

OPERAT SZACUNKOWY

**WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W BOLESŁAWOWIE 12, GMINA STRONIE ŚLĄSKIE,
POWIAT KŁODZKI, DZ. NR 111, OBRĘB 0002 BOLESŁAWÓW**



KSIEGA WIECZYSTA URZĄDZONA DLA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
NR SW1K/00021727/4 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W KŁODZKU,
V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

OPRACOWAŁ:
Andrzej Gąsiorek
Numer uprawnień 7461



Wrocław, dnia 30.03.2023 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Bolesławów 12, dz. nr 111, obręb Bolesławów
Księga Wieczysta	Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest Księga Wieczysta nr SW1K/00021727/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości gruntowej
Charakterystyka nieruchomości	Działka nr 111 o powierzchni 2 100 m ² , kształt nieregularny, teren nierówny o wyraźnym spadku w kierunku zachód-wschód, porośnięty trawą, krzewami oraz pojedynczymi drzewami, urządzony w utwardzony kostką betonową pieszy ciąg komunikacyjny. Działka ogrodzona siatką na stalowych słupkach wjazd przez bramę kutą dwuskrzydłową. Na działce posadowiony 3-kondygnacyjny, wolnostojący budynek mieszkalny z nieużytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej 204,80 m ² . Na terenie działki dodatkowo położona jest blaszana wiatła niezwiązana trwale z gruntem.
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomości położona jest w Bolesławowie przy jednej z głównych ulic wsi w odległości ok. 5 km na południe od ścisłego centrum miasta Stronie Śląskie. Droga przy której położona jest przedmiotowa nieruchomości jest drogą publiczną, utwardzoną asfaltem. W pobliżu zabudowa mieszkalna jednorodzinna, zagrodowa oraz agroturystyczna, a także obiekt hotelowy. Najbliższy sklep spożywczy w odległości około 600 m. Wjazd na drogę wojewódzką nr 392 w odległości około 4,5 km.
Dostęp do nieruchomości	Dojazd do działki nr 111 odbywa się drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej w granicach dz. ewid. nr 142/2. Dostęp do niej jest bezpośredni.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Na potrzeby prowadzonego postępowania upadłościowego.
Wartość rynkowa nieruchomości	504 600 zł <i>Słownie złotych: Pięćset cztery tysiące sześćset</i>
Wartość rynkowa udziału 1/6 w nieruchomości	84 100 zł <i>Słownie złotych: Osiemdziesiąt cztery tysiące sto</i>
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> • w dniu 30 marca 2023 roku • według stanu na dzień 18 marca 2023 roku • w poziomie cen na dzień 18 marca 2023 roku • na podstawie wizji lokalnej z dnia 18 marca 2023 roku

Opracował:



SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	5
4.5. SPECJALNE ZAŁOŻENIA	5
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.....	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO	5
6.2. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	7
6.3. OPIS DZIAŁKI	7
6.3.1. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	7
6.3.2. ZABUDOWA DZIAŁKI	8
6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	10
6.4.1. KSIĘGA WIECZYSTA	10
6.5. EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW	11
6.6. ZAPISY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	12
7.1. WSTĘP	12
7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE, METODA PORÓWNYWANIA PARAMI	12
8. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA RYNKU	13
9. RYNEK NIERUCHOMOŚCI – GRUNTY ZABUDOWANE BUDYNKAMI MIESZKALNYMI JEDNORODZINNYMI	14
10. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ	16
11. OSZACOWANIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY	17
12. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA	18
13. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	19
14. ZAŁĄCZNIKI	19

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem opracowania jest nieruchomość gruntowa - działka nr 111 o powierzchni 2 100 m², kształt nieregularny, teren nierówny o wyraźnym spadku w kierunku zachód-wschód, porośnięty trawą, krzewami oraz pojedynczymi drzewami, urządzony w utwardzony kostką betonową pieszy ciąg komunikacyjny. Działka ogrodzona siatką na stalowych słupkach wjazd przez bramę kutą dwuskrzydłową. Na działce posadowiony 3-kondygnacyjny, wolnostojący budynek mieszkalny z nieużytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej 204,80 m². Na terenie działki dodatkowo położona jest blaszana wiatła niezwiązana trwale z gruntem.

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest Księga Wieczysta nr SW1K/00021727/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje prawo własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej – zabudowanej działki nr 111, w stanie aktualnym.

3. CEL WYCENY

Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej na potrzeby prowadzonego postępowania upadłościowego.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną stanowi zlecenie Kancelarii Prawnej Grzegorz Wichrowski z dnia 14 marca 2023 r.

4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI

- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. (Dz. U. 2020 poz. 1740)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1899)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – tekst jednolity z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2021 r., poz. 555)

4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
- „Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe” – pod redakcją Jerzego Dydenki, wydawnictwo: Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2012 r.
- „Nieruchomość w gospodarce rynkowej” – Ewa Kucharska – Stasiak, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
- „System, zasady i procedury szacowania nieruchomości” – Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, wydawnictwo: Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa 2012 r.
- „Szacowanie nieruchomości” – Ryszard Cymerman, wydawnictwo: Politechnika Koszalińska, Koszalin 2011 r.
- „Gospodarka nieruchomościami” – Ryszard Cymerman, Joanna Cymerman, Grzegorz Jesiotr, Monika Jesiotr, wydawnictwo: Politechnika Koszalińska, Koszalin 2011 r.
- „Gospodarka nieruchomościami z komentarzem do wybranych procedur” - Sabina Żróbek, Ryszard Żróbek, Jan Kuryj, Wydanie II, Wydawnictwo Gall, Katowice 2012 r.
- „Ile jest warta nieruchomość” – Elżbieta Mączyńska, Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, wydawnictwo: POLTEXT, Warszawa 2008 r.

- „Przykłady wycen nieruchomości” – M. Cyran, J. Kraczkowski, J. Stachura, Wydanie VIII, wydawnictwo: IDM, Warszawa 2013 r.

4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 18 marca 2023 roku
- Badanie zapisów w Księdze Wieczystej nr SW1K/00021727/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeprowadzone dnia 18 marca 2023 roku
- Wypis z rejestru gruntów z dnia 28 marca 2023 r.
- Wypis z kartoteki budynków z dnia 29 marca 2023 r.
- Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 28 marca 2023 r.
- Badanie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych, przeprowadzone dnia 18 marca 2023 roku
- Obmiar budynku z dnia 18 marca 2023 roku
- Informacje o cenach transakcyjnych na lokalnym rynku nieruchomości
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej

4.5. SPECJALNE ZAŁOŻENIA

Z uwagi na brak dostępu do pomieszczeń zlokalizowanych na parterze budynku mieszkalnego stanowiącego część składową przedmiotowej nieruchomości gruntowej:

- a) standard wykończenia pomieszczeń przyjęto na podstawie oględzin korytarza na parterze oraz wywiadu przeprowadzonego z współwłaścicielami – standard wykończenia przeciętny, po przeprowadzonym remoncie w ciągu ostatnich 15 lat,
- b) powierzchnię użytkową całego budynku obliczono na podstawie powierzchni zabudowy, ilości kondygnacji mieszkalnych w budynku oraz mnożnika grubości ścian (dla zabudowy mieszkalnej z okresu przedwojennego na poziomie 0,8), tj.:

p.u. = pow. zabudowy x ilość kondygnacji x wsp. grubości ścian

$$p.u. = 128 \text{ m}^2 \times 2 \times 0,8 = 204,80 \text{ m}^2$$

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| — Data sporządzenia wyceny | 30.03.2023 r. |
| — Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 18.03.2023 r. |
| — Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: | 18.03.2023 r. |
| — Data dokonania oględzin nieruchomości | 18.03.2023 r. |

