

OPINIA O WARTOŚCI

dotycząca określenia wartości rynkowej
udziału w wysokości 1/32 cz.
w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej
obejmującej działkę ewid. nr 107/2
położonej w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27
powiat m. Poznań, województwo wielkopolskie



Imię i nazwisko rzeczoznawcy majątkowego:
Aneta Dembska numer uprawnień 5667

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego:



Spis treści

1. Wyciąg z opinii o wartości	3
2. Przedmiot i zakres opinii	4
3. Cel opinii	4
4. Podstawa formalna opinii	4
5. Podstawy prawne i metodologiczne	4
6. Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości	4
7. Źródła danych o nieruchomości	4
8. Opis nieruchomości	5
9. Przeznaczenie w dokumentacji planistycznej	17
10. Analiza i charakterystyka rynku	18
11. Metodologia wyceny	20
12. Określenie wartości rynkowej nieruchomości, wg stanu aktualnego	22
13. Określenie wartości rynkowej udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej w wysokości 1/32 cz.	25
14. Uzasadnienie wyniku	25
15. Zastrzeżenia i klauzule	25
16. Załączniki	26

1. Wyciąg z opinii o wartości

Wyciąg z opinii o wartości dotyczącej określenia wartości rynkowej udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27, powiat m. Poznań, województwo wielkopolskie.

Położenie nieruchomości	ul. Wojciecha Bogusławskiego 27, Poznań powiat m. Poznań, województwo wielkopolskie
Przedmiot opinii	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położona w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27.
Zakres opinii	Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27.
Dane ewidencyjne	obręb nr 0039 Łazarz, arkusz mapy 31, działka ewidencyjna nr 107/2 o powierzchni 0,0299 ha
Stan prawny	Księga Wieczysta nieruchomości gruntowej – PO1P/00111260/5 Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych
Opis nieruchomości	Budynek mieszkalny wielorodzinny, wzniesiony w roku 1945 w technologii tradycyjnej, murowanej. Składa się z 3 (trzech) kondygnacji nadziemnych oraz 1 (jednej) podziemnej. W budynku występuje także strych. Pole powierzchni zabudowy budynku wynosi 146 m ² . W budynku wydzielono 8 (osiem) lokali mieszkalnych, zlokalizowanych na 3 (trzech) piętrach, oraz 2 (dwa) lokale mieszkalne usytuowane w przyziemiu. Na strychu zorganizowane zostały 2 (dwa) pomieszczenia strychowe. Działka ewidencyjna nr 107/2 charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu oraz nieregularnym kształtem, zbliżonym do prostokąta. Obszar działki zagospodarowany.
Cel opinii	Opinię sporządza się w celu określenia wartości rynkowej udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej dla potrzeb postępowania upadłościowego.
Określona wartość rynkowa	Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położonej w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27 wynosi (po zaokrągleniu): 63 900,00 <i>słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych</i>
• Data sporządzenia opinii: • Data, na którą określono wartość rynkową: • Data dokonania oględzin nieruchomości: • Data, na którą określono stan nieruchomości:	
Autor opinii	Aneta Dembska rzecznik majątkowy, świadectwo nadania uprawnień zawodowych nr 5667 w zakresie szacowania nieruchomości wydane przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej 

2. Przedmiot i zakres opinii

Przedmiot opinii

Przedmiot opinii stanowi prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27.

Dla nieruchomości gruntowej obejmującej działkę ewid. nr 107/2 Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi Księgę Wieczystą nr **PO1P/00111260/5**.

Oznaczenie geodezyjne: obręb nr 0039 Łazarz, arkusz mapy 31, działka ewidencyjna nr 107/2 o powierzchni 0,0299 ha

Zakres opinii

Zakres opinii obejmuje określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27.

3. Cel opinii

Opinię sporządza się w celu określenia wartości rynkowej udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej dla potrzeb postępowania upadłościowego.

4. Podstawa formalna opinii

Wycenę sporządza się na podstawie zlecenia złożonego przez syndyka masy upadłości prowadzącego postępowanie upadłościowe wobec Pana Jerzego Tomasza Kozuch dla Biura Wyceny Nieruchomości Aneta Dembska z siedzibą w Poznaniu.

5. Podstawy prawne i metodologiczne

1. Ustawa z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2023r., poz. 1860),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023r., poz. 2029),
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2023r., poz. 1933),
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023r., poz. 1832),
5. Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, obowiązujące na datę wyceny.

6. Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości

Data sporządzenia opinii	07.01.2024r.
Data, na którą określono wartość rynkową	07.01.2024r.
Data dokonania oględzin nieruchomości	03.01.2024r.
Data, na którą określono stan nieruchomości	03.01.2024r.

7. Źródła danych o nieruchomości

1. Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 03.01.2024r.,
2. Badanie Księgi Wieczystej – nieruchomości gruntowej w dniu 02.01.2024r.,
3. Mapa ogólnej lokalizacji nieruchomości (*źródło: System Informacji Przestrzennej miasta Poznania*),
4. Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 02.01.2024r. (*źródło: Urząd Miasta Poznania*),
5. Wypis z kartoteki budynków z dnia 02.01.2024r. (*źródło: Urząd Miasta Poznania*),

6. Informacja o przeznaczeniu gruntów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjętego Uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023r.,
7. Analiza zbioru danych rejestru cen i wartości prowadzonego na podstawie własnej bazy danych rzeczoznawców majątkowych, informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych Rzeczoznawcy Majątkowego oraz pozyskane z Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu,
8. Analiza rynku ofertowego w celu potwierdzenia uzyskanego wyniku oraz badania relacji popytu i podaży na rynku lokalnym,
9. Informacje pozyskane od współwłaścicieli prawa własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej.

8. Opis nieruchomości

8.1. Stan nieruchomości

Położenie ogólne

Poznań – miasto na prawach powiatu w północno – zachodniej części kraju, jedno z najstarszych i największych polskich miast, położone nad rzekami Wartą i Cybiną, na Pojezierzu Wielkopolskim. Stolica województwa wielkopolskiego jest ważnym centrum gospodarczym, handlowym, naukowym, kulturalnym i turystycznym zachodniej Polski.

Poznań to piąte pod względem liczby ludności miasto w Polsce (541,3 tys. mieszkańców) i ósme pod względem powierzchni (262 km²). Poznań wraz z powiatem poznańskim i gminami Oborniki, Skoki, Szamotuły i Śrem tworzą aglomerację poznańską zamieszkaną przez ok. 1 mln osób.

Miasto jest istotnym węzłem drogowym i kolejowym, funkcjonuje tu również międzynarodowy port lotniczy Poznań-Ławica, które obsłużyło w 2018 r. blisko 2,5 mln pasażerów. Podstawą transportu publicznego na terenie miasta jest w sumie 17 linii tramwajowych, które uzupełniają 42 linie autobusowe normalne i 68 linii autobusowych podmiejskich. W nocy komunikacja publiczna opiera się na 21 liniach autobusowych oraz jednej linii tramwajowej. Większość linii nocnych kursuje co 30 minut, a ich centralnymi punktami przesiadkowymi są Rondo Kaponiera i Poznań Główny (dworzec kolejowo – autobusowy). Pod koniec 2022 na terenie Poznania znajdowało się 333,53 km dróg rowerowych, które ciągle się wydłużają. W Poznaniu zbiega się 5 dróg krajowych (w tym autostrada) – nr 5, nr 11, nr 92, autostrada A2 oraz droga krajowa nr 32 kończąca swój bieg w podpoznańskim Stęszewie oraz 4 drogi wojewódzkie. Poznański Węzeł Kolejowy, przez który przebiega 8 linii kolejowych, jest jednym z największych i najruchliwszych w kraju.

