wartość nieruchomości.

L.p.	Nazwa	Wpływ na wartość			Min. wartość cechy	Max wartość cechy	Informacje
		Istotność	waga	charakter			
Cecha 1	Lokalizacja i otoczenie	istotna	40%	stymulanta	0	3	Lokalizacja ogólna względem położenia nieruchomości od centrum miasta i głównych szlaków komunikacyjnych oraz szczegółowa, uwzględniając walory otoczenia, prestiż lokalizacji: 0 - nieruchomości położone w dalszej odległości od miasta, na terenach peryferyjnych 1 - nieruchomości położone w strefie pośredniej od miasta, blisko głównych dróg dojazdowych, malownicze otoczenie 2 - nieruchomości położone w pobliżu centrum miasta, blisko głównych dróg dojazdowych i infrastruktury społecznej 3 - nieruchomości położone w obrębie miejskim, blisko głównych dróg dojazdowych i infrastruktury społecznej, prestiż lokalizacji
Cecha 2	Kształt i możliwość zagospodarowania	istotna	15%	stymulanta	0	2	Przyjęto następujące skalowanie w zależności od warunków fizycznych i formalno-prawnych umożliwiających przeprowadzenie zabudowy (utrudnienia wynikające z mpzp, przebiegu infrastruktury, nierówności terenu, pozostałości zabudowań, zadrzewień itp.): 0 – wielokątny, nieforemny kształt, występują ograniczenia w zabudowie 1 – przeciętny kształt prostokątny wydłużony lub nieforemny zwarty regularny, ale występują ograniczenia w zabudowie 2 – prostokątny lub kwadratowy, brak ograniczeń
Cecha 3	Wielkość gruntu	istotna	30%	destymulanta	3000	74217	Powierzchnia gruntu (cecha ilościowa)
Cecha 4	Infrastruktura otoczenia	istotna	10%	stymulanta	0	2	W zależności od stopnia urbanizacji najbliższego otoczenia, gdzie jako główne kryteria uwzględniono występowanie infrastruktury technicznej, dostępność komunikacyjną (media, drogi, sieci komunikacyjne): 0 - słaba - słabo rozwinięta sieć dróg, sieci uzbrojenia terenu w dalszej odległości, ze słabszym dostępem komunikacyjnym 1 - średnia - dobrze rozwinięta sieć dróg, sieci uzbrojenia terenu w pobliżu, z dobrym dostępem komunikacyjnym 2 - dobra - w sąsiedztwie głównych ulic i sieci uzbrojenia terenu, z bardzo dobrym dostępem komunikacyjnym
Cecha 5	Przeznaczenie w planie	istotna	5%	stymulanta	0	1	0 - MN 1 - MN i U/US/UT
		Suma	100%				

Tabela 2. Definicja cech rynkowych



Wykres 1. Cechy rynkowe oraz ich wpływ na wartość

7.2.5. Nieruchomość wyceniana na rynku

Nieruchomość wyceniana, na tle powyższych cech rynkowych, będzie przedstawiać się następująco:

L.p.	Nazwa cechy	Wpływ na wartość		Wartości cech		Uwagi
		waga	charakter	zakres zmienności	nieruch. wyceniana	
Cecha 1	Lokalizacja i otoczenie	40%	stymulanta	0 - 3	1	Średnio korzystna lokalizacja nieruchomości na tle analizowanego rynku, na terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym i usługowym turystycznym, o umiarkowanym stopniu zagospodarowania i urbanizacji, w pobliżu tereny zielone, dogodny dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych
Cecha 2	Kształt i możliwość zagospodarowania	15%	stymulanta	0 - 2	0	Działka o nieregularnym, zwartym kształcie, spadek terenu, stara zabudowa do usunięcia
Cecha 3	Wielkość gruntu	30%	destymulanta	3000 - 74217	19000	Powierzchnia gruntu 19 000m ²
Cecha 4	Infrastruktura otoczenia	10%	stymulanta	0 - 2	1	Dojazd drogą utwardzoną; nieruchomość z dostępem do sieci: wodociągowej, energetycznej
Cecha 5	Przeznaczenie w planie	5%	stymulanta	0 - 2	2	UT/MU

Tabela 3. Nieruchomość wyceniana na tle cech rynkowych – działki nr 154/1-154/7

L.p.	Nazwa cechy	Wpływ na wartość		Wartości cech		Uwagi
		waga	charakter	zakres zmienności	nieruch. wyceniana	
Cecha 1	Lokalizacja i otoczenie	40%	stymulanta	0 - 3	1	Średnio korzystna lokalizacja nieruchomości na tle analizowanego rynku, na terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym i usługowym turystycznym, o umiarkowanym stopniu zagospodarowania i urbanizacji, w pobliżu tereny zielone, dogodny dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych
Cecha 2	Kształt i możliwość zagospodarowania	15%	stymulanta	0 - 2	0,5	Działka o regularnym, zwartym kształcie, spadek terenu, stara zabudowa do usunięcia
Cecha 3	Wielkość gruntu	30%	destymulanta	3000 - 74217	6400	Powierzchnia gruntu 6400m ²
Cecha 4	Infrastruktura obciążenia	10%	stymulanta	0 - 2	1	Dojazd drogą utwardzoną; nieruchomość z dostępem do sieci: wodociągowej, energetycznej
Cecha 5	Przeznaczenie w planie	5%	stymulanta	0 - 2	2	UT/MU

Tabela 4. Nieruchomość wyceniana na tle cech rynkowych – działki nr 204/1-204/3

8. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY ORAZ WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

8.1. Rodzaj określonej wartości

Zgodnie z art. 151 ust. 1 Ustawy 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, działając z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”

8.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

Czynności szacowania zostały przeprowadzone w oparciu o przepisy ustawy prawo upadłościowe, kodeksu postępowania cywilnego, dotyczące upadłości oraz zasady ogólne określone dla wyceny w dziele IV ustawy o gospodarce nieruchomościami, w rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Stosownie do art. 152 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- „1. Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.
2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.
3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. (...).”

Zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych”.

Przedmiotowa nieruchomość, objęta jedną księgą wieczystą, w wyniku podziału została przedzielona drogą gminną na dwa kompleksy i w taki sposób została wyceniona:

1. składający się z działek ewid. nr 154/1, nr 154/2, nr 154/3, nr 154/4, nr 154/5, nr 154/6, nr 154/7 o łącznej powierzchni 19 000 m²,
2. składający się z działek ewid. nr 204/1, nr 204/2, nr 204/3 o łącznej powierzchni 6 400 m².

Wartość rynkowa została określona w podejściu porównawczym metodą porównywania parami.

