

# OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej  
działkę ewidencyjną nr 230 objętej księgą wieczystą nr TR1T/00061654/0  
położoną w Świebodzinie nr 142

*Sygn. akt TR1T/GU/14/2023*



autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska



Kraków, 02 lipca 2024

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Świebodzin 142, gmina Pleśna, powiat tarnowski, woj. małopolskie
Księga wieczysta	Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr TR1T/00061654/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności
Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 153,00 m <sup>2</sup> , położona w Świebodzinie nr 142, gmina Pleśna, woj. małopolskie, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 230 o powierzchni 800 m <sup>2</sup> .
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Świebodzinie nr 142 gmina Pleśna, powiat tarnowski, woj. małopolskie. Nieruchomość położona jest w odległości około 3,5 km od centrum Pleśnej stanowiącej siedzibę gminy oraz 9 km od centrum Tarnowa stanowiącego siedzibę powiatu. W bliskim otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów niezagospodarowanych.
Dostęp do nieruchomości	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej tj. działki nr 224 poprzez działkę nr 229/2 będącą własnością osób fizycznych.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr TR1T/00061654/0, dla celów Syndyka w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie, V Wydział Gospodarczy z dnia 26.01.2023 roku sygn. akt Sygn. akt TR1T/GU/14/2023.
Wartość rynkowa nieruchomości w udziale 1/4	<b>WR<sub>udz 1/4</sub> = 152 750,00 zł</b> <b>słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych</b>
Wartość dla sprzedaży wymuszonej nieruchomości w udziale 1/4	<b>WRW<sub>udz 1/4</sub> = 114 563,00 zł</b> <b>słownie: sto czternaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt trzy złote</b>
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> <li>• w dniu 02 lipca 2024 roku,</li> <li>• według stanu na dzień 02 lipca 2024 roku,</li> <li>• na poziomie cen na dzień 02 lipca 2024 roku,</li> <li>• na podstawie wizji lokalnej z dnia 15 czerwca 2024 roku.</li> </ul>



## 1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Świebodzinie nr 142, gmina Pleśna, powiat tarnowski, woj. małopolskie, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 230 o powierzchni 800 m<sup>2</sup> zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 153,00 m<sup>2</sup>.

Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr TR1T/00061654/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

## 2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiąca działkę ewidencyjną nr 230 o powierzchni 800 m<sup>2</sup> zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 153,00 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą nr TR1T/00061654/0, położonej w Świebodzinie nr 142, gmina Pleśna, powiat tarnowski, woj. małopolskie.

## 3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr TR1T/00061654/0, dla celów Syndyka w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie, V Wydział Gospodarczy z dnia 26.01.2023 roku sygn. akt Sygn. akt TR1T/GU/14/2023.

## 4. PODSTAWY OPRACOWANIA WYCENY

### 4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną stanowi zlecenie na sporządzenie przedmiotowego opracowania na potrzeby prowadzonego postępowania.

### 4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113,1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832),
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890, 1933),
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 09 marca 1968 roku w sprawie czynności komorników (Dz.U. 1968 nr 10, poz.52 z późn.zm).
- Ustawa Prawo Upadłościowe (dokument ujednolicony - Dz. U. z 2022 r. poz. 1520).
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 146).
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszego operatu szacunkowego.

### 4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

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

### 4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja terenowa w dniu 15-06-2024 r.
- Badanie zapisów księgi wieczystej nr TR1T/00061654/0,
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Gminy.
- Dane rynkowe z akt notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości na terenie powiatu tarnowskiego uzyskane w wydziale Starostwa Powiatowego w Tarnowie.
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych.
- Własna baza danych.
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

## 5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- Data sporządzenia wyceny 02.07.2024 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny 02.07.2024 r.