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

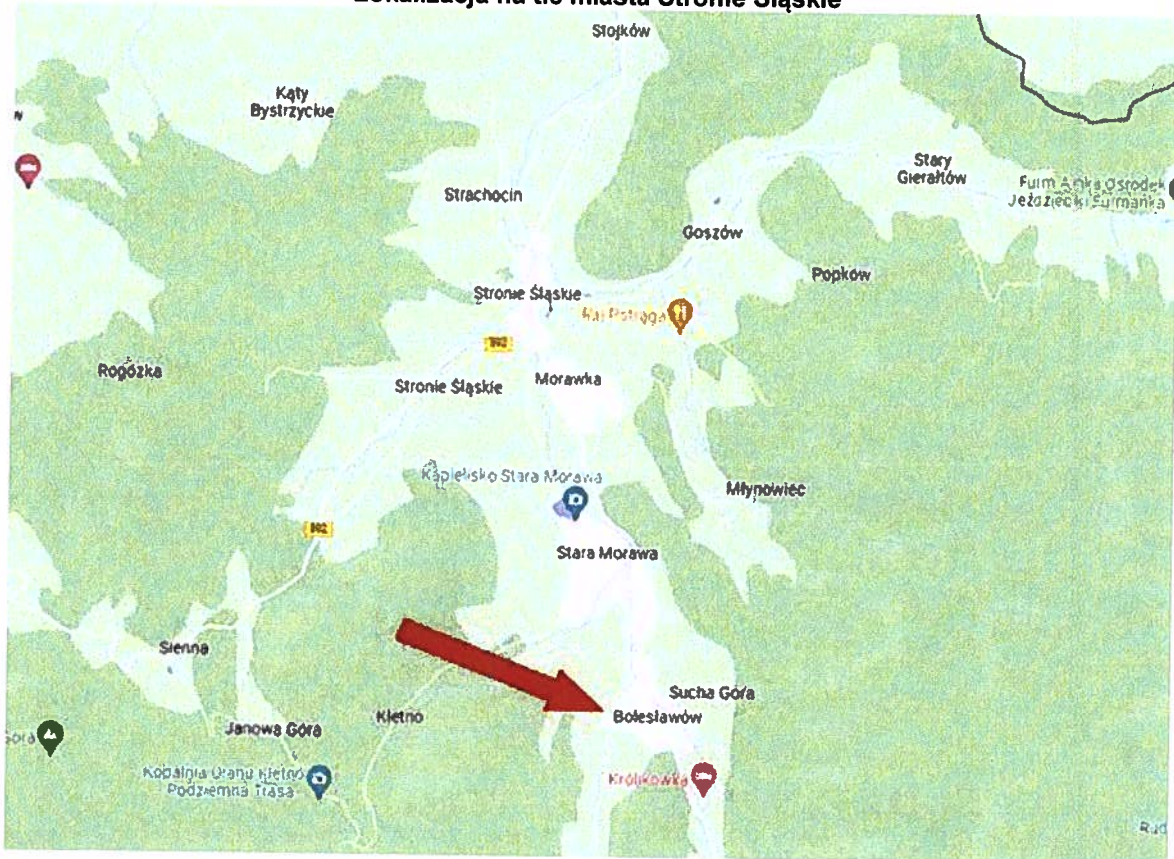
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Bolesławowie przy jednej z głównych ulic wsi w odległości ok. 5 km na południe od ścisłego centrum miasta Stronie Śląskie. Droga przy której położona jest przedmiotowa nieruchomość jest drogą publiczną, utwardzoną asfaltem. W pobliżu zabudowa mieszkalna jednorodzinna, zagrodowa oraz agroturystyczna, a także obiekt hotelowy. Najbliższy sklep spożywczy w odległości około 600 m. Wjazd na drogę wojewódzką nr 392 w odległości około 4,5 km.

Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej:

- energetyczną – na terenie działki
- wodociągową – w drodze (budynek zaopatrywany jest w wodę ze studni)
- szambo – na terenie działki

Lokalizacja na tle miasta Stronie Śląskie



źródło: <http://maps.google.pl>

Lokalizacja szczegółowa

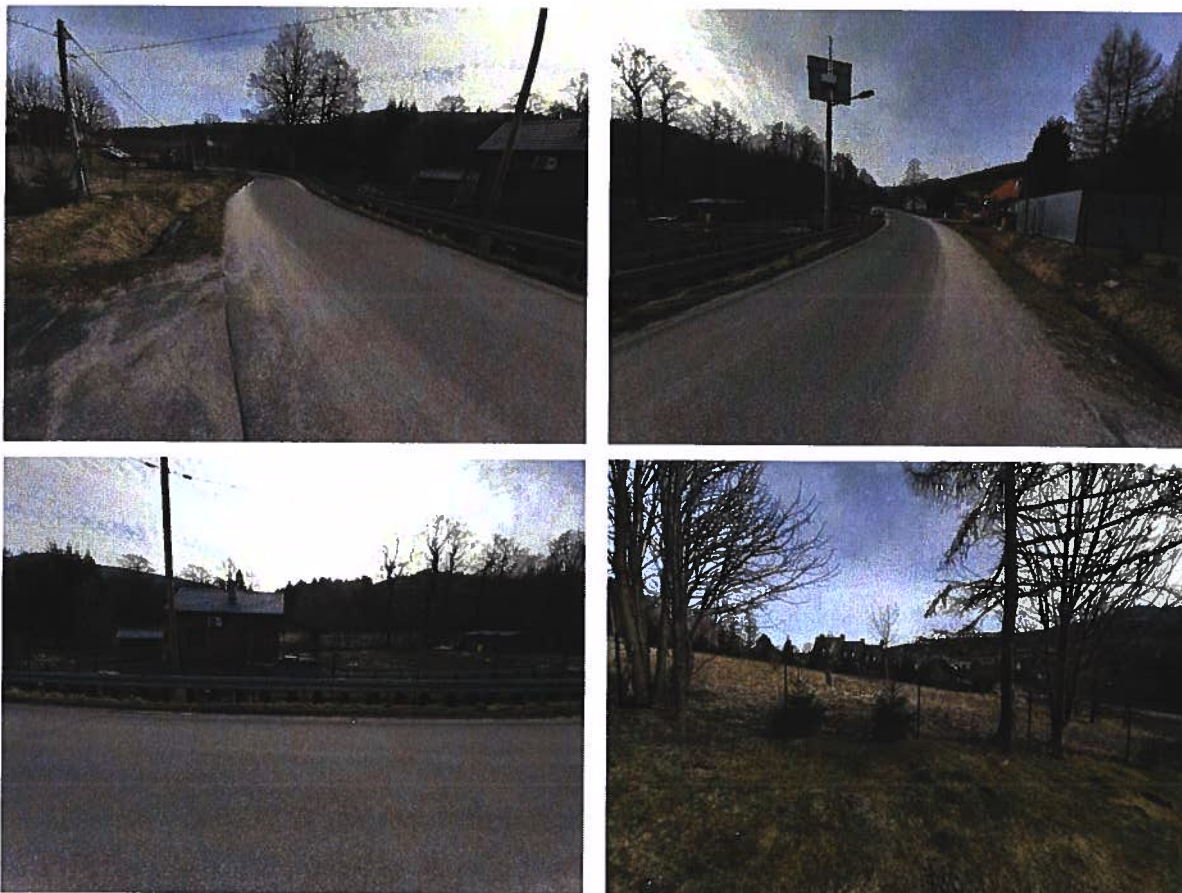


źródło: <http://maps.google.pl>

6.2. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Dojazd do działki nr 111 odbywa się drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej w granicach dz. ewid. nr 142/2. Dostęp do niej jest bezpośredni.

Widok na drogę dojazdową oraz najbliższe sąsiedztwo



6.3. OPIS DZIAŁKI

6.3.1. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Opis na podstawie informacji uzyskanych od Zamawiającego oraz informacji zebranych przez rzeczoznawcę podczas wizji lokalnej na nieruchomości.

Działka gruntu





Działka nr 111 o powierzchni 2 100 m², kształt nieregularny, teren nierówny o wyraźnym spadku w kierunku zachód-wschód, porośnięty trawą, krzewami oraz pojedynczymi drzewami, urządzony w utwardzony kostką betonową pieszy ciąg komunikacyjny. Działka ogrodzona siatką na stalowych słupkach wjazd przez bramę kutą dwuskrzydłową. Na działce posadowiony 3-kondygnacyjny, wolnostojący budynek mieszkalny z nieużytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej 204,80 m². Na terenie działki dodatkowo położona jest blaszana wiatra niezwiązana trwale z gruntem.

Działka nr 111



źródło: <https://sip.gison.pl/stronieslaskie>

6.3.2. ZABUDOWA DZIAŁKI

Dane dotyczące technologii wykonania budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych określono na podstawie dokonanych oględzin nieruchomości.