Według prowadzonego corocznego rankingu miast Polski pod względem atrakcyjności inwestycyjnej, Poznań jest niezmiennie kwalifikowany w ścisłej czołówce wśród miast wojewódzkich. Obecnie jest jednym z czterech miast wojewódzkich charakteryzujących się najwyższą atrakcyjnością inwestycyjną 6 i najniższym stopniem ryzyka inwestycyjnego. Główne atuty Poznania które wpływają na atrakcyjność dla inwestorów zagranicznych to: potencjał kapitału ludzkiego, wysoka jakość życia, rozwinięta sieć połączeń komunikacyjnych (krajowych i zagranicznych) oraz dostępność nowoczesnych powierzchni biurowych. Poznań kojarzyć się może z organizacją targów, ponieważ znajduje się tutaj najważniejszy ośrodek targowy w kraju. Na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich odbywa się kilkadziesiąt imprez rocznie. Poznań to także miasto uniwersyteckie. Siedem państwowych wyższych uczelni i kilkanaście prywatnych sprawia, że co roku studiuje tutaj około 100 tys. osób, stawiając Poznań w rzędzie najważniejszych ośrodków uniwersyteckich w kraju.

W mieście znajduje się ponad 258 tys. mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania to 64,4 mkw. Około 80% mieszkańców mieszka w zabudowie wielorodzinnej. Ponad połowa mieszkań (55%) powstała po 1970 r., 23% powstało w latach 1945-1970, a 19% wybudowano przed 1944 r.

Najwięcej mieszkań jest własnością osób fizycznych (65,5%). Mieszkania komunalne stanowią 4,9% zasobów.

Poniżej fragment mapy ze wskazaniem miasta Poznania:



Źródło: <http://maps.google.pl>

Obręb nr 0039 Łazarz – część Poznania, na południowy zachód od centrum miasta. Zespół urbanistyczno – architektoniczny Łazarza obejmuje wiele przedwojennych obiektów (w tym sporo z przełomu XIX i XX w.) i od 6 października 1982 roku figuruje w rejestrze zabytków pod numerem A-239. Położony jest w południowej części miasta, graniczy od północy z obrębem Jeżyce, od wschodu z obrębami Poznań i Wilda, od południa z Górczynem, a od zachodu z Ławicą i Junikowem. Do głównych punktów Łazarz zaliczyć można takie miejsca, jak: Rynek Łazarski, ul. Głogowska i skrzyżowanie Głogowska/Hetmańska, teren Międzynarodowych Targów Poznańskich, Park Wilsona, w którym znajduje się Palmiarnia Poznańska (1910), Park Kasprowicza z Halą Widowiskowo – Sportową Arena. Na jego terenie znajduje się wiele obiektów użyteczności publicznej – sklepy, szpitale, szkoły, placówki pocztowe itp. Znaczną część obrębu Łazarz stanowi sektor handlowy. Istnieje tu także wiele restauracji, kawiarni czy piekarni. Dany obszar zapewnia dostęp do wszelkich potrzebnych usług i wygod oraz bliskość ścisłego centrum.

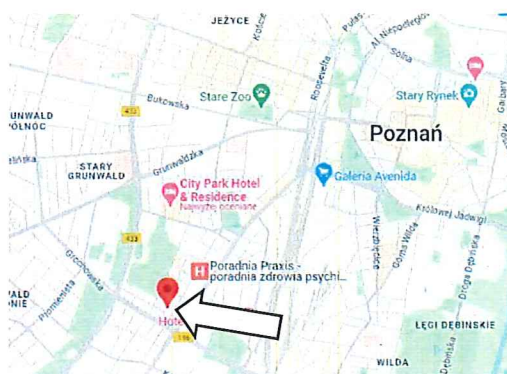
Łazarz wyróżnia się m.in. stylowym budownictwem dopasowanym do istniejącej zabudowy, a także odrestaurowanymi kamienicami. Powstają tu również typowe nowoczesne apartamentowce, w których można znaleźć komfortowe, praktyczne mieszkania.

Poniżej fragment mapy ze wskazaniem obrębu nr 0039 Łazarz:



Źródło: <https://sipmapy.geopoz.poznan.pl>

Poniżej fragment mapy ze wskazaniem lokalizacji przedmiotowej nieruchomości:



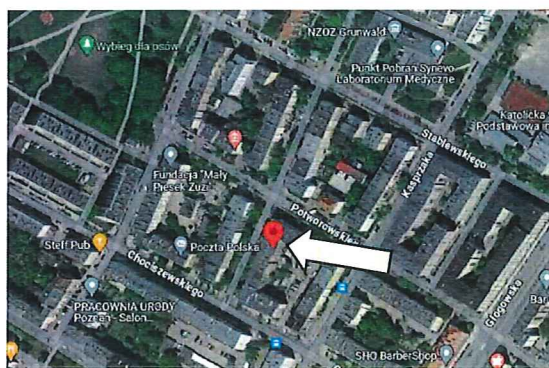
Źródło: <http://maps.google.pl>

Położenie szczegółowe

Wyceniana nieruchomość zlokalizowana jest w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, punkty handlowo – usługowe, tereny zielone. W odległości około 160 m od przedmiotu wyceny znajduje się Park Jana Kasprówicza w Poznaniu.

Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się komunikacją miejską autobusową oraz tramwajową, najbliższe przystanki oddalone są o około 110 m od nieruchomości.

Poniżej fragment ortofotomapy ze wskazaniem lokalizacji wycenianej nieruchomości:



Źródło: <http://maps.google.pl>

Dostęp do drogi publicznej

Realizowany jest poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Wojciecha Bogusławskiego.

Poniżej dokumentacja fotograficzna przedstawiająca aktualny stan (na dzień oględzin) drogi dojazdowej oraz bezpośredniego otoczenia:



8.2. Konstrukcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Dla potrzeb wyceny zgodnie z wytycznymi Zlecającego, określono wartość rynkową udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, obejmującej działkę ewid. nr 107/2 o powierzchni 0,0299 ha, wg stanu aktualnego, położonej w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27, obręb nr 0039 Łazarz.

Rzeczoznawcy majątkowemu nie została przedłożona przez Zlecającego żadna dokumentacja budowlana dotycząca przedmiotowego budynku. Nie udostępniono również nieruchomości wewnątrz do oględzin.

Rzeczoznawca majątkowy z Wydziału ewidencji gruntów i budynków GEOPOZ pozyskał do wyceny wypis z rejestru gruntów oraz kartotekę budynku, na podstawie których, dokonał opisu i oszacowania przedmiotowej nieruchomości. Źródło stanowiły również oględziny budynku, sporządzenie jedynie z zewnątrz oraz na klatce schodowej a także oświadczenie złożone podczas oględzin przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomości (nie związanego z niniejszym postępowaniem).

Opis budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Budynek mieszkalny wielorodzinny wzniesiony w roku 1945 w technologii tradycyjnej, murowanej. Składa się z przyziemia oraz 3 (trzech) kondygnacji nadziemnych. W budynku występuje także strych. Pole powierzchni zabudowy budynku wynosi 146 m² (źródło: Wypis z kartoteki budynków z dnia 02.01.2024r.).

W budynku wydzielono 8 (osiem) lokali mieszkalnych, zlokalizowanych na 3 (trzech) piętrach, oraz 2 (dwa) lokale mieszkalne usytuowane w przyziemiu. Na strychu zorganizowane zostały 2 (dwa) pomieszczenia strychowe (źródło: Informacje pozyskane od współwłaścicieli prawa własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej). Dostęp do lokali ze wspólnej klatki schodowej, zainstalowany domofon, brak dźwigu osobowego.

Wykończenie budynku mieszkalnego*:

- konstrukcja budynku – tradycyjna, murowana,
- drzwi wejściowe – pojedyncze,
- drzwi wewnętrzne do lokali – pojedyncze,
- stolarka okienna – PCV,
- wyposażenie w instalacje – energia elektryczna, woda, kanalizacja, ogrzewanie, gaz,
- informacje dodatkowe – budynek nieocieplony.