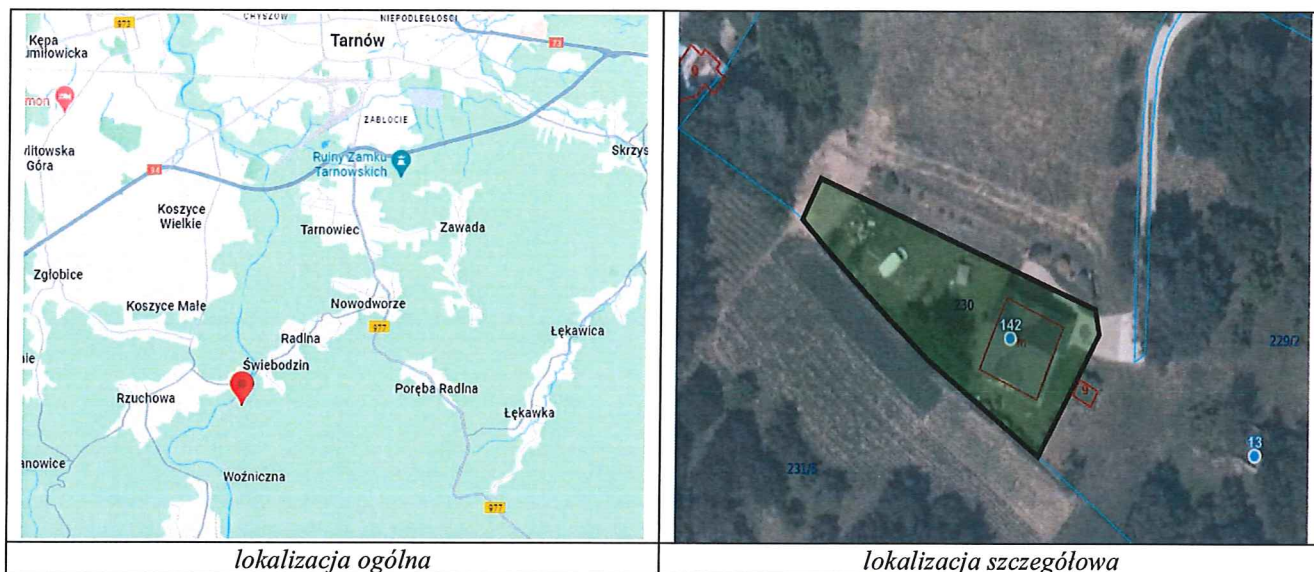
- Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny
- Data dokonania oględzin nieruchomości

02.07.2024 r.

15.06.2024 r.,

## 6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

### 6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO



Gmina Pleśna to gmina wiejska położona w województwie małopolskim, w powiecie tarnowskim. Lokalizacja: Gmina znajduje się w południowo-wschodniej Polsce, w malowniczej okolicy Pogórza Karpackiego. Powierzchnia: Obejmuje około 83 km<sup>2</sup>. Charakterystyka terenu: Gmina jest zróżnicowana pod względem geograficznym, z licznymi wzgórzami i dolinami, co nadaje jej urokliwy, wiejski charakter. Liczba mieszkańców: Gmina zamieszkiwana jest przez około 11 tysięcy osób. Struktura społeczna: Gmina ma charakter wiejski, a mieszkańcy zajmują się głównie rolnictwem oraz działalnością związaną z turystyką. Siedziba gminy: Miejscowość Pleśna. Podział administracyjny: Gmina składa się z kilkunastu sołectw, m.in. Pleśna, Janowice, Rychwałd, Dąbrówka Szczepanowska, Lichwin, Lubinka, Rzuchowa, Świebodzin. Atrakcje turystyczne: W gminie znajdują się liczne szlaki turystyczne i punkty widokowe. Malownicze krajobrazy przyciągają miłośników pieszych wędrówek i rowerzystów. Zabytki: Na terenie gminy można znaleźć zabytkowe kościoły, kapliczki i inne budowle, które świadczą o bogatej historii regionu. Imprezy kulturalne: Gmina organizuje różnorodne imprezy kulturalne i sportowe, w tym festyny, przeglądy muzyczne i zawody sportowe. Rolnictwo: Dominującą gałęzią gospodarki w gminie jest rolnictwo. Uprawiane są tu głównie zboża, warzywa i owoce. Przemysł: Gmina posiada również małe zakłady przemysłowe i rzemieślnicze. Edukacja: Na terenie gminy funkcjonują szkoły podstawowe, przedszkola oraz inne placówki oświatowe. Transport: Gmina jest dobrze skomunikowana z pobliskim Tarnowem oraz innymi miastami regionu dzięki sieci dróg lokalnych i regionalnych. Parki i rezerваты: W gminie znajdują się liczne tereny zielone, parki oraz obszary chronione, które sprzyjają wypoczynkowi na łonie natury.