Budynek mieszkalny



Stan techniczny budynku mieszkalnego na działce nr 268

Typ budynku	budynek mieszkalny
Powierzchnia zabudowy	128 m ² (źródło: wypis z kartoteki budynków)
Powierzchnia użytkowa	204,80 m ² (źródło: patrz pkt. 4.5 Specjalne założenia)
Rok budowy	1925 r.
Ilość kondygnacji nadziemnych	3 (piwnica, parter i piętro oraz poddasze nieużytkowe)
Podpiwniczenie	tak
Opis techniczny	<p>konstrukcja tradycyjna murowana</p> <p>ściany zewnętrzne: cegła pełna ścianki działowe: cegła pełna stropy: drewniane dach: konstrukcja drewniana pokrycie dachu: blacha stolarka okienna PCV stolarka drzwiowa drewniana stolarka drzwiowa wew.: płytowa podłogi i posadzki: panele, płytki ceramiczne ściany: tynk, płytki ceramiczne</p>
Stan techniczny	Zadowolający – budynek utrzymywany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
Instalacje	kanalizacyjna, elektryczna, wodociągowa ogrzewanie: piec na ekogroszek (uszkodzony)

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni

Lp.	Kondygnacja	Powierzchnia
Parter		
brak dostępu do pomieszczeń podczas oględzin		b/d
Suma pow. parteru		b/d
Piętro		
1	Pokój 1	17,55
2	Pokój 2	24,29
3	Pokój 3	17,07
4	Kuchnia	10,97
5	Sypialnia	14,10
6	Korytarz	7,95
7	Łazienka z wc	3,82
8	Pomieszczenie gospodarcze	0,80
Suma pow. piętra		95,75

źródło: obmiar własny

6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI**6.4.1. KSIĘGA WIECZYSTA**

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest Księga Wieczysta nr SW1K/00021727/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

W poszczególnych działach **Księgi Wieczystej SW1K/00021727/4** zapisano – według stanu z dnia 18 marca 2023 roku:

DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek

Położenie: gmina Stronie Śląskie, miejscowość BolesławówNumer działki: 111Sposób korzystania: gospodarstwo rolne z zabudowaniamiObszar całej nieruchomości: 0,2100 ha.**DZIAŁ I – SP(spis praw związanych z własnością)**Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek.

Wpisy w dziale:

Prawo związane z własnością innej nieruchomości - prawo przejazdu i przechodu bez ograniczeń przez działkę nr 123/1.

DZIAŁ II (własność)

Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek.

Właściciel, udział 3/6:

Józefa Kulawczyk

Właściciel, udział 1/6:

Dorota Grażyna Łojek

Właściciel, udział 1/6:

Łukasz Dawid Łojek

Właściciel, udział 1/6:

Zuzanna Oliwia Łojek

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek.

Wpisy w dziale:

Ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości - obciąża niniejszą nieruchomość w części dot. Doroty Łojek. Wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości należącej do dłużnika Łukasz Łojek w udziale 1/6. Wzmianka o przyłączeniu egzekucji z nieruchomości należącej do dłużnika Łukasz Łojek w udziale 1/6.

DZIAŁ IV (hipoteki)Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek.

Wpisy w dziale:

Wpis 3 hipotek przymusowych.

6.5. EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Zgodnie z danymi zawartymi w wypisie z rejestru gruntów w Ewidencji Gruntów przedmiotowa działka zapisana jest w następujący sposób:

<i>Województwo:</i>	dolnośląskie
<i>Powiat:</i>	kłodzki
<i>Jednostka ewidencyjna:</i>	020813_5, Stronie Śląskie – obszar wiejski
<i>Obręb:</i>	0002, Bolesławów

*Właściciele:**Właściciel, udział 1/2:*

Józefa Kulawczyk

Właściciel, udział 1/6:

Dorota Grażyna Łojek

Właściciel, udział 1/6:

Łukasz Dawid Łojek

Właściciel, udział 1/6:

Zuzanna Oliwia Łojek

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dok.
					użytków w ha	działki w ha	
1	111	57-550 Bolesławów	grunty rolne zabudowane	Br-PsIV	0,21	0,21	SW1K/00021727/4
Identyfikator działki: 020813_5.0002.111 Rejon statystyczny: 897081							
Razem:					0,21	0,21	

Zapisy zawarte w KW nr SW1K/00021727/4 są zgodne z zapisami w Ewidencji Gruntów i Budynków.

Powyższe ustalono na podstawie wypisu z rejestru gruntów, który stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

6.6. ZAPISY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest wyceniana nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Góry Młyńsko-gmina Stronie Śląskie, zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/162/2016 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z 29 września 2016 r., przedmiot opracowania znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **15MN/MP**, tj. **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno – pensjonatowej**.

Przeznaczenie nieruchomości w opracowaniach planistycznych ustalono na podstawie danych dostępnych na portalu <https://sip.gison.pl/stronieslaskie> z dnia 18 marca 2023 r.

7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

7.1. WSTĘP

Wartość nieruchomości zależy od wielu czynników i jest szacowana w czasie wnikliwego procesu wyceny przez osobę o odpowiednich kwalifikacjach. Należy podkreślić, że wycena dokonywana przez rzeczoznawcę majątkowego, chociaż wyrażona w jednostkach monetarnych, nie jest określeniem ceny (która jest faktem rynkowym zaistniałym), a opinią o wartości.

Zgodnie z art. 151, ust. 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.”

Mając na uwadze powyższe oraz podstawy prawne i metodologiczne zawarte w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, wartość rynkową przedmiotu opracowania oszacowano podejściem porównawczym, metodą porównywania parami, ponieważ przedmiot wyceny stanowi typową nieruchomość sprzedawaną w tym segmencie rynku nieruchomości.

7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE, METODA PORÓWNYWANIA PARAMI

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie

na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane. W procesie porównania należy uwzględnić szereg czynników wpływających w sposób zasadniczy na różnicowanie cen a w szczególności:

- właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczno – użytkowe i prawne
- zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu
- zużycie składników nieruchomości

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- metodę porównywania parami
- metodę korygowania ceny średniej
- metodę analizy statystycznej rynku - wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 1899)

W **metodzie porównywania parami** porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Zastosowanie przedstawionej powyżej metody wyceny w odniesieniu do podejścia porównawczego, spełnia uwarunkowania określone wg Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny Noty Interpretacyjnej NI pt. „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”.

8. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Powiat kłodzki utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Jego siedzibą jest miasto Kłodzko. Ma on kształt zbliżony do czworokąta, wcinającego się w obszar Czech. Pod względem liczby ludności (ok. 149 tys. osób) zajmuje trzecie miejsce wśród powiatów województwa dolnośląskiego (nie licząc miast na prawach powiatu). Gęstość zaludnienia wynosi 98,48 mieszkańców na 1 km². W obrębie powiatu znajduje się 11 miast. Według danych z 1 stycznia 2009 powierzchnia powiatu kłodzkiego wynosi 1643,37 km². Pod względem wielkości powierzchni powiat kłodzki zajmuje pierwsze miejsce spośród dolnośląskich powiatów. Znajduje się w południowo-zachodniej części Polski, w obrębie łańcucha Sudetów. Szczytami gór po południowej, zachodniej i wschodniej granicy powiatu przebiega granica z Czechami o długości aż 192 km. Na północy graniczy z powiatami: wałbrzyskim, dzierzoniowskim i ząbkowickim. Perspektywy demograficzne dla powiatu kłodzkiego na najbliższe lata nie są dobre, ponieważ zakładają one dalsze zmniejszanie się liczby ludności oraz starzenie się społeczeństwa. Według szacunków do 2030 roku liczba ta spadnie aż o 20 tysięcy osób. Ludność zamieszkująca wieś stanowi obecnie tylko około 1/3 ogólnej liczby mieszkańców powiatu. Zauważalne jest szybsze starzenie się ludności wiejskiej. W 2006 r. 60% właścicieli gospodarstw indywidualnych było powyżej 40. roku życia. Największymi miastem regionu jest jego stolica – Kłodzko z liczbą ludności 25,4 tysiąca w 2022 roku. Kolejne miejsca zajmują: (w tys.) Nowa Ruda 21,0; Bystrzyca Kłodzka 9,3; Kudowa-Zdrój 9,5; Polanica-Zdrój 6,1; Stronie Śl. 5,1; Szczytna 4,9; Łądek-Zdrój 5,1; Duszniki-Zdrój 4,2; Międzyzylesie 2,4; Radków 2,3.