**na podstawie dokonanych czynności oględzin oraz oświadczenia jednego ze współwłaścicieli prawa własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej*

UWAGA: W procesie wyceny, jako jednostkę porównawczą przyjęto pole powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a następnie skorygowano współczynnikiem 0,8 odzwierciedlającym udział ścian w powierzchni całkowitej budynku. Tak obliczona powierzchnia przeliczeniowa dla budynku wynosi:

$$P_{PB} = 149,00 \text{ m}^2 \cdot 4 \cdot 0,8$$
$$P_{PB} = 476,80 \text{ m}^2$$

Analogiczne wyliczenie zastosowano do wyliczenia powierzchni budynków nieruchomości przyjętych do porównań w procesie wyceny (aby zachować tożsamość wyliczeń).

Podstawę ustalenia powierzchni zabudowy stanowił Wypis z kartoteki budynków z dnia 02.01.2023r. pozyskany z Urzędu Miasta Poznania.

*W powierzchni przeliczeniowej nie uwzględniono pomieszczeń zlokalizowanych na strychu, gdyż nie spełnia warunków warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z powyższym, nie został zaliczony do powierzchni przeliczeniowej (mieszkalnej), taki sam sposób obliczeń zastosowano dla nieruchomości podobnych, przyjętych do porównań.

Poniżej fragment Wypisu z kartoteki budynków z dnia 02.01.2023r.:

Numer pozycji kartoteki budynków	Numer jednostki rejestrowej gruntów	Identyfikator jednostki rejestrowej budynków	Identyfikator budynku	Identyfikator działki ewidencyjnej, na której położony jest budynek	
306401_1.0039.G3819	G3819		306401_1.0039.AR_31.107/2.4_BUD	306401_1.0039.AR_31.107/2	
Adres budynku		Poznań (306401_1), ul. Wojciecha Bogusławskiego (3064029-0969416-01608), nr porządkowy budynku: 27			
Rodzaj budynku wg KŚT	Klasa budynku wg FKOB	Główna funkcja budynku	Inne funkcje budynku	Numer budynku w rejestrze zabytków	Wartość budynku [PLN]
budynki mieszkalne	Budynki o trzech i więcej mieszkaniach	budynek o trzech i więcej mieszkaniach			
Status budynku	Data zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty zakończenia budowy		Informacja o stanie użytkowania budynku	Data oddania do użytkowania budynku w całości
wybudowany	1945				
Stopień pewności ustalenia daty zakończenia przebudowy	Data zakończenia przebudowy	Informacja o zakresie przebudowy budynku	Przyczyny rozbioru całego budynku		Data rozbioru całego budynku
Materiał ścian zewnętrznych	Liczba kondygnacji		Pole powierzchni zabudowy budynku [m²]	Pole powierzchni użytkowej budynku ustalone na podstawie:	
	nadziemnych	podziemnych		obmiarów [m²]	informacji zawartych w projekcie budowlanym [m²]
Mur	3	1	149		

Poniżej dokumentacja fotograficzna przedstawiająca aktualny stan (na dzień oględzin) przedmiotowej nieruchomości:





Stan zagospodarowania

Przedmiot wyceny obejmuje działkę ewid. nr 107/2 o pow. 0,0299 ha, zlokalizowaną w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27. Działka ewidencyjna charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu oraz nieregularnym kształtem, zbliżonym do prostokąta. Obszar działki zagospodarowany. Teren zarówno od frontu budynku jak i od tyłu utwardzony częściowo kostką i płytą betonową. Występują także trawnik, drzewa oraz nasadzenia roślinności ozdobnej, tj. krzewów. Działka częściowo, od strony tylnej, ogrodzona siatką. Na wskazaną część wejście zorganizowano z klatki schodowej oraz przez furtkę zamontowaną w ogrodzeniu. Na terenie nieruchomości znajdują się także dwa blaszane garaże – wg ewidencji nietrwale z gruntem związane.

Poniżej fragment mapy oraz ortofotomapy ze wskazaniem granic działki ewid. nr 107/2:



Źródło: <https://sipmapy.geopoz.poznan.pl>

8.3. Określenie stanu nieruchomości – stan prawny

Stan wg zapisów ewidencyjnych i wieczysto – księgowych

Województwo	wielkopolskie
Powiat	m. Poznań
Obręb	0039 Łazarz
Arkusz mapy	31
Adres	Poznań, ul. W. Bogusławskiego 27
Numer działki ewidencyjnej	107/2
Powierzchnia działki ewidencyjnej	0,0299 ha
Księga Wieczysta nieruchomości gruntowej	PO1P/00111260/5

W dniu 02.01.2024r. dokonano badania Księgi Wieczystej nieruchomości gruntowej nr **PO1P/00111260/5** (źródło: przegladarka-ekw.ms.gov.pl):

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

	Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	2
	15

Działki ewidencyjne			
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer działki	107/2		1, 15
Obręb ewidencyjny (nazwa)	ŁAZARZ		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	WIELKOPOLSKIE, M. POZNAŃ, POZNAŃ M., POZNAŃ
Ulica	BOGUSŁAWSKIEGO 27		
Sposób korzystania	TEREN ZABUD. MIESZKALNY		
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	ŁAZARZ T. 90 K. 2884	

	Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0299 HA
	15

Budynki			
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	WIELKOPOLSKIE, M. POZNAŃ, POZNAŃ M., POZNAŃ
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku	BOGUSŁAWSKIEGO 27		

Komentarz do migracji	
	Nr podstawy wpisu

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	WPIS W ŁAMIE 8: NA 1 PO PRZEPISANO Z KW. ŁAZARZ T. 90 K. 2884 ORAZ WNIOSKU Z DNIA 11 STYCZNIA 1994 R. L.DZ.KW. 1824/94 ROKU. WPISANO 5 SIERPNIA 1994 ROKU.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU		
Nr podstawy wpisu		
1	WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH; DOK. 3 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)	
	DZ. KW./00015494/97/, 1997-11-21, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)	
15	WYPIS I WYRYS, 2009-08-10, PREZYDENT MIASTA POZNANIA, POZNAŃ; 6, PO1P/00264237/2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)	
	DZ. KW./PO1P/00042964/09/001, 2009-12-22 12:59:14, 2010-01-14-14.05.02.534558, NIE, 1-4, PO1P/00264237/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)	

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	30	1 /24		---50, 51, 52
	Lp. 2.	31	1 /72		---
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS)		WIELKOPOLSKA GRUPA FINANSOWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 522671635, 0000982808			

Lp. 2.					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	3 /18	---3, 4, 5, 6, 9, 53	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		JADWIGA KAZIMIERA ZAREMBA, TEODOR, KRYSTYNA, 43040407846			
Lp. 3.					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	6	2 /18	---9, 18, 20	
	Lp. 2.	10	2 /18	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)		KRZYSZTOF WALDEMAR ZAREMBA, 64070211939			

Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. l.	10	2 /18		WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA 18, 20
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	KRYSTYNA ZAREMBA, 64092614503				
Lp. 5.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. l.	9	1 /18		---18, 20
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	BARBARA LEOKADIA KRAWCZYŃSKA, 45010411844				
Lp. 6.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. l.	13	1 /216		---28, 30, 31, 35
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	CEZARY DARIUSZ WILKOSZARSKI, CEZARY, KRYSTYNA, 63031802791				
Lp. 7.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. l.	14	1 /216		---28, 30, 31, 35
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ADAM GERARD WILKOSZARSKI, CEZARY, JOANNA, 86121308755				
Lp. 8.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. l.	15	1 /216		---28, 30, 31, 35
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	PAWEŁ JAN WILKOSZARSKI, CEZARY, JOANNA, 91032304172				
Lp. 9.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. l.	17	1 /32		---28, 31, 32, 33, 34
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	JERZY TOMASZ KOŻUCH, CZESŁAW, ELŻBIETA, 61122105631				
Lp. 10.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. l.	18	1 /32		---28, 31, 32, 33, 34
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	GRZEGORZ ZBIGNIEW KOŻUCH, CZESŁAW, ELŻBIETA, 64091614276				
Lp. 11.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. l.	19	1 /32		---28, 31, 32, 33, 34
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MARCIN ANDRZEJ KOŻUCH, CZESŁAW, ELŻBIETA, 70062803952				