### 6.2. OPIS BUDYNKU - MIESZKALNEGO

W dniu wizji lokalnej działka ewidencyjna nr 230 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym, w zabudowie wolnostojącej, wybudowanym w latach 80/90 XX wieku.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne z pustaka, otynkowane. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą. Rynny i rury spustowe z PCV. Stolarka okienna PCV.

Budynek wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową.

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wynosi: **153,00 m<sup>2</sup>**.

Teren nieruchomości zagospodarowany zielenią pielęgnowaną, drzewami iglastymi i krzewami ozdobnymi, ogrodzony, teren wokół budynku oraz wjazd do garażu utwardzony.

Wizji lokalnej dokonano na podstawie oględzin zewnętrznych, brak możliwości wejścia do budynku. przyjęto standard budynku przeciętny.

### 6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla nieruchomości gruntowej została założona księga wieczysta nr TR1T/00061654/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

**OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ:**

**TYP KSIĘGI: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

			Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	2	1, 2	

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	230		1, 2, 4
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PLEŚNA, ŚWIEBODZIN
Sposób korzystania	BUDYNEK MIESZKALNY MUROWANY PARTEROWY KRYTY DACHÓWKĄ		
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	WHL. 53 KŁOKOWA	

			Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0800 HA		1, 2

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1/1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	MARIAN KOSTUR, STANISŁAW, WALERIA		

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

**BRAK WPISÓW**

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

**BRAK WPISÓW**

**Zgodnie z Postanowieniem z dnia 6 maja 1991 r. sygn.. akt I Ns. 306/91 spadek po zmarłym w dniu 11.05.1988 r. Marianie Kostur nabyli: Władysława Kostur, Artur Kostur, Krzysztof Kostur oraz Agnieszka Kostur po ¼ części.**

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

*Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w Księdze Wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w Księdze Wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w artykule 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PU. Na dzień wyceny nie ma praw i roszczeń, które pozostają w mocy po sprzedaży. Hipotek brak.*

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

**Transakcja o cenie jednostkowej minimalnej (Lp. 6)** stanowiąca budynek o powierzchni 144,00 m<sup>2</sup>, położony w m. Ruchowa.

**Transakcja o cenie jednostkowej maksymalnej (Lp. 7)** stanowiąca budynek o powierzchni 150,00 m<sup>2</sup>, położony w m. Zgłobice.

**Cechy rynkowe i wagi dla przedmiotowego rynku** określono na podstawie obserwacji zachowań nabywców, potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami. Dla segmentu rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi określono następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja,
- stan techniczny budynku,
- standard budynku,
- powierzchnia użytkowa,
- powierzchnia działki,
- powierzchnie dodatkowe,
- rodzaj zabudowy.