Największymi skupiskami obiektów handlowych są największe miasta powiatu: Kłodzko, Nowa Ruda i Bystrzyca Kłodzka. W końcu listopada 2019 roku liczba zarejestrowanych bezrobotnych w powiecie obejmowała około 5,2 tys. mieszkańców, co stanowiło stopę bezrobocia na poziomie 10,8% do aktywnych zawodowo. Powiat kłodzki jest bardzo ważnym regionem turystycznym Polski. Podstawą turystyki w regionie są liczne walory wynikające ze znajdujących się tutaj uzdrowisk takich jak: Polanica-Zdrój, Duszniki-Zdrój, Kudowa-Zdrój, Łądek-Zdrój oraz Długopole-Zdrój, a także okolicznych gór okalających ziemie kłodzką. Na terenie powiatu funkcjonuje Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „Invest-Park”, założona w 1997 roku, która posiada w tym regionie aż cztery podstrefy w: Kłodzku, Bystrzycy Kłodzkiej, Kudowie-Zdroju i Nowej Rudzie. Rolnictwo nie odgrywa decydującej roli w powiecie. W 2005 roku 80 823 ha, czyli 49,18% obszaru powiatu zajmowały użytki rolne, z czego najwięcej (57,7%) stanowiły grunty orne. Przez powiat kłodzki przechodzą obecnie cztery linie kolejowe. Najważniejszą magistralę kolejową stanowi linia kolejowa nr 276 z Międzyzylesia do Wrocławia Głównego. Dziennie przejeżdża nią

kilkanaście pociągów osobowych należących do Przewozów Regionalnych i Kolei Dolnośląskich (szynobusy) oraz składów towarowych. Łączy ona główne miejscowości powiatu ze stolicą województwa, którym jest Wrocław. Ponadto prowadzi ona do granicy państwa. Główny ruch pojazdów na terenie powiatu skupia się na drodze krajowej nr 8 będącej częścią trasy europejskiej E67.

Stronie Śląskie gmina położona w południowo-wschodniej części powiatu kłodzkiego. Powierzchnia gminy wynosi 146,42 km², z czego 77% to użytki leśne, a 23% użytki rolne. Zamieszkuje ją 7 821 mieszkańców. Gęstość zaludnienia wynosi 53 mieszkańców na 1 km² (2004). Gmina leży w dużej części na terenie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, na krańcu ziemi kłodzkiej, między Górami Żłotyimi i Białskimi a Masywem Śnieżnika.

źródło: <https://pl.wikipedia.org/>

9. RYNEK NIERUCHOMOŚCI – GRUNTY ZABUDOWANE BUDYNKAMI MIESZKALNYMI JEDNORODZINNYMI

Dla potrzeb oszacowania wartości rynkowej nieruchomości, analizą objęto transakcje nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi obiektami o funkcji mieszkaniowej, zlokalizowanymi na terenie powiatu kłodzkiego, odnotowane w okresie dwóch lat poprzedzających niniejszą wycenę. Głównym kryterium wyboru była powierzchnia użytkowa budynku (pomiędzy 120-250 m²) powierzchnia gruntu (do 3 000 m²), rodzaj zabudowy i jej stan techniczny (do remontu lub częściowego remontu).

Poniżej przedstawiono transakcje tego rodzaju nieruchomościami spełniające powyższe kryteria:

Lp.	Data transakcji	Gmina	Obręb	Ulica	Pow. gruntu	p.u.	Cena transakcyjna	Cena transakcyjna zaktualizowana	Cena trans. m ² p.u.
1	04.10.2021	Duszniki Zdrój	Zieleniec		3 001	250,00	750 250,00	803 392,71	3 214 zł
2	09.03.2022	Stronie Śląskie	Stronie Wieś		1 317	124,80	260 000,00	273 000,00	2 188 zł
3	28.03.2022	Kudowa-Zdrój	Stone	Stone	1 000	246,40	550 000,00	575 208,33	2 334 zł
4	28.06.2022	Bystrzyca Kłodzka	Lasówka		2 500	148,80	425 000,00	439 166,67	2 951 zł
5	16.08.2022	Szczytna	Szczytna	Batorów	1 635	187,20	590 000,00	607 208,33	3 244 zł

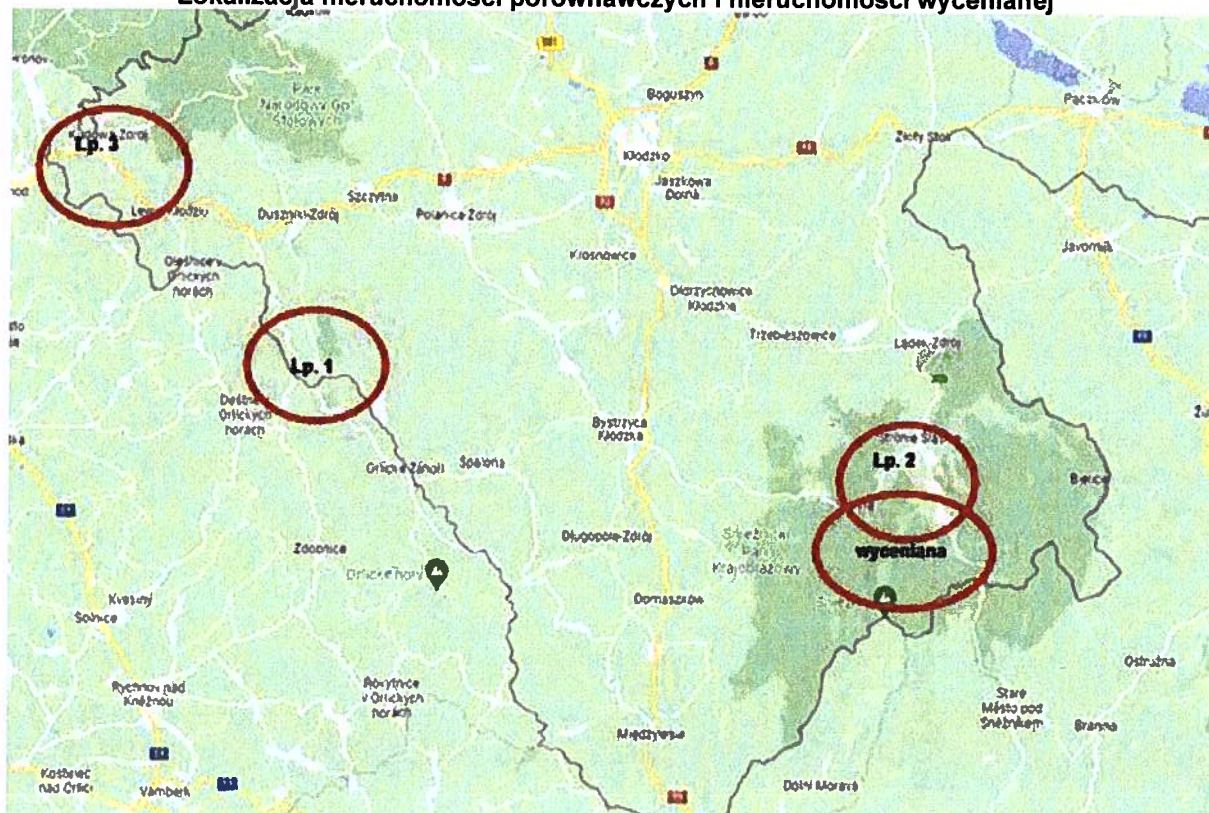
Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała około 12 zawartych transakcji wolnorynkowych z których do dalszych kalkulacji wybrano 5. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Transakcje powyżej wskazane określają zakres cenowy poprawek. Ceny jednostkowe zaktualizowane o trend czasowy (w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej) w danym segmencie rynku kształtowały się na poziomie ok. 2 200 – 3 200 PLN/m² w zależności od położenia, stanu technicznego i standardu wykończenia budynku oraz jego powierzchni użytkowej, powierzchni działki oraz dodatkowej zabudowy gospodarczej. Na podstawie przeprowadzonej analizy ww. danych transakcyjnych stwierdzono, iż wyceniana nieruchomość stanowi typową nieruchomość sprzedawaną w tym segmencie rynku nieruchomości.