Przy stosowaniu **podejścia porównawczego** konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa mieszkalna, dla której znaleziono transakcje podobnym prawami na rynku lokalnym, w najbliższym rejonie.

W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

Zgodnie z § 4 ust. 3 rozporządzenia „przy **metodzie porównywania parami** porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.”

Przy zastosowaniu tej metody procedura postępowania jest następująca:

- utworzenie zbioru cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, stanowiącego podstawę wyceny,
- aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- wybór do porównań ze zbioru transakcji, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości, stanowiącej przedmiot wyceny, z ich opisem i charakterystyką,
- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do porównań i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,
- obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana,
- określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

Wartości cech oraz cen jednostkowych sprzedaży nieruchomości porównawczych zostały poddane korekcie w oparciu o wagi cech odzwierciedlające preferencje nabywców domów mieszkalnych. Informacje na temat preferencji nabywców pochodzą z biur obrotu nieruchomościami współpracującymi z wykonawcą operatu szacunkowego a także obserwacji własnych rynku, konsultacji w ramach Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych we Wrocławiu, analiz branżowych i literatury fachowej.

9. WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Określenia wartości dokonano w oparciu o dane i wnioski przedstawione w analizie rynku oraz zgodnie ze sposobem przedstawionym w punkcie 8.

9.1. Określenie parametrów wyceny

W zbiorze cen zanotowano:

L.p.	Parametr	Ozn.	Wartość
1	Minimalna	Min	25,13
2	Średnia	Śr	51,74
3	Maksymalna	Max	88,10
4	Mediana	Med.	50,41
5	Dominanta	Dom	51,18
6	Ilość cech	IC	5
7	Delta	delta	62,97

Tabela 5. Parametry wyceny

Na podstawie powyższych parametrów określono wpływ poszczególnych cech rynkowych na kształtowanie się cen.

L.p.	Nazwa cechy	Waga	Zakres kwotowy [zł/m ²]	Wartości cech			Ilość stanów	Korekta jedn. [zł/m ²]
				min	max	wyc		
1	Lokalizacja i otoczenie	40%	25,1880	0	3	1	4	8,3960
2	Kształt i możliwość zagospodarowania	15%	9,4455	0	2	0	3	4,7228
3	Wielkość gruntu	30%	18,8910	3000	74217	19000	71218	0,0003
4	Infrastruktura otoczenia	10%	6,2970	0	2	1	3	3,1485
5	Przeznaczenie w planie	5%	3,1485	0	2	2	3	1,5743
		100%	62,97					

Tabela 6. Zakres kwotowy dla poszczególnych cech rynkowych – działki nr 154/1-154/7

L.p.	Nazwa cechy	Waga	Zakres kwotowy [zł/m ²]	Wartości cech			Ilość stanów	Korekta jedn. [zł/m ²]
				min	max	wyc		
1	Lokalizacja i otoczenie	40%	25,1880	0	3	1	4	8,3960
2	Kształt i możliwość zagospodarowania	15%	9,4455	0	2	0,5	3	4,7228
3	Wielkość gruntu	30%	18,8910	3000	74217	6400	71218	0,0003
4	Infrastruktura otoczenia	10%	6,2970	0	2	1	3	3,1485
5	Przeznaczenie w planie	5%	3,1485	0	2	2	3	1,5743
		100%	62,97					

Tabela 7. Zakres kwotowy dla poszczególnych cech rynkowych – działki nr 204/1-204/3

9.2. Wybór obiektów do porównań oraz określenie skorygowanej ceny jednostkowej

Do określenia wartości nieruchomości szacowanej wytypowano poniższe nieruchomości, gdyż są one najbardziej podobne pod względem przyjętych cech rynkowych.

Informacje o obiektach porównawczych		Wyceniany	A - id:20	B - id:21	C - id:3
A	Data transakcji	-	18.06.2020	20.06.2020	26.04.2019
B	Miejscowość	Szczytna	Chocieszów	Poręba	Kamienica
C	Obręb	Chocieszów	Chocieszów	Poręba	Kamienica
D	Forma sprzedaży	własność	wolnorynkowa	wolnorynkowa	wolnorynkowa
E	Powierzchnia gruntu [m ²]	19000	10708	74217	9030
F	Przezn. N.	UT/MU	M, R, U, US	M, U, K,	MN

Tabela 8. Opis nieruchomości porównawczych – działki nr 154/1-154/7

Informacje o obiektach porównawczych		Wyceniany	A - id:20	B - id:21	C - id:3
A	Data transakcji	-	18.06.2020	20.06.2020	26.04.2019
B	Miejscowość	Szczytna	Chocieszów	Poręba	Kamienica
C	Obręb	Chocieszów	Chocieszów	Poręba	Kamienica
D	Forma sprzedaży	własność	wolnorynkowa	wolnorynkowa	wolnorynkowa
E	Powierzchnia gruntu [m2]	6400	10708	74217	9030
F	Przezn. N.	UT/MU	M, R, U, US	M, U, K,	MN

Tabela 9. Opis nieruchomości porównawczych – działki nr 204/1-204/3

9.3. Określenie wartości nieruchomości

Obliczenie poprawek z porównań				Wyceniany	A - id:20		B - id:21		C - id:3	
L.p.	Nazwa cechy	Waga	Zakres kwot. [zł/m2]	Cecha	Cecha	Poprawka	Cecha	Poprawka	Cecha	Poprawka
1	Lokalizacja i otoczenie	40%	25,19	1	1	0	1	0,00	1	0
2	Kształt i możliwość zagospodarowania	15%	9,45	0	1,5	-7,08	1	-5	1,5	-7,08
3	Wielkość gruntu	30%	18,89	19000	10708	-2,20	74217	14,65	9030	-2,64
4	Infrastruktura otoczenia	10%	6,30	1	1	0	0	3,15	2	-3
5	Przeznaczenie w planie	5%	3,15	2	2	0	1	2	0	3
Razem		100%	62,97	Suma poprawek		-9,28		14,65		-9,73
					Ceny nominalne		37,73		28,99	
					Wartości częściowe		52,38		19,26	
					Wartość uśredniona		29,50			

słownie:

dwadzieścia dziewięć 50/100

Tabela 10. Obliczenie poprawek z porównań – działki nr 154/1-154/7

Wartość rynkowa części nieruchomości W_R :

Wartość jednostk. [zł/m2]	29,50
Ilość jednostek	19000
Wartość [zł]	560 500
słownie:	pięćset sześćdziesiąt tysięcy pięćset 00/100
Wartość zaokr [zł]	561 000
słownie:	pięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy 00/100