Lp. 12.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	20	1 /32	---28, 31, 32, 33, 34
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MONIKA URSZULA KOŻUCH, CZESŁAW, ELŻBIETA, 79040603883			
Lp. 13.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	21	1 /72	---28, 30, 31
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	BARBARA EWA DOBROGOWSKA, 37121700528			
Lp. 14.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	23	1 /72	---28, 30, 31
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	JAN KRZYSZTOF DOBROGOWSKI, 75021801730			
Lp. 15.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	24	1 /18	---44, 46
	Lp. 2.	26	1 /54	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	DANUTA BARBARA RÓŻYŃSKA, ZDZISŁAW, LUDGARDA, 55102709146			
Lp. 16.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	25	1 /54	---46
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ZDZISŁAW AUDYCKI, LUDWIK, MARIA, 24042200118			
Lp. 17.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	27	1 /54	---46
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	JOANNA HALINA STELLMACH, ZDZISŁAW, LUDGARDA, 52020906727			
Lp. 18.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	28	2 /18	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA48
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	PAWEŁ NAJGEBAUER, MIECZYŚLAWA, KRYSZYNY, 84070909894			
Lp. 19.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	28	2 /18	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA48

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)		ANNA DEKA NAJGEBAUER, JÓZEFA, GRAŻYNY, 84072712184	
Lp. 20.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	32 2 /18	---53
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		ROMAN ROBERT ZAREMBA, WŁODZIMIERZ, JADWIGA, 61050603513	

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nieobjętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej		---
WPIS W ŁAMIE 5: PO PRZEPISANIU Z KW. ŁAZARZ K. 2884, WPISANO 21 WRZEŚNIA 1939 R.		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
3	POSTANOWIENIE SĄDU, III NS 3314/93, 1993-09-22, SĄD REJONOWY W POZNANIU; DOK. 1 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00016915/95/, 1995-06-26, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	UMOWA SPRZEDAŻY, 2607/95, 1995-06-13, SZCZEPAŃSKI; DOK. 2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00016915/95/, 1995-06-26, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	POSTANOWIENIE SĄDU, III NS 3314/93, 1993-09-22, SĄD REJONOWY W POZNANIU; DOK. 1 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00017846/95/, 1995-06-26, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	UMOWA SPRZEDAŻY, 2607/95, 1995-06-13, SZCZEPAŃSKI; DOK. 2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00017846/95/, 1995-06-26, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
9	UMOWA DAROWIZNY, 1154/2005, 2005-05-12, JANUSZ SZCZEPAŃSKI, POZNAŃ; 36-38 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00010098/05/001, 2005-05-13 08:00:32, 2005-06-20-14.25.57.562743, NIE, 37 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
18	UMOWA SPRZEDAŻY, 1350/2012, 2012-06-08, DANIEL MICHAŁ WOJTCISEK, POZNAŃ; 141-144 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00017675/12/001, 2012-06-13 10:31:11, 2012-07-27-14.19.38.350665, NIE, 144 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
20	AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA, 1284/2012, 2012-06-01, DANIEL MICHAŁ WOJTCISEK, POZNAŃ; 146-147 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00017675/12/001, 2012-06-13 10:31:11, 2012-07-27-14.19.38.350665, NIE, 144 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

28	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, III NS 3296/84, 1985-03-21, SĄD REJONOWY W POZNANIU WYDZIAŁ III CYWILNY, POZNAŃ; 165 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00023943/13/001, 2013-08-12 13:36:51, 2013-10-01-15.34.00.205368, NIE, 244-266 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
30	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, I NS 269/2005, 2005-05-10, SĄD REJONOWY W POZNANIU WYDZIAŁ I CYWILNY, POZNAŃ; 167 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00023943/13/001, 2013-08-12 13:36:51, 2013-10-01-15.34.00.205368, NIE, 244-266 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
31	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, I NS 344/06, 2007-01-15, SĄD REJONOWY W POZNANIU WYDZIAŁ I CYWILNY, POZNAŃ; 168 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00023943/13/001, 2013-08-12 13:36:51, 2013-10-01-15.34.00.205368, NIE, 244-266 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
32	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, VII NS 1767/98, 1999-04-07, SĄD REJONOWY W GDYNI WYDZIAŁ VII CYWILNY, GDYNIA; 169 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00023943/13/001, 2013-08-12 13:36:51, 2013-10-01-15.34.00.205368, NIE, 244-266 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
33	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, II NS 1723/94, 1994-12-29, SĄD REJONOWY W GDAŃSKU WYDZIAŁ II CYWILNY, GDAŃSK; 170 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00023943/13/001, 2013-08-12 13:36:51, 2013-10-01-15.34.00.205368, NIE, 244-266 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
34	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, XIII NS 941/10, 2010-08-30, SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU WYDZIAŁ XIII CYWILNY, GDAŃSK; 171 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00023943/13/001, 2013-08-12 13:36:51, 2013-10-01-15.34.00.205368, NIE, 244-266 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
35	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, I NS 2298/10, 2011-03-07, SĄD REJONOWY POZNAŃ - GRUNWALD I JEŻYCE W POZNANIU WYDZIAŁ I CYWILNY, POZNAŃ; 172 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00023943/13/001, 2013-08-12 13:36:51, 2013-10-01-15.34.00.205368, NIE, 244-266 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
44	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, V NS 2151/13/8, 2014-09-25, SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU V WYDZIAŁ CYWILNY, POZNAŃ; 299 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00002248/15/001, 2015-01-26 16:09:29, 2015-03-19-13.38.40.817741, NIE, 295-298, 303-304 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
46	AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA, 4777/2018, 2018-11-26, KATARZYNA KAZIŃSKA, BYDGOSZCZ; 318-319 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00017868/19/001, 2019-04-08 17:16:00, 2019-11-02-19.33.27.814081, NIE, 315-317 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
48	UMOWA SPRZEDAŻY, 8548/2021, 2021-12-20, SZYMON POSADZY, POZNAŃ; 335-339 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PO1P/00077928/21/001, 2021-12-20 14:02:00, 2022-01-24-12.32.47.642108, NIE, 332-333 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
50	UMOWA SPRZEDAŻY, 36/2023, 2023-01-05, SZYMON POSADZY, POZNAŃ; 370-373 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

	DZ. KW./PO1P/00000741/23/001, 2023-01-05 14:16:00, 2023-03-06-12.09.43.758822, NIE, 366-367 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
51	AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA, 7470/2022, 2022-12-02, RAFAŁ KAPKOWSKI, GDAŃSK; 375 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./PO1P/00000741/23/001, 2023-01-05 14:16:00, 2023-03-06-12.09.43.758822, NIE, 366-367 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
52	UMOWA SPRZEDAŻY, 740/2023, 2023-02-22, SZYMON POSADZY, POZNAŃ; 380-384 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./PO1P/00008480/23/001, 2023-02-22 17:14:00, 2023-03-06-12.28.54.457119, NIE, 376-377 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
53	UMOWA DAROWIZNY, 825/2023, 2023-03-01, DANIEL WŁODZIMIERZ FOLWARSKI, POZNAŃ; 396-399 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./PO1P/00009703/23/001, 2023-03-01 12:53:00, 2023-03-28-11.51.37.013001, NIE, 392-393 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Uwaga

Zgodnie z wytycznymi Zlecającego określono wartość rynkową udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, obejmującej działkę ewid. nr 107/2 o powierzchni 0,0299 ha, położonej w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27, obręb nr 0039 Łazarz.

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Komentarz do migracji	
	Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

9. Przeznaczenie w dokumentacji planistycznej

Stosownie do art. 154 ust. 2 oraz 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości określa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjętego Uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023r., ustalono, że przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem: MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Faktyczny sposób użytkowania: zabudowa wielorodzinna.