Charakterystyka nieruchomości X1 (Lp. 1) Nieruchomość gruntowa o powierzchni 3 001 m² zabudowana budynkiem o funkcji mieszkalnej w średnim stanie technicznym o powierzchni użytkowej 250 m², położona w Zieleńcu. Brak dodatkowej zabudowy. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 04.10.2021 r. za cenę 750 250 zł.

Charakterystyka nieruchomości X2 (Lp. 2) Nieruchomość gruntowa o powierzchni 1 317 m² zabudowana budynkiem o funkcji mieszkalnej w słabym stanie technicznym o powierzchni użytkowej 124,80 m², położona w Stroniach Wsi. Brak dodatkowej zabudowy. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 09.03.2022 r. za cenę 260 000 zł.

Charakterystyka nieruchomości X3 (Lp. 3) Nieruchomość gruntowa o powierzchni 1 000 m² zabudowana budynkiem o funkcji mieszkalnej w średnim stanie technicznym o powierzchni użytkowej 246,40 m², położona w Kudowie-Zdrój. Występuje dodatkowa zabudowa gospodarcza. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 28.03.2022 r. za cenę 550 000 zł.

Lokalizacja nieruchomości porównawczych i nieruchomości wycenianej



źródło: <https://www.google.pl/>

TREND CZASOWY I CZAS EKSPOZYCJI

W okresie badania cen transakcyjnych – od kwietnia 2021 roku, w analizowanym segmencie nieruchomości gruntowych zabudowanych, na terenie powiatu kłodzkiego, odnotowano na bazie transakcji nieruchomościami podobnymi do wycenianej wahania cen transakcyjnych w związku z upływem czasu (dane m.on z portalu ceny.szybko.pl). Biorąc pod uwagę okres badania cen transakcyjnych w niniejszej wycenie zastosowano korekty cen transakcyjnych ze względu na upływ czasu – na poziomie 5% r/r.

W wyniku analizy rynku ustalono, iż czas ekspozycji nieruchomości podobnych wynosi 6-9 m-cy.

WYBÓR CECH RYNKOWYCH

Zdefiniowany powyżej rynek nieruchomości stanowi przesłankę do przeprowadzenia jego analizy pod kątem wyboru cech nieruchomości (atrybutów), które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny, a w następstwie na wartość rynkową.

Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Mają one z reguły lokalny charakter i w różnym stopniu mogą wpływać na wartość nieruchomości, co wyraża się za pomocą przypisywania im wag określonych na podstawie analizy rynku lokalnego.

Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku: na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych, na podstawie

badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości lub w inny wiarygodny sposób.

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

10. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NA STAN AKTUALNY

Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni użytkowej budynku
- powierzchnia użytkowa wynosi 204,80 m²
- przyjęto roczny trend zmian cen na poziomie 5%
- analiza objęto segment rynku nieruchomości gruntowych z obszaru określonego w punkcie 8 analizy
- dla powyżej wskazanego rynku określono następujące wartości:

	Cena transakcyjna	Cena transakcyjna zaktualizowana	Cena trans. m2 p.u.
Cmin	260 000,00	273 000,00	2 187,50
Cmax	750 250,00	803 392,71	3 243,63
Cśr	515 050,00	539 595,21	2 786,11
Delta C	490 250,00	530 392,71	1 056,13

- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości oraz informacji uzyskanych w biurach obrotu nieruchomościami do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi:

Lp	Cecha	Waga cechy	Stopień cechy	Opis
1	Lokalizacja	30%	korzystna	Położenie na terenie miasta stanowiącego siedzibę gminy z dobrym dostępem do infrastruktury społecznej i handlowo-usługowej
			przeciętna	Położenie na terenie wiejskim z ograniczonym dostępem do infrastruktury społecznej i handlowo-usługowej
2	Stan techniczny	15%	średni	Budynek utrzymywany zadowalająco, celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji
			słaby	W elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki i wady w budowlanych materiałach mają obniżoną klasę. Wymagany remont w ograniczonym zakresie.
3	Standard wykończenia	20%	dobry	Materiały zużyte do wykończenia budynku wewnątrz dobrej jakości. Wyposażenie wewnątrz lokalu standardowe. Budynek wewnątrz poddawany regularnie pracom remontowym i bieżącej konserwacji.
			przeciętny	Materiały zużyte do wykończenia budynku wewnątrz przeciętnej jakości. Wyposażenie wewnątrz lokalu standardowe. Budynek wewnątrz poddawany pracom remontowym nieregularnie. Wymagana częściowa wymiana materiałów wykończeniowych.
4	Powierzchnia użytkowa	15%	mała	Powierzchnia poniżej 170 m ²
			średnia	Powierzchnia powyżej 170 i poniżej 210 m ²
			duża	Powierzchnia powyżej 210 m ²
5	Powierzchnia działki	10%	duża	Powierzchnia powyżej 2 300 m ²
			średnia	Powierzchnia powyżej 1 700 m ² i poniżej 2 300 m ²
			mała	Powierzchnia poniżej 1 700 m ²
6	Zabudowa dodatkowa	10%	korzystna	Na działce dodatkowa zabudowa gospodarcza
			słaba	Na działce brak dodatkowej zabudowy gospodarczej

W celu obliczenia wartości nieruchomości, w poniższej tabeli porównano nieruchomość będącą przedmiotem wyceny kolejno z nieruchomościami podobnymi:

Cecha	Waga cechy	Zakres kwotowy cech	Wyceniana	Nieruchomości porównawcze				
				Duszniki Zdrój Zieleniec	Stronie Śląskie Stronie Wieś	Kuźowa-Zdrój Słone		
Lokalizacja	30%	316,84 zł	przeciętna	przeciętna	przeciętna	korzystna		
				- zł	- zł	316,84 zł		
Stan techniczny	15%	158,42 zł	średni	średni	słaby	średni		
				- zł	158,42 zł	- zł		
Standard wykończenia	20%	211,23 zł	przeciętny	dobry	przeciętny	przeciętny		
				211,23 zł	- zł	- zł		
Powierzchnia użytkowa	15%	158,42 zł	średnia	duża	mała	duża		
				79,21 zł	79,21 zł	79,21 zł		
Powierzchnia działki	10%	105,61 zł	średnia	duża	mała	mała		
				52,81 zł	52,81 zł	52,81 zł		
Zabudowa dodatkowa	10%	105,61 zł	słaba	słaba	słaba	korzystna		
				- zł	- zł	105,61 zł		
Suma poprawek				-	184,82	132,02	-	290,44
Cena za 1 m ²				3 213,57	2 187,50	2 334,45		
Cena za 1 m ² po uwzględnieniu poprawek				3 028,75	2 319,52	2 044,01		
*Δ C =				1 056,13 zł				
Wartość rynkową 1 m ² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego				C =			2 464,10 zł	
$C = (X1 + X2 + X3) / 3$								
Wartość rynkowa nieruchomości (zaokr. do 1 zł)				WR =			504 648,00 zł	

Obliczoną wartość rynkową 1 m² powierzchni użytkowej budynku przemnożono przez jego całkowitą powierzchnię użytkową:

:

$$WR = 2\,464,10 \text{ zł} \times 204,80 \text{ m}^2 = 504\,648 \text{ zł}$$

W zaokrągleniu do 100 zł:

$$WR = 504\,600 \text{ zł}$$

Słownie złotych: *Pięćset cztery tysiące sześćset*

11. OSZACOWANIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY

Wartość dla wymuszonej sprzedaży to kwota pieniężna, którą można otrzymać z tytułu sprzedaży nieruchomości w okolicznościach, w których sprzedający znajduje się pod presją konieczności sprzedaży.

Przy określaniu wartości dla wymuszonej sprzedaży należy wziąć pod uwagę to, że zbywca znajduje się w sytuacji przymusowej, co powoduje, że czas eksponowania nieruchomości na rynku jest zwykle zbyt krótki, aby można było uzyskać cenę rynkową.