Obliczenie poprawek z porównań				Wyceniany	A - id:20		B - id:21		C - id:3	
L.p.	Nazwa cechy	Waga	Zakres kwot. [zł/m2]	Cecha	Cecha	Poprawka	Cecha	Poprawka	Cecha	Poprawka
1	Lokalizacja i otoczenie	40%	25,19	1	1	0	1	0,00	1	0
2	Kształt i możliwość zagospodarowania	15%	9,45	0,5	1,5	-4,72	1	-2	1,5	-4,72
3	Wielkość gruntu	30%	18,89	6400	10708	1,14	74217	17,99	9030	0,70
4	Infrastruktura otoczenia	10%	6,30	1	1	0	0	3,15	2	-3
5	Przeznaczenie w planie	5%	3,15	2	2	0	1	2	0	3
Razem		100%	62,97	Suma poprawek		-3,58		20,35		-4,03
					Ceny nominalne		37,73		28,99	
					Wartości częściowe		58,08		24,96	
					Wartość uśredniona		35,21			

słownie:

trzydzieści pięć 21/100

Tabela 11. Obliczenie poprawek z porównań – działki nr 204/1-204/3

Wartość rynkowa części nieruchomości W_R :

Wartość jednostk. [zł/m ²]	35,21
Ilość jednostek	6400
Wartość [zł]	225 344
słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy trzysta czterdzieści cztery 00/100	
Wartość zaokr [zł]	225 000
słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy 00/100	

9.4. Określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości

$$WR_N = 561\,000 \text{ zł} + 225\,000 = 786\,000 \text{ zł}$$

$$WR_{U1/2} = 786\,000 \cdot 1/2 = 393\,000 \text{ zł}$$

Wartość zaokr [zł]	393 000
słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące 00/100	

9.5. Określenie wartości dla sprzedaży wymuszonej (WRW)

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

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

Na podstawie doświadczeń zawodowych i wykonywania operatów szacunkowych dla syndyków i komorników można przyjąć przy założeniu, że WRW będzie wynosić nie mniej niż 0,75 wartości rynkowej oszacowanej w przedmiotowym operacie szacunkowy. W innym przypadku właściciel sam sprzedaje swoją nieruchomość przed rozpoczęciem postępowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Pośpiech ten powoduje skrócenie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, wskutek czego oferta dotrze do ograniczonego kręgu nabywców. Wartość tą można wyznaczyć na podstawie określonej wartości rynkowej w następujący sposób:

$$WRW = W_R \cdot W_{ac}$$

gdzie:

W_R - wartość rynkowa,

W_{ac} - współczynnik ogólnej atrakcyjności, zachęty cenowej

Współczynnik atrakcyjności oznacza wzrost lub obniżenie wartości spowodowane dodatkowymi cechami.

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

W związku z powyższym WRW przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości nieruchomości, uwzględniając lokalizację, możliwości inwestycyjne i powierzchnię, według stanu na dzień wizji lokalnej.

$$WRW = 393\,000,00 \text{ zł} \times 0,75 = 196\,500,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

Wartość zaokr [zł]	197 000
słownie: sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy 00/100	

10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z UZASADNIENIEM

Wartość rynkowa udziału wynoszącego 1/2 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Chocieszów, działki ewid. nr 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 204/1, 204/2, 204/3, AM-1, obręb 0001 Chocieszów, gmina Szczytna, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, bliżej określonej w punkcie 1.1., według stanu aktualnego i cen na dzień wyceny, wynosi:

$WR_U = 393\ 000\ \text{zł}$

słownie złotych: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące

Otrzymany w procesie wyceny wynik mieści się w przedziale cen, który wynika z analizy szczegółowej rynku przedstawionej w operacie szacunkowym, co potwierdza poprawność oszacowania.

W opinii autora, biorąc pod uwagę lokalizację nieruchomości, dostępność komunikacyjną, otoczenie i dostępną infrastrukturę techniczną, a także obecną relację popytu i podaży na rynku, określona szacunkowa wartość nieruchomości jest zgodna z definicją wartości rynkowej i odzwierciedla najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania w przypadku jej sprzedaży na wolnym rynku, przy prawidłowej jej ekspozycji.

Wycenę przedmiotowej nieruchomości poprzedzono analizą rynku nieruchomości podobnych, położonymi w podobnej lokalizacji oraz o możliwie najbardziej zbliżonych pozostałych cechach rynkowych (przeznaczenie, wielkość, możliwości inwestycyjne, otoczenie itp.). Przedmiotowa nieruchomość, na tle analizowanego rynku położona jest w przeciętnej lokalizacji i dobrym sąsiedztwie, z dogodnym dostępem komunikacyjnym. Cechy wielkościowe niniejszej nieruchomości należy określać jako korzystne.

Określona w operacie aktualna wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości jest adekwatna do cen transakcyjnych na rynku lokalnym, uzyskanych dla podobnych nieruchomości.

W związku z powyższym otrzymany wynik uznaje się za potwierdzony i uzasadniony.

11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA DO OPERATU SZACUNKOWEGO

- 11.1. Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązującymi na datę wyceny.
- 11.2. Wartość oszacowana w niniejszym operacie nie zawiera podatku VAT oraz innych opłat związanych ze sprzedażą nieruchomości.
- 11.3. Niniejszy operat szacunkowy nie może być publikowany w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nim formy takiej publikacji.
- 11.4. Operat szacunkowy nie może być udostępniany osobom trzecim bez zgody rzeczoznawcy.
- 11.5. Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte wycenianego obiektu, których nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej, ani też na podstawie dokumentacji technicznej lub prawnej.
- 11.6. W zakresie oględzin i oceny stanu techniczno-użytkowego budynków, budowli i urządzeń, a także czynności w tym zakresie nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- 11.7. Stosownie do art. 156 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu, niż cel dla którego został sporządzony.
- 11.8. Stosownie do art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany innych czynników wpływających na wartość.
- 11.9. Rzeczoznawca przyjmuje w dobrej wierze, że wszystkie materiały źródłowe udostępnione przez Zleceniodawcę są kompletne i zgodne z rzeczywistym stanem prawnym.
- 11.10. Bliższe dane o transakcjach pozostają w archiwum autora wyceny i nie mogą być ujawnione operacie z uwagi na konieczność ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.
- 11.11. Wykonawca operatu nie pozostaje w żadnym stosunku osobistym lub służbowym z właścicielem, zamawiającym; otrzymywane wynagrodzenie nie jest uzależnione od wysokości określonej wartości nieruchomości.
- 11.12. 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.
- 11.13. Zakres pracy rzeczoznawców majątkowych:
 - Karolina Góra – oględziny nieruchomości, weryfikacja stanu prawnego i techniczno-użytkowego nieruchomości, weryfikacja przydatności danych do wyceny, analiza rynku, analiza cech rynkowych dla potrzeb wyceny, oszacowanie wartości, sporządzenie operatu szacunkowego.
 - Magdalena Ślufarska – weryfikacja stanu prawnego i techniczno-użytkowego nieruchomości, weryfikacja przydatności danych do wyceny, sporządzenie operatu szacunkowego.
- 11.14. Operat zawiera 25 ponumerowanych stron oraz załączniki wymienione poniżej.