10. Analiza i charakterystyka rynku

Dla określenia wartości rynkowej udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, przeprowadzono analizę rynku lokalnego m. Poznań, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji przedmiotowej nieruchomości, tj. Poznań, obręb nr 0039 Łazarz, ul. Wojciecha Bogusławskiego.

W toku analizy zanotowano 3 (trzy) transakcje udziałami, które stanowiły przedmiot obrotu rynkowego w badanym okresie, tj. 2 lata wstecz od daty wyceny.

W poniższej tabeli przedstawiono transakcje udziałami w nieruchomości gruntowej zabudowanej:

Data transakcji	Adres	Udział [ułamek]	Cena transakcyjna [zł]
11.2022	Poznań, Wojciecha Bogusławskiego	1/72	20 840,00
01.2023	Poznań, Wojciecha Bogusławskiego	1/24	61 217,50
02.2023	Poznań, Wojciecha Bogusławskiego	1/72	22 572,24

Źródło: Opracowanie własne

W badanych aktach notarialnych brak wskazania o przysługującym prawie do korzystania na zasadach wyłączności z danego lokalu znajdującego się w ww. budynku lub części tej nieruchomości. Ponadto, udziały te nie są tożsame z udziałem w wysokości 1/32 cz. stanowiącym *Przedmiot wyceny*.

Wobec powyższego, a także wobec tego, że przedmiotowy udział 1/32 cz. przypadający Jerzemu Kożuchowi również nie posiada wskazania udziału co do lokalu czy innej części tej nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy podjął decyzję o wycenie przedmiotowego udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej jako iloczyn wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej i wysokości udziału, z uwagi na brak danych najbardziej podobnych do przeprowadzenia procesu wyceny.

W toku analizy poszukiwano nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (kamienicami), położonych na terenie m. Poznań w najbliższym otoczeniu, które stanowiły przedmiot obrotu rynkowego w badanym okresie (2 lata wstecz od daty wyceny).

Cechy analizowanego rynku:

- zakres przedmiotowy – rynek wtórny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (kamienica),
- obszar badania – m. Poznań,
- zakres czasowy badania – 2 lata wstecz od daty wyceny.

W okresie monitorowania rynku lokalnego odnotowano kilkanaście transakcji na badanym terenie, w których wystąpiła sprzedaż nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni przeliczeniowej budynku od 206,40 m² do 2 901,60 m² oraz powierzchni gruntu od 168 m² do 8 591 m². Ceny transakcyjne (gruntu oraz zabudowań) kształtowały się od 1 150 000 zł do 10 000 000 zł. Średnia cena transakcyjna wyniosła 5 084 143,17 zł.

W toku analizy odrzucono transakcje o innej architekturze, o powierzchni przeliczeniowej budynku powyżej 600 m² oraz odbiegające ceną od najczęściej notowanych cen na rynku. Powyższe transakcje nie wykazywały cech podobieństwa do przedmiotowej nieruchomości.

Wobec powyższego, ostatecznie do wyceny przyjęto 3 (trzy) transakcje z Poznania o powierzchni przeliczeniowej od 206,40 m² do 584,00 m² oraz powierzchni gruntu od 212 m² do 444 m². Ceny transakcyjne (gruntu oraz zabudowań) kształtowały się od 1 150 000 zł do 3 100 000 zł. Średnia cena transakcyjna wyniosła 2 358 401,08 zł.

Wyceny dokonano w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami, określając wartość rynkową, **według stanu aktualnego i poziomu cen na datę sporządzenia wyceny.**

W badanym okresie zauważalne są wahania rynku, jednakże nie są to wahania znaczne wskazujące konkretnie na wzrost lub spadek cen. W aktualnym stanie stwierdzić można wyhamowanie rynku pod względem liczby zawieranych transakcji. Z uwagi na brak oparcia w aktualnych realiach rynkowych, nie jest możliwym stwierdzenie, czy rynek odpowiada na aktualną sytuację wzrostem czy stagnacją cen. Sytuację aktualną można natomiast ocenić jako wstrzymanie się kupujących z decyzją, do czasu zakończenia zawirowań gospodarczych, traktując je jako tymczasowe. W świetle owego scenariusza, przyjęto współczynnik zmiany cen na poziomie jedności i cen ze względu na upływ czasu nie korygowano.

W toku analizy zebranych transakcji zbadano zależność pomiędzy ceną transakcyjną (zł) a powierzchnią przeliczeniową budynku (m²). Zależność ta jest wprost proporcjonalna, co oznacza, że wraz ze wzrostem powierzchni przeliczeniowej budynku, cena transakcyjna rośnie.

W toku analizy zebranych transakcji zbadano zależność pomiędzy ceną transakcyjną (zł) a powierzchnią gruntu (m²). Zależność ta jest wprost proporcjonalna, co oznacza, że wraz ze wzrostem powierzchni gruntu, cena transakcyjna rośnie.

10.1. Założenia do wyceny

Wycena nieruchomości w każdym przypadku, zgodnie z definicją ustawową wartości rynkowej, powinna być próbą obiektywizacji rynku odzwierciedlającą zachowania kupującego i sprzedającego. Dlatego ważne jest przedstawienie wszystkich najważniejszych założeń – czyli elementów wejściowych do wyceny odwzorowujących rynek oraz sposobu ich uwzględnienia przez rzeczoznawcę majątkowego. Dla potrzeb opinii o wartości przyjęto niezbędne założenia na podstawie badania rynku nieruchomości i stanu wycenianej nieruchomości, szczegółowo opisanych wcześniej. Wyniki liczbowe tych analiz przytoczono na kolejnych stronach niniejszego opracowania. Poniżej przedstawiono założenia mające wpływ na dalsze obliczenia. Założenia te wynikają z badania wcześniej określonego rynku lokalnego i odzwierciedlają typowe zachowania na tym rynku:

1. Do porównań przyjęto nieruchomości będące przedmiotem prawa własności.
2. Ceny transakcyjne nieruchomości przyjętych do porównań nie zawierają opłat i podatków. Określona w niniejszej opinii wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości również nie zawiera podatków i opłat.
3. Cen transakcyjnych nie korygowano trendem z uwagi na upływ czasu.
4. Wartość rynkową oszacowano według stanu i cen aktualnych na dzień sporządzenia opinii o wartości.
5. Dla potrzeb wyceny przyjęto powierzchnię przeliczeniową budynku. Powierzchnia zabudowy – wycenianej nieruchomości i nieruchomości przyjętych do porównań – została określona na podstawie pomiarów dokonanych na portalu: <https://sipgeoportal.geopoz.poznan.pl/mapy>, zachowując kompatybilność wyliczeń, przy zastosowaniu wzoru:

Pow. przeliczeniowa budynku (Ppb) = powierzchnia zabudowy * liczba kondygnacji * 0,8

6. Na potrzeby określenia wartości rynkowej udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, obliczono iloczyn wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej i wysokości udziału.
7. W celu ustalenia wpływu poszczególnych atrybutów na zmienność jednostkowych cen nieruchomości w bazie, obliczono współczynniki korelacji zupełnej i ich kwadraty w arkuszu kalkulacyjnym Excel. Obliczone wartości kwadratów współczynników korelacji [r^2] pozwalały stwierdzić, że w analizowanym zbiorze informacji rynkowych o nieruchomościach, jednostkowe ceny są wyjaśnione procentowo. Wartość końcową zaokrąglono z dokładnością do pełnych setek złotych.
8. W wyliczeniach mogą wystąpić nieistotne różnice wynikające z procedur liczenia w arkuszu Excel, gdyż nie stosowano funkcji „ustaw z dokładnością jak wyświetlono” i Excel używa w wyliczeniach wszystkie liczby po przecinku.