#### Ocena rynku w aspekcie przyjętych cech rynkowych

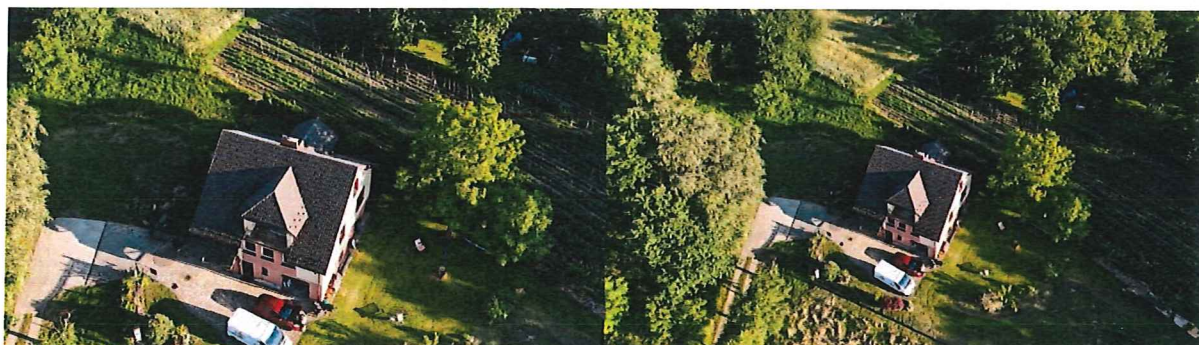
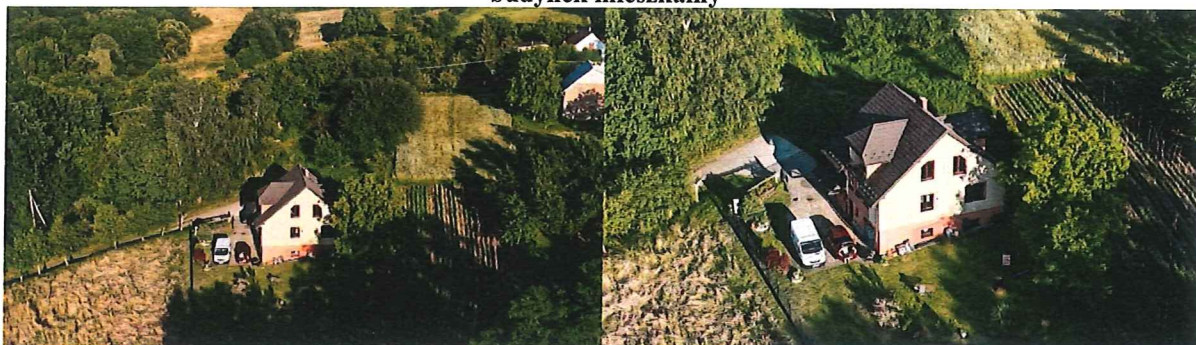
Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego sprzedaży budynków mieszkalnych oraz na podstawie dostępności danych. Podane skale podobieństwa cech rynkowych zostały wykorzystane jako pomocnicze przy szacowaniu przedmiotowej nieruchomości.

CECHA	OCENA	OPIS
<b>Położenie, lokalizacja</b>	korzystna:	Nieruchomości położone w miejscowościach większych, w niedalekiej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, z dobrym dostępem do obiektów handlowo-usługowych i oświatowych,
	średnio korzystna:	Nieruchomości położone w miejscowościach mniejszych, w dalszej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, z przeciętnym dostępem do obiektów handlowo-usługowych i oświatowych,
<b>Stan techniczny budynku</b>	korzystny:	Technologia budowy budynku tradycyjna, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji dobry, wykazuje normatywne zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego
	średnio korzystny:	Technologia budowy budynku tradycyjna, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji średni, wykazuje zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego, budynek do modernizacji
<b>Standard budynku</b>	korzystny:	Budynek wykończony w korzystnym standardzie, do prac wykończeniowych użyto materiałów dobrej jakości
	przeciętny:	Budynek wykończony w przeciętnym standardzie, do prac wykończeniowych użyto materiałów średniej jakości, standard podstawowy
	średnio korzystny:	Budynek wykończony w niskim standardzie, do prac wykończeniowych użyto materiałów gorszej jakości, budynek do remontu
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	bardzo korzystna:	Poniżej 140,00 m <sup>2</sup>
	korzystna:	Od 140,00 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia działki</b>	bardzo korzystna:	Powyżej 1200 m <sup>2</sup>
	korzystna:	Do 1200 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie dodatkowe</b>	występują:	Występują powierzchnie dodatkowe niewliczone do powierzchni użytkowej, dodatkowe zabudowania na działce
	brak:	Brak powierzchni dodatkowych
<b>Rodzaj zabudowy</b>	korzystny:	Budynek w zabudowie wolnostojącej
	średnio korzystny:	Budynek w zabudowie bliźniaczej

#### Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- powierzchnia użytkowa wynosi 153,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia działki wynosi 800 m<sup>2</sup>,
- do analizy wybrano transakcje nieruchomościami porównywalnymi (analiza w punkcie 8.1.), które łącznie z nieruchomością wycenianą zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych różniących te nieruchomości,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:
  - cena minimalna: 3 090,28 zł/m<sup>2</sup>,
  - cena maksymalna: 5 800,00 zł/m<sup>2</sup>,
  - cena średnia: 4 594,68 zł/m<sup>2</sup>,

**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**  
**budynek mieszkalny**



**POSTANOWIENIE O UPADŁOŚCI**

sygn. akt TR1T/GU/14/2023

**Postanowienie**

Dnia 26 stycznia 2023 r.

Sąd Rejonowy w Tarnowie, V Wydział Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący:

sędzia MAŁGORZATA KRYPLEWSKA-BARAN

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2023 r. w Tarnowie,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Krzysztof Kostur,

**postanawia:**

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Krzysztof Kostur, PESEL 76090203537, NIP 8691608150, miejsce zamieszkania: Brzesko, adres Adama Mickiewicza 22, 32-800 Brzesko, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: Kancelaria Doradców Restrukturyzacyjnych Kolczyński Olejniczak Wolnik Ul. Kalwaryjska 67/3 30-504 Kraków ;
3. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: Kancelaria Doradców Restrukturyzacyjnych Kolczyński Olejniczak Wolnik Ul. Kalwaryjska 67/3 30-504 Kraków ;

4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnił: Artur Kuziemski (numer licencji 1702);
5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491<sup>1</sup> ust. 1 Prawa upadłościowego;
6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnił: Artur Kuziemski (numer licencji 1702) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 1500,00 (jeden tysiąc pięćset złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tarnowie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 87 1240 4432 1111 0011 1241 0637 .

#### Uzasadnienie postanowienia

##### w części co do punktu 6

Dłużnik Krzysztof Kostur zamieszkały w Brzesku złożył wniosek o ogłoszenie swojej upadłości jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

##### Sąd ustalił i zważył co następuje:

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

Zgodnie z pkt 23 Preambuły rozporządzenia nr 2015/848 pozwala ono na wszczęcie głównego postępowania upadłościowego w państwie członkowskim, w którym dłużnik posiada główny ośrodek swojej podstawowej działalności. Postępowanie to ma zakres uniwersalny, jego celem jest objęcie całego majątku dłużnika. W celu ochrony różnych interesów rozporządzenie 2015/848 pozwala na wszczęcie równoległe z głównym

postępowaniem upadłościowym wtórnych postępowań upadłościowych. Wtórne postępowanie upadłościowe może zostać wszczęte w państwie członkowskim, w którym dłużnik ma swój oddział. Skutki wtórnego postępowania upadłościowego ograniczone są tylko do majątku dłużnika znajdującego się w tym państwie. Bezwzględnie obowiązujące przepisy dotyczące koordynacji z głównym postępowaniem upadłościowym gwarantują niezbędną jednolitość postępowania w ramach Unii. Takie uregulowanie eliminuje z zakresu zastosowania rozporządzenia dłużników, których główny ośrodek podstawowej działalności znajduje się poza obszarem Unii Europejskiej mimo, że na jej obszarze znajduje się siedziba lub miejsce zamieszkania dłużnika albo jego majątek. W konsekwencji, jeżeli główny ośrodek dłużnika znajduje się w Polsce to jurysdykcja zawsze będzie wynikała z przepisów rozporządzenia 2015/848, a konkretnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia. Zgodnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia nr 2015/848 sądy państwa członkowskiego, na którego terytorium znajduje się główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika, posiadają jurysdykcję do wszczęcia postępowania upadłościowego („główne postępowanie upadłościowe”). Głównym ośrodkiem podstawowej działalności jest miejsce, w którym dłużnik regularnie zarządza swoją działalnością o charakterze ekonomicznym i które jako takie jest rozpoznawalne dla osób trzecich. W przypadku spółki lub osoby prawnej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem ich podstawowej działalności jest miejsce siedziby statutowej. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy siedziba statutowa nie została przeniesiona do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej niezależną działalność gospodarczą lub zawodową domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest główne miejsce wykonywania tej działalności. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy główne miejsce wykonywania działalności nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku każdej innej osoby fizycznej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest miejsce zwykłego pobytu tej osoby. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy miejsce zwykłego pobytu nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego.