ZAŁĄCZNIKI DO OPRACOWANIA

- 1) Protokół badania księgi wieczystej nr SW1K/00046338/1.
- 2) Postanowienie z dnia 20.10.2020r. Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia sygn. akt VIII GU 890/20.
- 3) Wypis z rejestru gruntów – uproszczony z dnia 11.01.2021 r.
- 4) Wypis z rejestru gruntów – uproszczony z dnia 13.01.2021 r.
- 5) Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 11.01.2021 r.
- 6) Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 04.02.2021r.
- 7) Kopia polisy ubezpieczenia OC – Karolina Góra (zgodnie z art. 175 ust. 4a ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- 8) Kopia polisy ubezpieczenia OC – Magdalena Ślufarska (zgodnie z art. 175 ust. 4a ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Operat szacunkowy sporządzili:

Magdalena Ślufarska rzeczoznawca majątkowy
uprawnienia zawodowe nr 4847

Wrocław, dnia 10 lutego 2021 r.



Karolina Góra rzeczoznawca majątkowy
uprawnienia zawodowe nr 4854



PROTOKÓŁ BADANIA KSIĘGI WIECZYSTEJ

W dniu 10 lutego 2021 r. dokonano badania księgi wieczystej KW nr SW1K/00046338/1, drogą elektroniczną poprzez Portal Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych na serwerze Ministerstwa Sprawiedliwości pod adresem: <http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html>. Księga zawierała następujące wpisy:

Typ księgi: nieruchomości gruntowa

Dział I-O (Oznaczenie nieruchomości)

Działki ewidencyjne:

Lp. 1.

Numer działki: 204/1

Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/1

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 2.

Numer działki: 204/2

Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/2

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 3.

Numer działki: 204/1

Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/3

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 4.

Numer działki: 154/1

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/1

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 5.

Numer działki: 154/2

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/2

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: R - GRUNTY ORNE

Lp. 6.

Numer działki: 154/3

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/3

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 7.

Numer działki: 154/4

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/4

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 8.

Numer działki: 154/5

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/5

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 9.

Numer działki: 154/6

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/6

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Lp. 10.

Numer działki: 154/7

Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/7

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0001, CHOCIESZÓW

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość): 1

DOLNOŚLĄSKIE, KŁODZKI, SZCZYTNA, CHOCIESZÓW

Sposób korzystania: BR - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE

Obszar całej nieruchomości 2,54 ha

Dział I-Sp (Spis praw związanych z własnością)

Brak wpisów

Dział II (Własność)

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/2

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki): Włodzimierz Kosuciński, Tadeusz, Jadwiga

Numer udziału w prawie: 2

Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/2

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki): Bożena Kowal, Stefan, Helena

Dział III (Prawa, roszczenia i ograniczenia)

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 27766 / 19 - 2019-02-19, 14:26:43

Lp. 1.

Numer wpisu 1

Rodzaj wpisu OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ

Treść wpisu wszczęcie egzekucji z nieruchomości w celu zaspokojenia należności wierzyciela Opolskie Zakłady Drobiarskie prowadzonej przez Komornika Rewiru I przy Sądzie Rejonowym w Kłodzku w sprawie I KM 28/98.

zmiana:

notuje się przyłączenie do wszczętej egzekucji z nieruchomości DZ.KW. 7286/98 przez wierzyciela Urząd Skarbowy w Kłodzku w sprawie I KM 61/03 - obciążająca niniejszą nieruchomość co do połowy udział Kowal Bożeny.

notuje się przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości do DKW 7826/08 przez wierzyciela Dorota Steczowicz, prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kłodzku Bogusława Szpyt w sprawie KM 1398/08, obciążająca niniejszą nieruchomość w udziale 1/2 cz. Bożeny Kowal.

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko): Bożena Kowal

Lp. 2.

Numer wpisu 2

Rodzaj wpisu: OSTRZEŻENIE

Treść wpisu: ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym polegające na podziale działek nr 154 i nr 204.

Lp. 3.

Numer wpisu 6

Rodzaj wpisu: INNY WPIS

Treść wpisu: wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 890/99 należącej do dłużnika Bożenna Kowal, Włodzimierz Kosuciński, na podstawie wniosku wierzyciela ALIOR Bank Spółka Akcyjna, 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska 38D oraz tytułu wykonawczego: wyrok Sądu Wojewódzkiego w Wałbrzychu z dnia

05-11-1998, sygnatura akt VIGC 430/98 Sąd Wojewódzki w Wałbrzychu z dnia 17-12-1998, sygnatura akt VIGCO 47/98.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS):7

ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 0000305178

Dział IV (hipoteki)

Lp. 1.

Numer hipoteki (roszczenia) 5

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA

Suma (słownie), waluta 200000,00 (DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ

Odsetki (wysokość) 29

Inne informacje

HIPOTEKA OPROCENTOWANA W WYSOKOŚCI 29% W STOSUNKU ROCZNYM NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W OŚWIADCZENIU BANKU Z DNIA 17-06-1996R., DOK. NR 33 OBCIĄŻAJĄCA NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ

Rodzaj zmiany ZMIANA WIERZYTELA

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 141387142

Lp. 2.

Numer hipoteki (roszczenia) 6

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA

Suma (słownie), waluta 100000,00 (STO TYSIĘCY) ZŁ

Odsetki (wysokość) 28

Inne informacje

HIPOTEKA OPROCENTOWANA W WYSOKOŚCI 28% W STOSUNKU ROCZNYM NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W ZAŚWIADCZENIU BANKU Z DNIA 01-08-1997R., DOK. NR 46 OBCIĄŻAJĄCA NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ

Rodzaj zmiany ZMIANA WIERZYTELA

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 141387142

Lp. 3.

Numer hipoteki (roszczenia) 7

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA

Suma (słownie), waluta 44535,30 (CZTERDZIEŚCI CZTERY TYSIĄCE PIĘCSET TRZYDZIEŚCI PIĘĆ 30/100) ZŁ

Udział (numer udziału w prawie) 2

Inne informacje

HIPOTEKA W TYM NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W KWOCIE 30593,40 ZŁ (TRZYDZIEŚCI TYSIĘCY PIĘCSET DZIEWIĘDZIESIĄT TRZY ZŁ I 40/100) PLUS ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W WYSOKOŚCI 13941,90 ZŁ (TRZYNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET CZTERDZIEŚCI JEDEN ZŁ I 90/100) NA DZIEŃ 14-09-2001R., OBCIĄŻAJĄCA NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ CO DO POŁOWY BOŻENY KOWAL

Wierzyciel hipoteczny

Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa) GMINA SZCZYTNA

Lp. 4.