11. Metodologia wyceny

Zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

Rynkowa wartość w świetle ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami art. 151.1 UGN:

„Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”

Przy wyborze podejścia i metody kierowano się zasadami określonymi w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Zgodnie § 3 ust 1. ww. rozporządzenia określanie wartości nieruchomości polega na określaniu wartości prawa własności lub innych praw do nieruchomości.

***Podejście porównawcze** polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

Zgodnie § 4 ww. rozporządzenia przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom cen.

W podejściu porównawczym stosuje się:

- **metodę porównywania parami,**
- metodę korygowania ceny średniej,
- metodę analizy statystycznej rynku.

Metoda 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. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen

cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

Metoda korygowania ceny średniej – przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

Metoda analizy statystycznej rynku – przyjmuje się zbiór cen transakcyjnych właściwych do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ust. 2 ustawy. Wartość nieruchomości określa się przy użyciu metod stosowanych do analiz statystycznych. Przy tworzeniu zbioru cen transakcyjnych właściwych do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych przepis § 5 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Zastosowana metodologia:

Dla określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, wg stanu aktualnego, zastosowano *podejście porównawcze, metodę porównywania parami*.

Procedura metody porównywania parami stosownie do założeń Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW) – Noty Interpretacyjnej nr 1 pt. Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości, wygląda następująco:

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,
5. Ustalenie zakresu skali dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką,
7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
8. Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,
9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,
10. 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,
11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023r., poz. 1832),

§ 3. 1. Określanie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie uzyskiwanych cen, stawek czynszów oraz warunków zawarcia transakcji, a także oględzinami nieruchomości.

2. Oględzin nieruchomości dokonuje się w możliwym do wykonania zakresie. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępianie od dokonania oględzin nieruchomości. Ograniczony zakres oględzin lub odstępianie od ich dokonania wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

Wobec powyższego, bez przeprowadzenia oględzin wycena może być wykonana w jedynie w formie opinii.

12. Określenie wartości rynkowej nieruchomości, wg stanu aktualnego

12.1. Ustalenie cech rynkowych i ich ocena

Cechy przyjęto na podstawie analizy cen transakcyjnych nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z analizowanej grupy na badanym rynku oraz poprzez analogię do podobnego rodzajowo i obszarowo rynku lokalnego, posiłkując się preferencjami potencjalnych nabywców nieruchomości.

Na podstawie analizy transakcji nieruchomości gruntowych zabudowanych, wskazano najważniejsze czynniki, które kształtują ich wartość. Jako cechy różniące występujące w zebranej próbie, a mogące mieć wpływ na ich cenę wskazano: lokalizację, stan i standard, powierzchnię gruntu oraz powierzchnię przeliczeniową budynku.

Poniżej przedstawiono wyniki badania cech istotnych mających wpływ na wartość rynkową:

Lokalizacja	lepsza – położenie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w bliskiej odległości od centrum oraz punktów handlowo – usługowych, położenie w niewielkiej odległości od często uczęszczanych szlaków komunikacyjnych dobra – położenie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w bliskiej odległości od centrum oraz punktów handlowo – usługowych, położenie w dalszej odległości od często uczęszczanych szlaków komunikacyjnych gorsza – położenie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w dalszej odległości od centrum oraz punktów handlowo – usługowych, położenie w dalszej odległości od często uczęszczanych szlaków komunikacyjnych
Stan i standard	dobra – budynek w dobrym stanie technicznym, wykończenie materiałami dobrej jakości przeciętna – budynek w przeciętnym stanie technicznym, wykończenie materiałami przeciętnej jakości, wymagane poniesienie nakładów na remont
Powierzchnia gruntu *	<i>Cecha ta (jako cecha „liniowa”) została określona dla danych wartości liniowo z wykorzystaniem wzoru Lagrange’a</i>
Powierzchnia przeliczeniowa budynku *	<i>Cecha ta (jako cecha „liniowa”) została określona dla danych wartości liniowo z wykorzystaniem wzoru Lagrange’a</i>

Źródło: Opracowanie własne

*Przy określeniu kwotowych wartości poprawek dla cechy „powierzchnia” jako cechy ciągłej wykorzystano interpolację liniową stosując wzór Lagrange’a:

$$f(x) = y_0 + \frac{y_1 - y_0}{x_1 - x_0} \times (x - x_0)$$

gdzie: x_0 – to najmniejsza powierzchnia przyjętej do porównań próbie; x_1 – największa powierzchnia przyjętej do porównań próbie; x – dana wielkość powierzchni, dla której poszukiwana jest bezwzględna wartość poprawki w zakresie wyznaczonym przez zakres współczynników korygujących dla danej cechy.

12.2. Charakterystyka nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań w aspekcie cech rynkowych

Dla potrzeb przeprowadzenia porównawczego toku obliczeniowego określającego poszukiwaną wartość rynkową, zgodnie z przeprowadzoną analizą rynku nieruchomości, wybrano transakcje, które oceniono jako najbardziej podobne i odwzorowujące rynek nieruchomości podobnych z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny.

Kryterium wyboru nieruchomości podobnych do porównań były cechy nieruchomości zgodnie z ich wagą, czyli kolejno: stan i standard, lokalizacja, powierzchnia przeliczeniowa budynku oraz powierzchnia gruntu. Zgodnie z powyższym, podobieństwo nieruchomości sformułowano za pomocą 4 atrybutów. Na potrzeby obliczeń wykorzystano parametry liczbowe dla każdej oceny poszczególnych cech. W celu ustalenia wpływu poszczególnych atrybutów na zmienność jednostkowych cen nieruchomości w bazie, obliczono współczynniki korelacji zupełnej i ich kwadraty w arkuszu kalkulacyjnym Excel. Obliczone wartości kwadratów współczynników korelacji [r^2] pozwalały stwierdzić, że w analizowanym zbiorze informacji rynkowych o nieruchomościach, jednostkowe ceny są wyjaśnione procentowo.

Na podstawie cech mających największy wpływ na wartość badanego rynku wybrano 3 nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, najbardziej podobne do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny.

Nieruchomość podobna nr 1

Nieruchomość zlokalizowana jest w Poznaniu, w obrębie Gołęcin przy ul. Piątkowskiej. Budynek kamienicy w zabudowie zwartej. Powierzchnia przeliczeniowa budynku wynosi 206,40 m², natomiast powierzchnia gruntu wynosi 444 m². Przyjęto przeciętny stan techniczno – użytkowy budynku i standard wykończenia na tle wybranej próby.

Nieruchomość podobna nr 2

Nieruchomość zlokalizowana jest w Poznaniu, w obrębie Łazarz przy ul. Emilii Sczanieckiej. Budynek kamienicy w zabudowie zwartej. Powierzchnia przeliczeniowa budynku wynosi 528,00 m², natomiast powierzchnia gruntu wynosi 408 m². Przyjęto przeciętny stan techniczno – użytkowy budynku i standard wykończenia na tle wybranej próby.

Nieruchomość podobna nr 3

Nieruchomość zlokalizowana jest w Poznaniu, w obrębie Jeżyce przy ul. Henryka Sienkiewicza. Budynek kamienicy w zabudowie zwartej. Powierzchnia przeliczeniowa budynku wynosi 584,00 m², natomiast powierzchnia gruntu wynosi 212 m². Przyjęto dobry stan techniczno – użytkowy budynku i standard wykończenia na tle wybranej próby.