Na potrzeby określenia wartości dla wymuszonej sprzedaży dokonano analizy typowego okresu ekspozycji nieruchomości podobnych na rynku w celu ich sprzedaży oraz przeprowadzono wywiad wśród agentów w obrocie nieruchomościami dotyczący wpływu skróconego okresu ekspozycji nieruchomości na rynku na jej cenę. Ustalono, że typowy okres ekspozycji na rynku nieruchomości gruntowych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wymagany dla osiągnięcia adekwatnych do ceny rynkowej warunków sprzedaży, wynosi około 6-9 miesięcy. Założono, że w przypadku sprzedaży nieruchomości w sytuacji wymuszonej właściciel będzie musiał istotnie (przynajmniej o połowę) skrócić okres eksponowania oferty na rynku w stosunku do przyjętego standardu rynkowego. W związku z tym jako okres sprzedaży wymuszonej przyjęto dla szacowanej nieruchomości okres 3-5 miesięcy. Dla nieruchomości gruntowych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w średnim lub złym stanie technicznym, charakteryzujących się średnią płynnością na rynku, skrócenie okresu sprzedaży wpływa na cenę sprzedaży nieruchomości w znacznym stopniu, tj. na poziomie niższym średnio o ok. 15% - 25%.

Uwzględniając cechy i przeznaczenie wycenianej nieruchomości, oceniono że wartość dla wymuszonej sprzedaży względem wartości rynkowej będzie się kształtować na poziomie o **25%** niższym niż wartość rynkowa.

$$WSw = 0,75 \times WR$$

gdzie:

WSw – wartość nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej

WR – wartość rynkowa nieruchomości

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na poziomie: 504 600 PLN

$$WSw = 0,75 \times WR = 0,75 \times 504\ 600 \text{ zł} = 378\ 486 \text{ PLN}$$

Przyjęto wartość części nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej na poziomie:

(w zaokrągleniu do 100 zł)

378 500 PLN

Słownie złotych: Trzysta siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset

12. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/6 do przedmiotowej nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr 111 znajdującą się w Bolesławowie pod numerem 12, wynosi:

84 100 zł

Słownie złotych: Osiemdziesiąt cztery tysiące sto

Wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału w wysokości 1/6 do przedmiotowej nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr 111 znajdującą się w Bolesławowie pod numerem 12, wynosi (w zaokrągleniu do 10 zł):

63 080 PLN

Słownie złotych: Sześćdziesiąt trzy tysiące osiemdziesiąt

Określona wartość rynkowa jest możliwa do uzyskania pod warunkiem, że:

- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania i do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku,
- kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, nie będzie działał w sytuacji przymusowej,
- strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.

W wyniku dokonanych wyliczeń oszacowano, iż wartość za 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego przed zaokrągleniem łącznej wartości nieruchomości dla stanu aktualnego wynosi 2 464,10 zł. Wartość ta zawiera się w określonym na etapie przeprowadzanej analizy rynku zakresie tj. 2 200 – 3 200 zł/m² powierzchni użytkowej, a ze względu na posiadanie cech rynkowych na niskim poziomie (przeciętna lokalizacja, przeciętny standard wykończenia, brak dodatkowej zabudowy gospodarczej) jest poniżej średniej z zakresu.

13. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3
- Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących opracowaniach
- Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych
- Rzecznawca nie jest odpowiedzialny za wady ukryte wycenianej nieruchomości
- Ocena stanu technicznego zawarta w opracowaniu nie stanowi ekspertyzy technicznej
- W obliczeniach nie uwzględniono istniejących oraz ewentualnych obciążeń prawnych i hipotecznych
- „Oświadczam, że spełniam warunki niezależności przy sporządzaniu przedmiotowej wyceny - |z właścicielami wycenianej nieruchomości lub jej części oraz osobami posiadającymi prawa do wycenianej nieruchomości, a także osobami z nimi powiązanymi nie łączą mnie żadne powiązania lub zależności, które mogłyby ograniczać niezależność sporządzonej wyceny”

14. ZAŁĄCZNIKI

- Wyciąg z Księgi Wieczystej nr SW1K/00021727/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeprowadzonego dnia 18 marca 2023 roku
- Wypis z rejestru gruntów z dnia 28 marca 2023 r.
- Wypis z kartoteki budynków z dnia 29 marca 2023 r.
- Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 28 marca 2023 r.
- Protokół z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Szkic rzutu piętra
- Polisa ubezpieczenia OC



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SW1K/00021727/4**, STAN Z DNIA 2023-03-18
05:49

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KŁODZKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	2	Nr podstawy wpisu	1, 2, 3, 4
-----------------------------	----------	-------------------	------------

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	111 (AM-)			1, 2, 3, 4
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	STRONIE ŚLĄSKIE, BOLESŁAWÓW	
Sposób korzystania	GOSPODARSTWO ROLNE Z ZABUDOWANIAM I			

Obszar całej nieruchomości	0,2100 HA	Nr podstawy wpisu	1, 2, 3, 4
----------------------------	------------------	-------------------	------------

Komentarz do migracji

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	WPISU W DZIALE I DOKONANO RÓWNIEŻ NA PODSTAWIE AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 11.05.2004R. REP. A 2664/04 Z KANCELARII NOTARIALNEJ W ZABNKOWICACH ŚLĄSKICH, DOK.2-3 W KW. 73861.	Nr podstawy wpisu	---
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	OPIS I PLAN ; DOK.1-2, /00021722/ (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00003717/04/, 2004-05-21 09:00:00, 2004-07-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	WYCIĄG Z WYKAZU ZMIAN GRUNTOWYCH , 2003-08-27, STAROSTWO POWIATOWE W KŁODZKU; DOK.10-11, /00072577/

	<i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW.//00003717/04/, 2004-05-21 09:00:00, 2004-07-26 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
3	WYPIS I WYRYS , 2003-08-27; DOK.12-13, /00072577/ <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW.//00003717/04/, 2004-05-21 09:00:00, 2004-07-26 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
4	WYPIS I WYRYS , 2004-04-13, STAROSTWO POWIATOWE W KŁODZKU; DOK.6-7, /00073861/ <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW.//00003717/04/, 2004-05-21 09:00:00, 2004-07-26 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SW1K/00021727/4**, STAN Z DNIA 2023-03-18
05:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KŁODZKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O | **Dział I-Sp** | **Dział II** | **Dział III** | **Dział IV**

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1		5, 6
Rodzaj prawa	PRAWO ZWIĄZANE Z WŁASNOŚCIĄ INNEJ NIERUCHOMOŚCI		
Treść prawa	PRAWO PRZEJAZDU I PRZECHODU BEZ OGRANICZEŃ PRZEZ DZIAŁKĘ NR 123/1 OBJĘTEJ KW. 72577 PASEM SZEROKOŚCI 3,5 M W POŁUDNIOWO - WSCHODNIM NAROŻNIKU DZIAŁKI NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 123/2 PRZY CZYM MAŁŻ. WOJTASZEK, NIE ŻĄDAJĄ I NIE OTRZYMUJĄ Z TEGO TYTUŁU ŻADNEGO WYNAGRODZENIA. NA PODSTAWIE UMÓW SPORZĄDZONYCH PRZEZ NOTARIUSZA URSZULĘ MAKARSKĄ - ŚWIATŁY W KANCELARII NOTARIALNEJ W KŁODZKU: - UMOWA WARUNKOWEJ SPRZEDAŻY Z DNIA 16.09.2003R. REP. A 7515/03, DOK. 6-7 KW. 72577 - UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI Z DNIA 01.10.2003R. REP. A 812/03, DOK.3-5 KW. 72677		
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	/ 00072577 /

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	WPISU W DZIALE I - SP DOKONANO RÓWNIEŻ NA WNIOSEK Z DNIA 02.10.2003R. NR DZ. KW. 6120-21/03, GODZ. 13:50.		---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	

5	UMOWA WARUNKOWEJ SPRZEDAŻY , 7515/03, 2003-09-16, URSZULA MAKARSKA ŚWIATŁY, KŁODZKO; DOK.6-7, /00072577/ <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./00006121/03/, 2003-10-02 13:50:00, 2004-02-04 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
6	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI , 8121/03, 2003-10-01, URSZULA MAKARSKA ŚWIATŁY, KŁODZKO; DOK.3-5, /00072577/ <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./00006121/03/, 2003-10-02 13:50:00, 2004-02-04 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SW1K/00021727/4**, STAN Z DNIA 2023-03-18
05:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KŁODZKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**Właściciele**

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	6	3 / 6	---	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	JÓZEFA KULAWCZYK, JÓZEF, HELENA				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 6	---	10
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	DOROTA GRAŻYNA ŁOJEK, 65061409506				
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	1 / 6	---	10
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	ŁUKASZ DAWID ŁOJEK, 84120514830				
Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	5	1 / 6	---	10
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	ZUZANNA OLIWIA ŁOJEK, 05290702001				