Numer hipoteki (roszczenia) 8

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA

Suma (słownie), waluta 1111,70 (JEDEN TYSIĄC STO JEDENAŚCIE 70/100) ZŁ

Udział (numer udziału w prawie) 2

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność) ZOBOWIĄZANIA PIENIĘŻNE

Inne informacje

HIPOTEKA Z TYTUŁU ZOBOWIĄZAŃ PIENIĘŻNYCH WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH SM3/320/97, SM3/352/97, SM3/445/97, SM3/386/97, SM3/15/98, SM3/655/00, SM3/714/00 DOK. 105-111, OBCIĄŻAJĄCA UDZIAŁ W POŁOWIE BOŻENY KOWAL

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa (nazwa, rola instytucji)

URZĄD SKARBOWY W KŁODZKU, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

Lp. 5.

Numer hipoteki (roszczenia) 9

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA

Suma (słownie), waluta 15941,40 (PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET CZTERDZIEŚCI JEDEN 40/100) ZŁ

Inne informacje

HIPOTEKA W TYM KWOTA 10965,40 ZŁ Z TYTUŁU ZALEGŁEGO PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI I-IV RATA 2001 R. + ODSETKI W KWOCIE 4968 ZŁ NA DZIEŃ 12-08-2003R., + KOSZTY UPOMNIENIA 8 ZŁ, OBCIĄŻAJĄCA NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ

Wierzyciel hipoteczny

Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa) GMINA SZCZYTNA

Lp. 6.

Numer hipoteki (roszczenia) 10

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA

Suma (słownie), waluta 2720,00 (DWA TYSIĄCE SIEDZIEŚCIE DWADZIEŚCIA) ZŁ

Udział (numer udziału w prawie) 2

Inne informacje

HIPOTEKA WRAZ Z USTAWOWYMI ODSETKAMI OD DNIA 01-10-1997R., WRAZ Z KOSZTAMI POSTĘPOWANIA W KWOCIE 50 ZŁ, OBCIĄŻAJĄCA POŁOWĘ W NINIEJSZEJ NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCĄ DO BOŻENY KOWAL

Wierzyciel hipoteczny

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko) STANISŁAW HOŁUJ

Protokół sporządzili:

Magdalena Ślufarska rzeczoznawca majątkowy
uprawnienia zawodowe nr 4847



Karolina Góra rzeczoznawca majątkowy
uprawnienia zawodowe nr 4854



Wrocław, dnia 10 lutego 2021 r.

POSTANOWIENIE

Dnia 20 października 2020 roku

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

Przewodniczący: sędzia Bartosz Suchmiel

po rozpoznaniu w dniu 20 października 2020 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku dłużnika Bożenny Kowal

o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia:

- I. ogłosić upadłość Bożenny Kowal (PESEL: 57031806428), zamieszkałej ul. Parkowa 1, 34-100 Wadowice, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- II. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 2 prawa upadłościowego;
- III. ustalić, że funkcję sędziego - komisarza pełnił będzie sędzia,
- IV. ustalić, że funkcję zastępcy sędziego - komisarza pełnił będzie sędzia;
- V. wyznaczyć syndyka masy upadłości w osobie Pawła Wolnika - numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego - 701;
- VI. 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;
- VII. 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: Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych: ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków - 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;
- VIII. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 382 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe, przy jednoczesnym uznaniu swojej właściwości dla wszczęcia głównego postępowania upadłościowego stosownie do treści art. 3 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20.05.2015r. w sprawie postępowania upadłościowego;

IX. przyznać syndykowi zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w wysokości 2 000 zł (dwa tysiące złotych) oraz zarządzić jej natychmiastową wypłatę na wskazany przez syndyka rachunek bankowy;

X. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie na rzecz pełnomocnika z urzędu – adwokata Tomasza Bizonia kwotę 2 214 zł brutto, w tym należny podatek VAT w stawce 23%, tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej dłużniczce z urzędu.



Na oryginalnym aktwie podpisy
Zgodność z oryginałem stwierdza

_____/ Protokolant
M. Kostecka

STAROSTA KŁODZKI

Województwo: dolnośląskie
Powiat: kłodzki
Gmina: Szczytina
Jednostka ewidencyjna: 020814_5, Szczytina - obszar wiejski
Obręb: 0001, Chocieszów

Nr kancelaryjny: GK.6621.71.2021.KG14

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: G.110

rodzaj prawa: własność, udział: 1/2

KOWAL BOŻENA (STEFAN HELENA)

Zam.: 57-320 POLANICA ZDRÓJ, POLANICA-ZDRÓJ, ul. KONSTANTEGO ILDEFONSA GAŁCZYŃSKIEGO 8 lok. 2

rodzaj prawa: własność, udział: 1/2

KOSUCIŃSKI WŁODZIMIERZ

Zam.: POLANICA-ZDRÓJ, ul. JULIANA TUWIMA 2B

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytkowników	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dok.
					użytków w ha	działki w ha	
1	154/1	CHOCIESZÓW	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,28	0,28	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/1 Rejon statystyczny: 897200 Uwagi: Powstała z operacji podziału działek: 154, 204,							
1	154/2	CHOCIESZÓW	grunty orne	RV	0,09	0,09	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/2 Rejon statystyczny: 897200 Uwagi: Powstała z operacji podziału działek: 154, 204,							
1	154/3	CHOCIESZÓW	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,33	0,33	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/3 Rejon statystyczny: 897200 Uwagi: Powstała z operacji podziału działek: 154, 204,							
1	154/4	CHOCIESZÓW	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,19	0,19	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/4 Rejon statystyczny: 897200 Uwagi: Powstała z operacji podziału działek: 154, 204,							
1	154/5	CHOCIESZÓW	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,67	0,67	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/5 Rejon statystyczny: 897200							
1	204/1	CHOCIESZÓW	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,43	0,43	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.204/1 Rejon statystyczny: 897200 Uwagi: Powstała z operacji podziału działek: 154, 204,							
1	204/2	CHOCIESZÓW	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,17	0,17	SW1K/00046338/1

STAROSTA KŁODZKI

Województwo: **dołnośląskie**

Powiat: **kłodzki**

Gmina: **Szczytna**

Jednostka ewidencyjna: **020814_5, Szczytna - obszar wiejski**

Obręb: **0001, Chocieszów**

Nr kancelaryjny: **GK.6621.71.2021.KG14**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: **G.110**

rodzaj prawa: własność, udział: 1/2

KOWAL BOŻENA (STEFAN HELENA)