Zbiorne zestawienie transakcji przyjętych do porównań, przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 1. Charakterystyka wybranych nieruchomości gruntowych zabudowanych

	Lp.	Nier. wyceniana	Nieruchomość nr 1	Nieruchomość nr 2	Nieruchomość nr 3
Cecha	Data transakcji	x	05.2022	05.2023	09.2023
	Cena transakcyjna [zł]	x	1 150 000,00	2 825 203,25	3 100 000,00
Stan i standard		przeciętna	przeciętna	przeciętna	dobra
Lokalizacja		dobra	gorsza	dobra	lepszta
Powierzchnia przeliczeniowa budynku		Cecha ta (jako cecha „liniowa”) została określona dla danych wartości liniowo z wykorzystaniem wzoru Lagrange'a			
Powierzchnia gruntu		Cecha ta (jako cecha „liniowa”) została określona dla danych wartości liniowo z wykorzystaniem wzoru Lagrange'a			

Źródło: Opracowanie własne

Klauzula: W opinii nie ujawnia się danych identyfikujących nieruchomości porównawcze, których ujawnienie wkracza w sferę zastrzeżoną tajemnicą zawodową rzeczoznawcy, zgodnie z wyrokiem SN z dnia 5 kwietnia 2012r. (IICSK 369/11).

Charakterystykę oraz zestawienie kwotowych wartości poprawek przy uwzględnieniu cech rynkowych wycenianej nieruchomości i nieruchomości podobnych, przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 2. Porównanie wycenianej nieruchomości z nieruchomościami podobnymi

Cechy rynkowe	Waga	Zakres	1	2	3
Stan i standard	40%	780 000,00	0,00	0,00	-780 000,00
Lokalizacja	20%	390 000,00	195 000,00	0,00	-195 000,00
Powierzchnia przeliczeniowa budynku	20%	390 000,00	-243 750,00	-183 232,76	146 250,00
Powierzchnia gruntu	20%	390 000,00	279 279,66	-52 881,36	-110 720,34
SUMA [zł]	100%	1 950 000,00	230 529,66	-236 114,12	-939 470,34

Źródło: Opracowanie własne

Wylczenie poprawek stanowiących wynik uwzględniający różnice oraz określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości gruntowej zabudowanej z każdej nieruchomości porównywalnej skorygowanej o sumę poprawek, przedstawiono poniżej:

Tabela 3. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek

	Nieruchomość nr 1	Nieruchomość nr 2	Nieruchomość nr 3
Cena transakcyjna [zł/m ²]	1 150 000,00	2 825 203,25	3 100 000,00
Poprawka	230 529,66	-236 114,12	-939 470,34
Skorygowana cena transakcyjna [zł]	1 380 529,66	2 589 089,13	2 160 529,66
Średnia cena transakcyjna [zł]	2 043 382,82		

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 4. Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej [zł]	2 043 382,82
--	--------------

Źródło: Opracowanie własne

13. Określenie wartości rynkowej udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej w wysokości 1/32 cz.

Dla określenia wartości rynkowej udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, obliczono iloczyn wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej i wysokości udziału.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej [zł]	2 043 382,82
Udział [%]	1/32
Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej [zł]	63 855,71
Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej (po zaokrągleniu) [zł]	63 900,00 <i>słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych</i>

Źródło: Opracowanie własne



14. Uzasadnienie wyniku

W procesie wyceny określono wartość rynkową udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Poznaniu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 27, na poziomie 63 900 zł.

Z uwagi na brak wskazania o przysługującym prawie do korzystania na zasadach wyłączności z danego lokalu znajdującego się w budynku oraz ze względu na to, że udziały stanowiące przedmiot obrotu rynkowego w badanym okresie nie są tożsame z udziałem w wysokości 1/32 cz. stanowiącym *Przedmiot wyceny*, wartość rynkową udziału w wysokości 1/32 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej oszacowano jako iloczyn wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej i wysokości udziału.

Reasumując, wynik uznaje się za bliski cenie możliwej do osiągnięcia w obrocie nieruchomościami na rynku lokalnym, potwierdzony i uzasadniony.

15. Zastrzeżenia i klauzule

1. Niniejsza opinia została sporządzona zgodnie z przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) – opracowane przez PFSRM.
2. Opinia o wartości nie może być publikowana w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora oraz bez uzgodnienia z nim formy i treści publikacji.

3. Autor opinii nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji lokalnej ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych.
4. Wartość rynkową określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
5. Przedstawiona w treści opinii ocena stanu technicznego nie stanowi ekspertyzy technicznej.
6. W wyliczeniach mogą wystąpić nieistotne różnice wynikające z procedur liczenia w arkuszu Excel, gdyż nie stosowano funkcji „ustaw z dokładnością jak wyświetlono” i Excel używa w wyliczeniach wszystkie liczby po przecinku.
7. Stosownie do ustawy o gospodarce nieruchomościami rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie opinii bez jego zgody do innego celu, niż cel dla którego została sporządzona.
8. Stosownie do art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami opinia o wartości może być wykorzystana do celu, dla którego została sporządzona, przez okres 12 miesięcy od daty jej sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany innych czynników wpływających na wartość.
9. Wyklucza się odpowiedzialność wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania opinii w innym celu, aniżeli został on sporządzona.
10. Rzeczoznawca majątkowy nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów.
11. Gdyby stan faktyczny przedmiotowej nieruchomości oparty o dokumentację odbiegał od stanu przyjętego w wycenie, wartość rynkowa może ulec zmianie.

16. Załączniki

1. Kopia uproszczonego wypisu z rejestru gruntów z dnia 02.01.2024r. (*źródło: Urząd Miasta Poznania*),
2. Kopia wypisu z kartoteki budynków z dnia 02.01.2024r. (*źródło: Urząd Miasta Poznania*),
3. Kopia polisy ubezpieczeniowej.

Załącznik nr 1

Województwo: WIELKOPOLSKIE
Powiat: Poznań
Jednostka ewidencyjna: 306401_1 Poznań
Obręb: Nr 0039, ŁAZARZ

Prezydent Miasta Poznania
Nr sprawy: ZG-OUO.41020.1.5.2024

Uproszczony wypis z rejestru gruntów
z 02.01.2024 r.

Numer jednostki rejestrowej gruntów				G3819			
Identyfikator (PESEL, NIP, dowód osobisty REGON)	Właściciel/władający, adres/siedziba			Rodzaj prawa	Udział	Księga wieczysta lub inny dokument określający własność	Dokumenty określające inne prawa do działki niż własność i prawo użytkowania wieczystego
61122105631	Kozuch Jerzy Tomasz (Czesław, Elżbieta), 33-113 Zgłobice, ul. Długa 44			wł	1 / 32	PO1P/00111260/5	
	inni właściciele						
Identyfikator działki		Rodzaj użytku grunтового i klasa bonitacyjna	Pole pow. konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych [ha]	Pole pow. działki [ha]	Wartość gruntu	Numer rejestru zabytków	Identyfikator rejonu statyst.
306401_1.0039.AR_31.107/2					Data wymocy		
Identyfikator arkusza ewidencyjnego	Numer działki	B	0,0299	0,0299			
306401_1.0039.AR_31	107/2	Razem:	0,0299	0,0299			
Adres działki		Poznań (306401_1), ul. Wojciecha Bogusławskiego (3064029-0969416-01608), nr porządkowy budynku: 27					
Droga publiczna		Numer drogi		Nazwa ulicy			
Obiekt fizjograficzny		Rodzaj		Nazwa			
Łączna suma powierzchni dla wypisu:		Pole pow. konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych				Pole pow. działki [ha]	
		0,0299				0,0299	

Słownie : zero [ha] zero dwa [a] dziewięć dziewięć. [m2] powierzchni działek

Sporządził(a): Karolina Libera

Objaśnienia symboli rodzaju prawa
wł = Własność

Objaśnienia symboli rodzaju użytku
B = Tereny mieszkaniowe

data i podpis osoby upoważnionej do wydania wypisu

Załącznik nr 2

Województwo: WIELKOPOLSKIE
Powiat: Poznań
Jednostka ewidencyjna: 306401_1 Poznań
Obręb: Nr 0039, LAZARZ

Prezydent Miasta Poznania
Nr sprawy: ZG-OUO.41020.1.5.2024

Wypis z kartoteki budynków
z 02.01.2024 r.