W niniejszej sprawie dłużnik mieszka w Polsce, w Brzesku, w obszarze właściwości tutejszego sądu. Oznacza to, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/949 w sprawie postępowania upadłościowego z dnia 20 maja 2015 r. (Dz.Urz.UE L 141 z 5.06.2015r., s. 19-72), wszczęte postępowanie ma charakter postępowania głównego, a Sąd Rejonowy w Tarnowie posiada jurysdykcję do ogłoszenia upadłości dłużnika.

Z tych przyczyn należało orzec jak punkcie 6 postanowienia.

Podpis:

Signed by / Podpisano przez:

Małgorzata Helina Kryplewska-Beran; Sąd Rejonowy w Tarnowie

Sąd Rejonowy w Tarnowie

Date / Data: 2023-01-26 13:11

POLISA UBEZPIECZENIOWA



# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Kancelaria Nieruchomości Magdalena  
Ślufarska**

**30-102 Kraków, Morawskiego 5 / 325**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0016397**

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: 28/03/2024 - 27/03/2025**

**na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR**

**słownie: jeden milion euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 2 364.00 PLN**



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



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

POLISA NR: **SRM0015504**

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

### DANE

#### UBEZPIECZYCIEL

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24,  
00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy  
XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49,  
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.

#### UBEZPIECZAJĄCY

Kancelaria Nieruchomości Magdalena  
Ślufarska

Morawskiego 5/325  
30-102 Kraków

REGON: 260139328

Telefon: 662019835

#### UBEZPIECZONY

Magdalena Ślufarska

Morawskiego 5/325  
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

#### Okres ubezpieczenia

od dnia: 18/12/2023

do dnia: 17/12/2024

#### Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska

### ZAKRES

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższymi warunkami:

#### Zakres ubezpieczenia

Ubezpieczenie zawierane jest na warunkach określonych w Ogólnych warunkach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonych Uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA wraz z klauzulą w brzmieniu:

Z zachowaniem pozostałych nie zmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU SA obejmuje ochroną odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego rzeczoznawcy majątkowego za szkody powstałe wskutek wykonywania osobiście czynności rzeczoznawstwa w związku z powołaniem na biegłego.

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

## PŁATNOŚĆ

**Składka do zapłaty 650.00 PLN**

słownie złotych: sześćset pięćdziesiąt

Płatność składki w ratach w ilości i terminach podanych poniżej na rzecz IExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr 81 2490 0005 0000 4600 9302 7012

(Uwaga! W treści przelewu proszę wpisać TYLKO nr polisy – to bardzo ułatwi automatyczną identyfikację)

**I rata – w kwocie: 325.00 PLN – w terminie do dnia: 28/12/2023**

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

## OŚWIADCZENIA

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

**Data zawarcia polisy 18/12/2023**

**Data wystawienia polisy 18/12/2023**

**Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):**

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

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

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

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

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

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

**Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(\*) udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia

#### PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:

Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenia w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 99 lok. 32, 02-001 Warszawa, NIP 5252355248, Regon 140437850, KRS 0000426530 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS), kapitał zakładowy 100,000 zł.

iExpert.pl SA jest agentem ubezpieczeniowym działającym na podstawie Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. z dnia 16 lipca 2003 r.) wykonującym czynności agencyjne na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust. 2 cytowanej ustawy.

#### Pełne nazwy spółek:

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

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

**W imieniu PZU:**

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

Lidia Machalska  
Towarzystwo Ubezpieczeń