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	WPISU W DZIALE II DOKONANO RÓWNIEŻ NA WNIOSEK DZ. KW. 7882-83/00.			---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	AKT NOTRIALNY , 2000-11-13; DOK.26-27 (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00007883/00/, 2000-12-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
8	POSTANOWIENIE , 1997-10-17; DOK.13-14 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00007883/00/, 2000-12-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
9	SKRÓCONY ODPIS AKTU MAŁŻEŃSTWA , 2000-09-15; DOK. 30 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00007883/00/, 2000-12-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
10	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU PO JANIE ŁOJKU , I NS 229/07, 2007-03-22, SĄD REJONOWY W KŁODZKU WYDZIAŁ I CYWILNY, KŁODZKO; 74 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1K/00004611/08/001, 2008-05-09 13:30:00, 2008-09-11-13.36.45.114597, NIE, 73 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
11	AKT NOTRIALNY , 2000-11-13; DOK.26-27 (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1K/00004611/08/001, 2008-05-09 13:30:00, 2008-09-11-13.36.45.114597, NIE, 73 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
12	POSTANOWIENIE , 1997-10-17; DOK.13-14 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1K/00004611/08/001, 2008-05-09 13:30:00, 2008-09-11-13.36.45.114597, NIE, 73 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
13	SKRÓCONY ODPIS AKTU MAŁŻEŃSTWA , 2000-09-15; DOK. 30 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1K/00004611/08/001, 2008-05-09 13:30:00, 2008-09-11-13.36.45.114597, NIE, 73 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SW1K/00021727/4**, STAN Z DNIA 2023-03-18
05:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KŁODZKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4		15
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	NOTUJE SIĘ WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KŁODZKU TOMASZA MILISZEWSKIEGO W SPRAWIE KM 260/15 DZIAŁAJĄCEGO W IMIENIU I NA RZECZ WIERZycIELA:		
Przedmiot wykonywania	OBciążA NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ W CZĘŚCI DOT. DOROTY ŁOJEK		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. W WARSZAWIE , 00-950 WARSZAWA, UL. GRZYBOWSKA 53/57, WARSZAWA	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	6		18, 19
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 876/16 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KŁODZKU MARCINA BĄK NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA ŁUKASZ ŁOJEK W UDZIALE 1/6 CZ. NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA VILLA KOCIEWIE SP. Z O.O. ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY W POST. NAKAZOWYM SĄDU REJONOWEGO W STAROGARDZIE GDAŃSKIM Z DNIA 24-11-2014, SYGNATURA AKT I NC 3980/14		
Przedmiot wykonywania	OBciążA UDZIAŁ ŁUKASZA ŁOJEK - W 1/6 CZ.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	VILLA KOCIEWIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, STAROGARD GDAŃSKI, 222046355	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	9		39
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		

Treść wpisu		WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KMS 196/22 DO SPRAWY KM 876/16 NALEŻĄCEJ DO ŁUKASZA ŁOJEK W UDZIALE 1/6 CZ. NA PODSTAWIE WNIOSKU ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: WYROK NAKAZOWY SĄDU REJONOWEGO W KŁODZKU II WYDZIAŁ KARNY Z DNIA 13-05-2022, SYGNATURA AKT II W 499/22 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA: 08-08-2022
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	SĄD REJONOWY W KŁODZKU , KŁODZKO, 000325185
Roła instytucji		ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
15	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 260/15, 2017-02-07, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KŁODZKU TOMASZ MILISZEWSKI; 94 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1K/00001333/17/001, 2017-02-07 11:26:00, 2017-03-02-09.33.33.846973, NIE, 89-93 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
18	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 876/16, 2021-05-28, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KŁODZKU MARCIN BAŃ; 124 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1K/00007304/21/001, 2021-05-28 10:52:00, 2021-06-11-13.10.54.610197, NIE, 120-126 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
19	ZAWIADOMIENIE , KMO 60/21, 2021-03-19, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KŁODZKU ANDRZEJ SUSZYCKI; 126 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1K/00007304/21/001, 2021-05-28 10:52:00, 2021-06-11-13.10.54.610197, NIE, 120-126 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
39	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KMS 196/22, 2023-02-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KŁODZKU MARCIN BAŃ; 229 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./SW1K/00002365/23/001, 2023-02-21 07:55:00, 2023-03-02-
14.04.49.735574, NIE, 227-228

*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku
- numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SW1K/00021727/4**, STAN Z DNIA 2023-03-18
05:51

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KŁODZKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV****DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		20, 21,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		22, 23,
Suma (słownie), waluta	15985,38 (PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ 38/100) ZŁ		24, 25, 26, 27, 28, 29, 30
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	4	
Inne informacje	HIPOTEKA TYTUŁEM SKŁADEK NA FUS ZA OKRES 03/2020, 06-2020-04/2021, FUZ ZA OKRES 10/2019-03/2020, 06/2020-04/2021 WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI.		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCH, WAŁBRZYCH, 00001775600198	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3		31, 32
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	12193,49 (DWANAŚCIE TYSIĘCY STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT TRZY 49/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	4	
Inne informacje	HIPOTEKA PRZYMUSOWA WRAZ Z ODSETKAMI USTAWOWYMI OD DNIA 2015-02-20 R. DO DNIA ZAPŁATY ORAZ 2 553,00 ZŁ. TYTUŁEM ZWROTU KOSZTÓW PROCESU		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, WARSZAWA, 140244110	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4		35
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	1017,96 (JEDEN TYSIĄC SIEDEMNAŚCIE 96/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	4	
Inne informacje	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK : -FUS ZA OKRES 01/2020-02/2020 WRAZ Z		

		ODSETKAMI I KOSZTAMI; OBCIĄŻAJĄCA NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ CO DO 1/6 CZĘŚCI ŁUKASZA ŁOJEK
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, WAŁBRZYCH, 00001775600198

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
20	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW1430220000641D1, 2020-09-28, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 133-134 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)
21	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430220000719D1, 2020-02-10, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 135-136 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)
22	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430220002145D1, 2020-10-19, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 137-138 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)
23	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430221002460D1, 2021-06-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 139-140 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)
24	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430221002461D1, 2021-06-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 141-142 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)

	DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
25	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430221002462D1, 2021-06-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 143-144 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
26	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430221002463D1, 2021-06-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 145-146 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
27	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430221002464D1, 2021-06-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 147-148 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
28	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430221002465D1, 2021-06-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 149-150 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
29	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430221002805D1, 2021-07-19, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 151-152 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
30	TYTUŁ WYKONAWCZY , TW4430221002806D1, 2021-07-19, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH O/WAŁBRZYCH INSPEKTORAT W KŁODZKU; 153-154 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1K/00011222/21/001, 2021-08-17 12:56:00, 2021-08-19-09.29.46.479809, NIE, 131-132 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
31	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM , VI NC-E 325434/15, 2015-03-19, SĄD REJONOWY LUBLIN ZACHÓD VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 166 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1K/00017881/21/001, 2021-12-17 12:11:00, 2022-01-17-13.08.26.165346, NIE, 161-171

	<p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
32	<p>POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI, VI NC-E 325434/15, 2015-05-18, SĄD REJONOWY LUBLIN ZACHÓD VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 166 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1K/00017881/21/001, 2021-12-17 12:11:00, 2022-01-17-13.08.26.165346, NIE, 161-171 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
35	<p>DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4430221003879D1, 2021-09-23, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WAŁBRZYCHU; 201 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1K/00012279/22/001, 2022-09-13 12:16:00, 2022-09-23-13.33.12.870037, NIE, 199-200 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>

Powrót

Starosta Kłodzki
Okrzei 1
57-300 Kłodzko
tel.