Zam.: 57-320 POLANICA ZDRÓJ, POLANICA-ZDRÓJ, ul. KONSTANTEGO ILDEFONSA GAŁCZYŃSKIEGO 8 lok. 2

rodzaj prawa: własność, udział: 1/2

KOSUCIŃSKI WŁODZIMIERZ

Zam.: POLANICA-ZDRÓJ, ul. JULIANA TUWIMA 2B

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dok.
					użytków w ha	działki w ha	
1	154/6	CHOCIESZÓW	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,20	0,20	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/6 Rejon statystyczny: 897200 Uwagi: Powstała z operacji podziału działek: 154, 204,							
1	154/7	CHOCIESZÓW	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0,14	0,14	SW1K/00046338/1
Identyfikator działki: 020814_5.0001.154/7 Rejon statystyczny: 897200 Uwagi: Powstała z operacji podziału działek: 154, 204,							
Razem:					0,34	0,34	

✗ Sporządził(a): **Magda Lewinowska, według stanu na dzień: 2021-01-13**

Nr zlecenia: **Z/KG/226-1/2021**

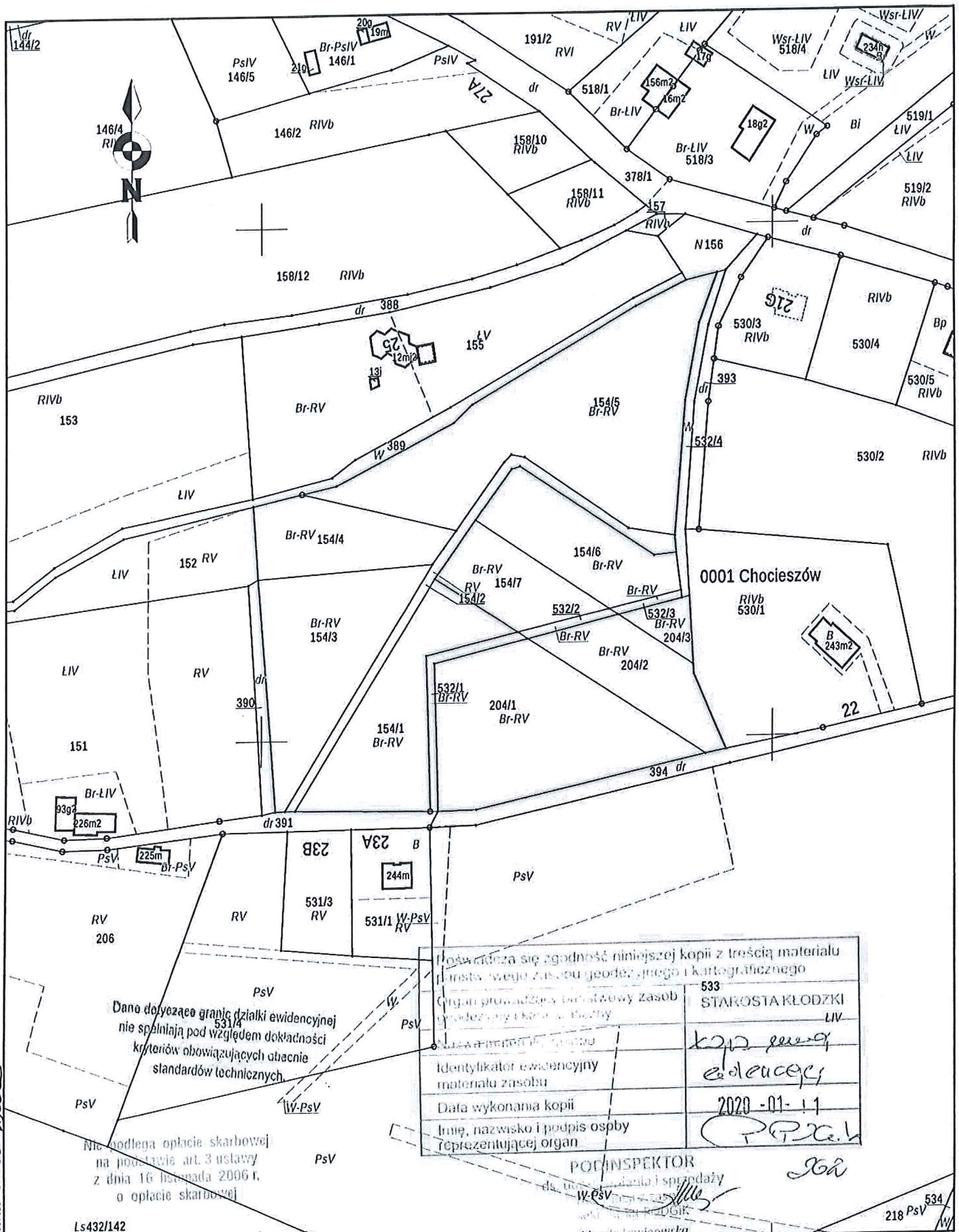
Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 17 ust. 1
z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej

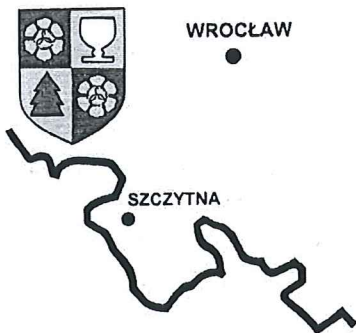
(pieczęć urzędowa)

Z up. STAROSTY
As. Lewinowska
Katarzyna Ciszewska
Referent w Powiatowym Urzędzie Rejestracji
Gmina Szczytna, Kłodzki Powiat, woj. dolnośląskie
2021-01-13
(Imię i Nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby reprezentującej organ)
Data i podpis

STAROSTA KŁODZKI Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:2000





BURMISTRZ SZCZYTNEJ

ul. Wolności 42, 57-330 Szczytna
tel.: +48 74 8683305, fax: +48 74 8683020
web: www.szczytna.pl, e-mail: szczytna@szczytna.pl
burmistrz@szczytna.pl

RTI-ZP.6727.37.2021

Szczytna, 04.02.2021

WYPIS NR 37/2021 Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Burmistrz Szczytniej zaświadcza, że działki o niżej wymienionych numerach ewidencyjnych znajdujących się na terenie obrębu Chocieszów (AM-1) gmina Szczytna są objęte następującymi zapisami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słoszów, Łężyce i Złotno”, uchwalonego przez Radę Miejską w Szczytniej uchwałą nr XXXI/263/05 w dniu 29 grudnia 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 29 z dnia 9 lutego 2006 roku, poz. 412:

Działki numer; 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 204/1, 204/2 i 204/3 są przeznaczone na:

1UT/MU1, 1UT/MU2

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, **zabudowa mieszkaniowo – usługowa** (komercyjna i publiczna), w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
 - b) obiekty sportowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- ust.1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
- ust.2. Ustala się zasadę zachowania zwartych układów wsi.
- ust.3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na terenach rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem RM.
- ust.4. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- ust.5. Realizacja nowej zabudowy powinna być prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu, za wątkiem inwestycji na które wyrazi zgodę Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.
- ust.6. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.
- ust.7. Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
- ust.8. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.
- ust.9. Na całym terenie opracowania, jako przeznaczenie tymczasowe, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe. Zakazuje się lokalizowania nowych obiektów i budynków nie zgodnych z ustalonym zagospodarowaniem terenu. Istniejące obiekty, na terenach z ustalonym zakazem zabudowy, mogą być remontowane oraz może zostać dokonana zmiana ich przeznaczenia zgodna ustaleniami planu.