Numer pozycji kartoteki budynków	Numer jednostki rejestrowej gruntów	Identyfikator jednostki rejestrowej budynków	Identyfikator budynku	Identyfikator działki ewidencyjnej, na której położony jest budynek							
306401_1.0039.G3819	G3819		306401_1.0039.AR_31.107/2.4_BUD	306401_1.0039.AR_31.107/2							
Adres budynku		Poznań (306401_1), ul. Wojciecha Bogusławskiego (3064029-0569416-01608), nr porządkowy budynku: 27									
Rodzaj budynku wg K&T	Klasa budynku wg PKOB	Główna funkcja budynku	Inne funkcje budynku	Numer budynku w rejestrze zabudytów	Wartość budynku [PLN]						
budynki mieszkalne	Budynki o trzech i więcej mieszkaniami	budynek o trzech i więcej mieszkaniami									
Status budynku		Stopień pewności ustalenia daty zakończenia budowy		Informacja o stanie użytkowania budynku		Data oddania do użytkowania budynku w całości					
wybudowany		1945									
Stopień pewności ustalenia daty zakończenia przebudowy		Informacja o zakresie przebudowy budynku		Przyczyny rozbiórki całego budynku		Data rozbiórki całego budynku					
Materiał ścian zewnętrznych	Liczba kondygnacji		Pole powierzchni zabudowy budynku [m²]	Pole powierzchni użytkowej budynku ustalone na podstawie:							
	nadziemnych	podziemnych		obmiarów [m²]		informacji zawartych w projekcie budowlanym [m²]					
Mur	3	1	149								
Liczba ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali		Łączne pole powierzchni użytkowej:									
		lokali stanowiących odrębne nieruchomości [m²]		lokali niowyodrębnionych [m²]		pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]					
Liczba mieszkań w budynku mieszkalnym											
1-izbowych	2-izbowych	3-izbowych	4-izbowych	5-izbowych	6-izbowych	7-izbowych	8-izbowych	9-izbowych	10-izbowych	pow. 10 izb	Łączna liczba izb

Strona 1 z 2

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Sporządził(a): Karolina Libera

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księgach wieczystej

Objaśnienia symboli i skrótów:
K&T – Klasyfikacja Środków Trwałych
PKOB – Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych

data i podpis osoby upoważnionej do wydania wypisu



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1049675831



1	Okres ubezpieczenia: od 07.05.2023 r. do 06.05.2024 r.	
2	Ubezpieczający: ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI Adres siedziby: MILCZAŃSKA 181 m. 9, 61-131 POZNAN E-mail: biuro@dembscy.pl	REGION: 301611771 Telefon: +48501056501
3	Ubezpieczony: ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI Adres siedziby: MILCZAŃSKA 181 m. 9, 61-131 POZNAN E-mail: biuro@dembscy.pl	REGION: 301611771 Telefon: +48501056501
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		
		Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie / Na występek zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		200 000 EUR / 200 000 EUR
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: 725,72 PLN		
5	Termin płatności: 18.05.2023 Kwota w PLN: 725,72	6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 22 1240 6960 3014 0110 1771 0584 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1049675831
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. 105). 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obywatelskich, 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 zapłatę dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które został on odpowiedzialnością, zwrotu wpłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, oświadczonego za słowno wyrażone zażądaniem roszczenia.	
9	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/otrzymałam Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie polisyjny status polskiego. 3. Oświadczam, że 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, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie i nawiązanie do określonych potrzeb lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przekazywanie odpowiedzialnej oferty. 4. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przesłanie informacji o produktach, w tym GOV oraz dokumentów zawierających 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 przez mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przez mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 5. Oświadczam, że otrzymam/otrzymałam informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w oświadczeniu nr 1049675831 informację o Administratorze danych osobowych. 6. Przekazałem informację o Administratorze danych osobowych, danych kontaktowych Administratora oraz inspektora ochrony danych, osobie i podstawię prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotom danych, informację o niezgodności podania danych do przygotowania oferty oraz o automatyzowanym podejmowaniu decyzji z formą uwzględnieniem również pod adresem www.pzu.pl. 7. Oświadczam, że 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, Alor Bank SA informacji marketingowych na pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 8. Oświadczam, że 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. 9. Oświadczam, że wyrażam zgodę na korzystanie z 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, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (telefonizacja, komunikacja głosowa IVR). 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania moich danych osobowych jest zgoda, na PZU SA przysługuje prawo jej wycofania. Zgodę można wycofać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 15a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem. • Wzrostowa zgoda PZU SA - Polska Rano Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechny Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; LINK4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Puławska 15, 01-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Główna 51/53, 00-990 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Legnicka 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZU/IVR - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polska Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.	

1049675831/pz:100000479639314/BE20 PIN: 0879

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 0031, NIP 516-075-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 000 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (zgodnie z taryfą operatora)
pdu/cz/24/11611_02/20230504/0240/pradspu/2-747930661.NFS.E/pz:100000479639314



1/2

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Rolnictwie, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiste albo wysłane przesyłą pocztową w rozumieniu ustawy Poczta Polska, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-076 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres co dołączony elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o świadczeniach elektronicznych, pocztą elektroniczną na adres: pzu@pzu.pl;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do siedziby pod numer infolinii 801-102-102, w której ma siedzibę PZU SA;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wysyłając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU 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 szczególności skargach i zażaleniach, w których zgłaszane są naruszenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przysądza osobie, która zgłosiła 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 na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je zgłosiła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osoba fizyczna, która zgłosiła reklamację, skargę lub zażalenie, przysądza prawo wniesienia do Rzeczywistości Finansowej w trybie rozpatrywania reklamacji:
 - 1) niezawisłego i niezależnego w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niezawisłego i niezależnego w trybie rozpatrywania reklamacji z uwzględnieniem osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamację, skargę i zażalenie rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

(PZU finansowego i o Rzeczywistości Finansowej oraz w ustawie o dyscyplinie ubezpieczycieli).

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozstrzygnięcia sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozstrzygnięciu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznicz Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczyciel, będący konsumentem, uprawnionym do skorzystania z pomocy dr Mieczysława i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę na pośrednictwo platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Regulaminem Platformy Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/odr>. Ze strony Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres strony internetowej do której należy z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy o ubezpieczenie potwierdzonych niniejszą Polisy

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia z umowy ubezpieczenia obowiązkowego wdrożenia się postanowienia dodatkowe w brzmieniu:

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozstrzygnięciu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznicz 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 Ubezpieczonemu na inny trwały nośnik. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być dołączone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwały nośnik, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonemu. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
3. Z zachowaniem pozostałych, różniących postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem zawarcia umowy ubezpieczenia PZU SA wysłał e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może sprawdzić status ubezpieczenia.

Potwierdzam dane kontaktowe

ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI

E-mail: biuro@dembscy.pl

Telefon: +48501056501

Data zawarcia umowy: 04.05.2023 r.

Obwiedźnia w sprawie zawarcia umowy ubezpieczenia została dostarczona do ubezpieczającego w formie elektronicznej. Ubezpieczający potwierdza, że otrzymał i czytał treść niniejszej Polisy i wyraża zgodę na jej zawartość.

Aneta Dembska
Biuro Wyceny Nieruchomości
ul. Młoczyńska 18/9
61-131 Poznań
NIP: 7772547239
tel. 501 056 501
biuro@dembscy.pl
www.dembscy.pl

ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY
NIERUCHOMOŚCI
dostarczający

Aneta Dembska
Biuro Wyceny Nieruchomości
ul. Młoczyńska 18/9
61-131 Poznań
NIP: 7772547239
tel. 501 056 501
biuro@dembscy.pl
www.dembscy.pl

Przebieg i podpis Ubezpieczającego do polisy

AGENT UBEZPIECZENIA
ANETA DEMBSKA
58-100 Świdnica, ul. Wolności 11/12
Regon 142717723 NIP: 7772547239
tel. 501 056 501

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

1049675831/pn:10000479639314/NE20 PIN: 0879

801 102 102 pzu.pl