§5 ust.12. Miejsca postojowe na terenach własnych inwestorów:

- 1) ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - biura, urzędy - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie-15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,

- g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- h) Szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- i) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§6 ust.1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej,
- 2) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci,
- 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym, wzdłuż pasów drogowych w odległości co najmniej 15 m od krawędzi jezdni.

§6 ust.2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej nowo projektowanej sieci wodociągowej, rozdzielczą siecią wodociagową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednim zarządzającym drogą,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 4) na terenie opracowania, niezależnie od przeznaczenia terenu w planie, dopuszcza się budowę obiektów (budynków i budowli) podziemnych i nadziemnych stanowiących integralną część sieci wodociągowej. W granicach Parku Narodowego Gór Stołowych oraz w odległości 100 m od granicy Parku Narodowego, lokalizowanie takich obiektów wymaga zgody Dyrektora Parku.

§6 ust.3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
- 2) realizację sieci kanalizacyjne wraz z obiektami, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 4) na terenie opracowania, niezależnie od przeznaczenia terenu w planie, dopuszcza się budowę obiektów (budynków i budowli) podziemnych i nadziemnych stanowiących integralną część sieci kanalizacyjnej. W granicach Parku Narodowego Gór Stołowych oraz w odległości 100 m od granicy Parku Narodowego, lokalizowanie takich obiektów wymaga zgody Dyrektora Parku,
- 5) dla nieruchomości niepodłączonych do kanalizacji sanitarnej ustala się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych,
- 6) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 7) zakaz podłączania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do kanalizacji deszczowej,

- 8) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5m od budynku.

§6 ust.4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

prorowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących lub nowo realizowanych odbiorników (za zgodą ich zarządcy),

§6 ust.5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:
 - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
 - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci

§6 ust.6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Postuluje się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

§6 ust.7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 3) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy- w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym, w przypadku lokalizowania sieci w liniach rozgraniczających dróg ustala się obowiązek uzgadniania inwestycji z zarządcą drogi,
- 5) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
- 6) od linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 25 m od osi linii, odstępstwo od te zasady możliwe jest za zgodą zarządcy sieci.

§6 ust.8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci,
- 2) Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie nadajników telefonii komórkowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§6 ust.9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników, kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych.
- 2) Odpady przemysłowe, należy deponować z odpadami komunalnymi na składowiskach zgodnie z podpisanymi umowami.

§8 ust.2. Strefy ochrony ujęć wody

- 3) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 5 metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym. Dla potoków ustala się dodatkowo zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości 20 m od linii brzegowej.

§8 ust.4. W obszarze opracowania ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania ww zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

§8 ust.6. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§8 ust.8. W Granicach Parku Narodowego Gór Stołowych i jego otuliny obowiązuje:

- 1) w granicach Parku Narodowego Gór Stołowych przyjmuje się zasadę nie lokalizowania nowych inwestycji, istniejące obiekty i budynki mogą być remontowane, bez możliwości rozbudowy, za wyjątkiem inwestycji dotyczących działalności Parku Narodowego Gór Stołowych oraz inwestycji na które dyrektor Parku Narodowego wyrazi zgodę,
- 2) w otulinie parku dla nowych inwestycji budowlanych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie ścieków przydomowych oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni zbiorczych oraz w przypadku braku innych możliwości do szczelnych zbiorników (szamb),
 - b) ogrzewanie budynków paliwami sprzyjającymi środowisku- ogrzewanie gazowe, energia elektryczna, energia odtwarzalna, olej opałowy itp.,
- 3) wszelkie prace budowlane na terenie otuliny, które wymagają pozwolenia na budowę muszą być opiniowane przez Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych,
- 4) przy lokalizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz liniowych należy przestrzegać zasady ochrony krajobrazu naturalnego na terenie otuliny parku,
- 5) zakaz wprowadzania na teren Parku Narodowego oraz otuliny roślin i zwierząt genetycznie zmodyfikowanych,
- 6) w odległości 100 m od granicy Parku Narodowego Gór Stołowych ustala się:
 - a) na terenach rolnych obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji dotyczących działalności Parku Narodowego Gór Stołowych,
 - b) dla istniejących obiektów budowlanych przyjmuje się zasadę nie lokalizowania nowych inwestycji, istniejące obiekty i budynki mogą być remontowane, bez możliwości rozbudowy, za wyjątkiem inwestycji dotyczących działalności Parku Narodowego Gór Stołowych,
 - c) dopuszcza się odstępstwa od warunków wymienionych w powyższych punktach a) i b) za zgodą dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych.

§9 ust.1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- | | |
|---|---------|
| a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN RM | = 20 m, |
| b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, PBS,UT, AG | = 24 m. |

§9 ust.2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- | | |
|---|----------|
| a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, RM: | |
| wolnostojącej | =1000 m2 |
| bliźniaczej | = 800 m2 |
| b) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MU, U, UP, P, UT, AG | =1000 m2 |
| d) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości. | |

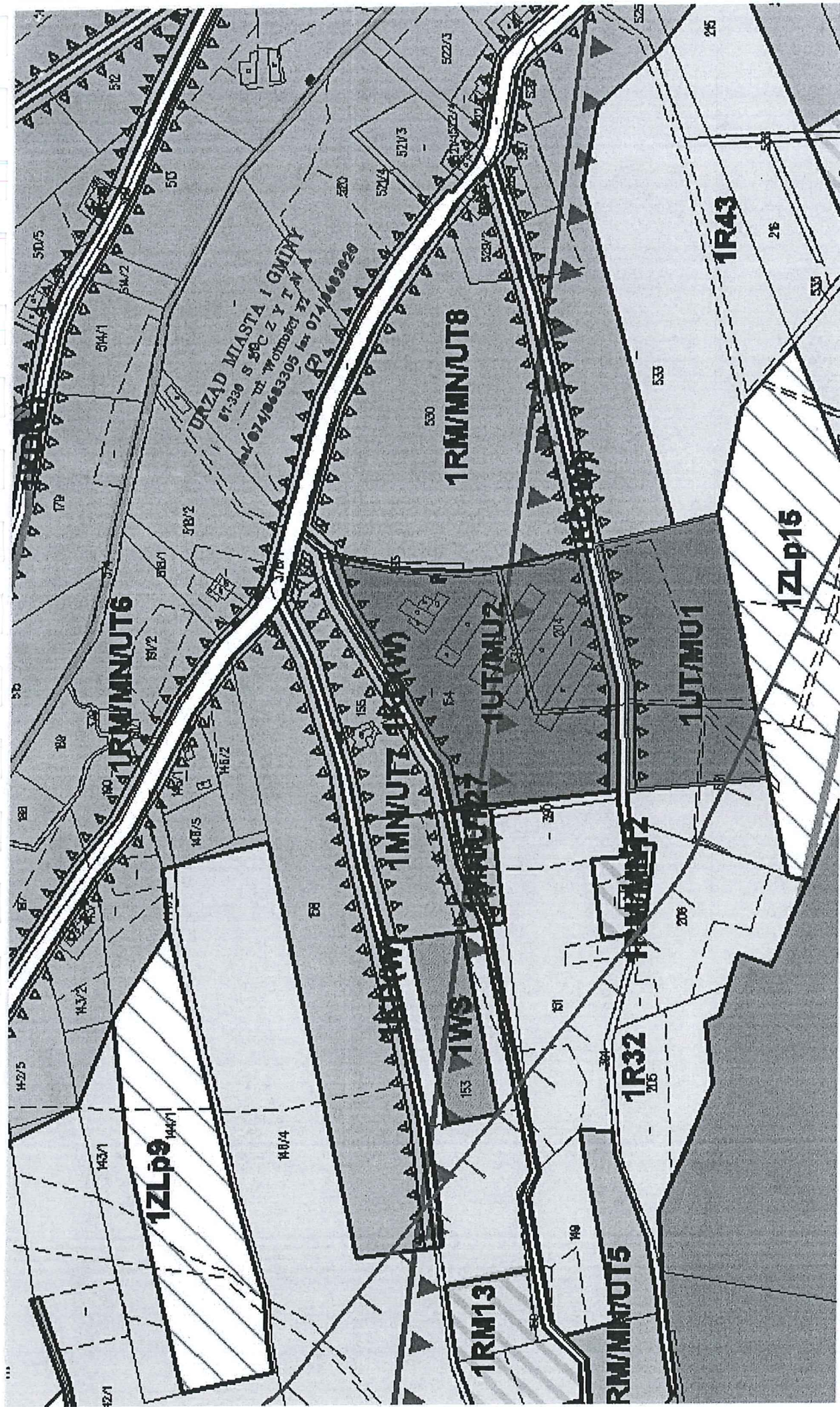
Za wydanie wypisu wraz z wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Zainteresowanego, pobiera się opłatę skarbową, zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej.

Z up. BURMISTRZA
Krzysztof Zak
 ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Karolina Góra
2. ZP a/a

Sprawę prowadzi Antoni Malik młodszy referent ds zagospodarowania przestrzennego nr tel 74 86 83 305 wew 19



Wyrus numer 37/2021 z dnia 04.02.2021r. z „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słozów, Łężyce i Złotno”, uchwalonego przez Radę Miejską w Szczytnej uchwałą nr XXXI/263/05 w dniu 29 grudnia 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 29 z dnia 9 lutego 2006 roku, pozycja numer 412.



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1054890081

1 Okres ubezpieczenia: od 18.11.2020 r. godz. 09:51 do 17.11.2021 r.

2 Ubezpieczający: KAROLINA GÓRA VALUE WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Adres siedziby: TADEUSZA KOŚCIUSZKI 141 m. 6, 50-440 WROCŁAW
Adres korespondencyjny: OŁTASZYŃSKA 77c m. 2, 53-034 WROCŁAW
E-mail: value.vp@gmail.com

REGON: 021249884

Telefon: +48509724881

3 Ubezpieczony: KAROLINA GÓRA VALUE WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Adres siedziby: TADEUSZA KOŚCIUSZKI 141 m. 6, 50-440 WROCŁAW
E-mail: value.vp@gmail.com

REGON: 021249884

Telefon: +48509724881

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR	25 000 EUR

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

4 Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

Składka łączna: 152,20 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	152,20
Termin płatności	02.12.2020

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

56 1240 6960 3014 0110 1350 3373
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1054890081

7 Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

- 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).

2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8 Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych

1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu

wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

9 Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am 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. ☒ * 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 (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
4. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
5. ☒ * 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).
6. ☒ * 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.
7. ☒ * Wyrażam zgodę na przysyłanie 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 uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
8. ☒ * 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.

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.

* ☒ 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; 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.

1054890081/pc:100000301339589/BE20 PIN: 2498

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) DŚPOCZA/19G12_01/20201118.0952/proddpou05-170760266.3/FILE/pc:100000301339589



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie może być złożona w formie:
 - 1) pisemnej – osobiście albo przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) ustnej – telefonicznie na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust.1;
 - 3) elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU SA rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU SA przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU SA na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła, w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, z tym, że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek osoby, która złożyła tę reklamację, skargę lub zażalenie.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU SA, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji

ubezpieczeń.

9. PZU SA przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. 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.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy zawieranej za pośrednictwem Internetu, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy Internetowego systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU SA to: reklamacje@pzu.pl
13. Językiem stosowanym przez PZU SA w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

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.

Potwierdzam dane kontaktowe

KAROLINA GÓRA VALUE WYCENA NIERUCHOMOŚCI
E-mail: value.vp@gmail.com
Telefon: +48509724881

Data zawarcia umowy: 18.11.2020 r.

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

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

KAROLINA GÓRA VALUE WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Ubezpieczający

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Anna Stylińska
tel.: +48 601613138

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENT UBEZPIECZENIOWY

Anna Stylińska
58-100 Świdnica, ul. W. Łukaszyńskiego 31/2
Regon 932747896 NIP 896-117-25-22
tel. 601 61 31 38

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)

1054890081/pc:100000301339589/BE20 PIN: 2498

801 102 102 pzu.pl

2/2



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Kancelaria Nieruchomości Magdalena
Ślufarska**

30-110 Kraków, Filarecka 6 / 5A

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0008927

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 28/03/2020 - 27/03/2021

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 904.00 PLN

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