Województwo: **dolnośląskie**
Powiat: **kłodzki**
Gmina: **Stronie Śląskie**
Jednostka ewidencyjna: **020813_5, Stronie Śląskie - obszar wiejski**
Obręb: **0002, Bolesławów**

Nr kancelaryjny: **GK.6621.1400.2023.GK20**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: **G.12**
Pozycja kartoteki budynków: **020813_5.0002.G.12**

rodzaj prawa: własność, udział: 1/6

ŁOJEK DOROTA GRAŻYNA (JERZY WALENTYNA)
Zam.: 57-550 Bolesławów 12

rodzaj prawa: własność, udział: 1/2

KULAWCZYK JÓZEFA (JÓZEF HELENA)
Zam.: 57-550 Bolesławów 12

rodzaj prawa: własność, udział: 1/6

ŁOJEK ŁUKASZ DAWID (JAN DOROTA)
Zam.: 57-550 Bolesławów 12

rodzaj prawa: własność, udział: 1/6

ŁOJEK ZUZANNA OLIWIA (JAN DOROTA)
Zam.: 57-550 Bolesławów 12

Arkusze mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dok.	
					użytków w ha	działki w ha		
1	111	57-550 Bolesławów	grunty rolne zabudowane	Br-PsIV	0,21	0,21	SW1K/00021727/4	
Identyfikator działki: 020813_5.0002.111 Rejon statystyczny: 897081					Razem:	0,21	0,21	

Sporządził(a): *Marta Indrzejczyk, według stanu na dzień: 2023-03-28*
Nr zlecenia: *Z/KG/3561-1/2023*



Signed by /
Podpisano przez:
Agnieszka Maria
Batóg
Date / Data:
2023-03-28 14:03

z up. STAROSTY
Agnieszka Batóg
GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. ewidencji gruntów i budynków
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
2023-03-28, *(dokument podpisany elektronicznie)*..
(Imię i Nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby reprezentującej organ)

Starosta Kłodzki
Okrzei 1
57-300 Kłodzko
tel.

Województwo: dolnośląskie
Powiat: kłodzki
Gmina: Stronie Śląskie
Jednostka ewidencyjna: 020813_5, Stronie Śląskie - obszar wiejski
Obręb: 0002, Bolesławów

Nr kancelaryjny: GK.6621.1400.2023.GK20

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

Nr jednostki rejestrowej: G.12

Pozycja kartoteki budynków: 020813_5.0002.G12

Nr ewid. bud.	Identyfikator budynku	Adres budynku	Rodzaj wg. KŚT/ Funkcja użytkowa	Liczba kond. nad/pod	Pow. zabud. w m ²	Pow. użytkowa w m ²		Liczba lokali	
						z obm.	z proj.	odr.	nieodr.
110	020813_5.0002.110_BUD	57-550 Bolesławów 12	- / budynki mieszkalne (m)	3/0	128			0	0
<p>KW lub ozn. innych dok.: SW1K/00021727/4 Działki: 020813_5.0002.111</p> <p>Nr arkusza mapy: Pow. użyt. lokali odręb.: Pow. użyt. lok. niewyod.: Pow. użyt. pom. przyn.: Liczba ujaw. sam. lokali: 0 Łączna liczba izb: Rok zak. budowy: 1925 Rok zak. przebudowy: Data oddania do użyt.: Zakres przebudowy:</p> <p>Ilość mieszkań wg liczby izb: 1 izba: 0, 2 izby: 0, 3 izby: 0, 4 izby: 0, 5 izb: 0, 6 izb: 0, 7 izb: 0, 8 izb: 0, 9 izb: 0, 10 izb: 0, ponad 10 izb: 0</p> <p>Informacje dodatkowe:</p> <p>Klasa wg PKOB: Stan użytkowania: Funkcja główna: Inne funkcje: brak danych Status: wybudowany Materiał ścian zew.: mur Przyczyna rozbiórki: Data rozbiórki: Czy wiata: Nie Czy szybki internet:</p>									
Razem:					128	0	0	0	0

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Sporządził(a): Marta Idrzejczyk, według stanu na dzień: 2023-03-29

Nr zlecenia: Z/KG/3561-2/2023



Signed by /
Podpisano przez:

Weronika Izabela
Skarżyńska

Date / Data: 2023-
03-29 10:29

DOKUMENT PODPISANY
ELEKTRONICZNIE

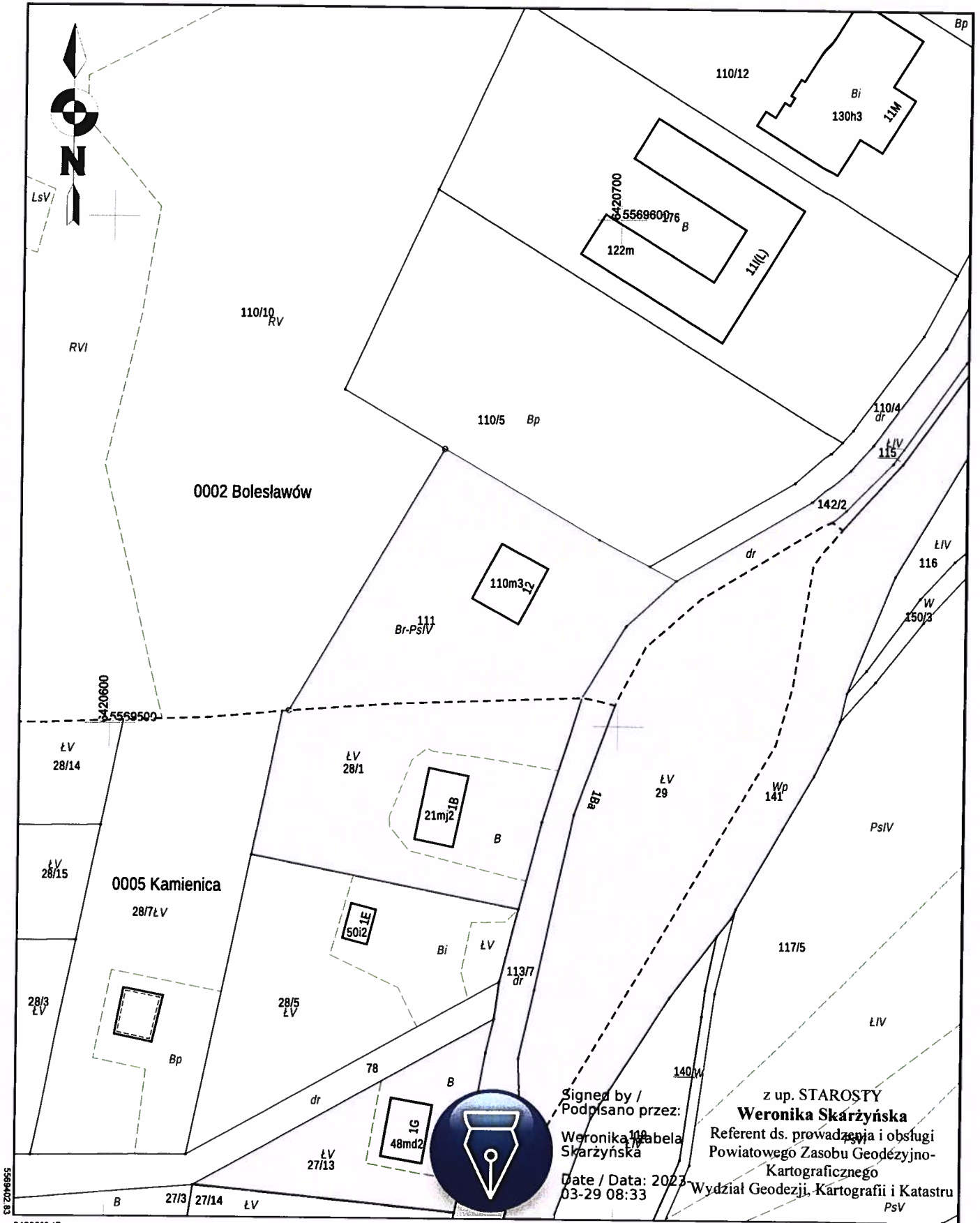
z up. STAROSTY
Weronika Skarżyńska
Referent ds. prowadzenia i obsługi
Powiatowego Zasobu Geodezyjno-
Kartograficznego
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru

Starosta Kłodzki
Okrzei 1
57-300 Kłodzko
tel.
Nr sprawy: GK.6642.913.2023.GK20

Województwo: dolnośląskie
Powiat: kłodzki
Gmina: Stronie Śląskie
Jednostka ew.: 020813_5, Stronie Śląskie - obszar wiejski
Obręb: 0002, Bolesławów
Arkusz: -

Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000



Data sporządzenia wydruku: 2023-03-28, Sporządził: Marta Idrzejczyk, Nr zam.: Z/KG/3565-1/2023

Dokument podpisany elektronicznie

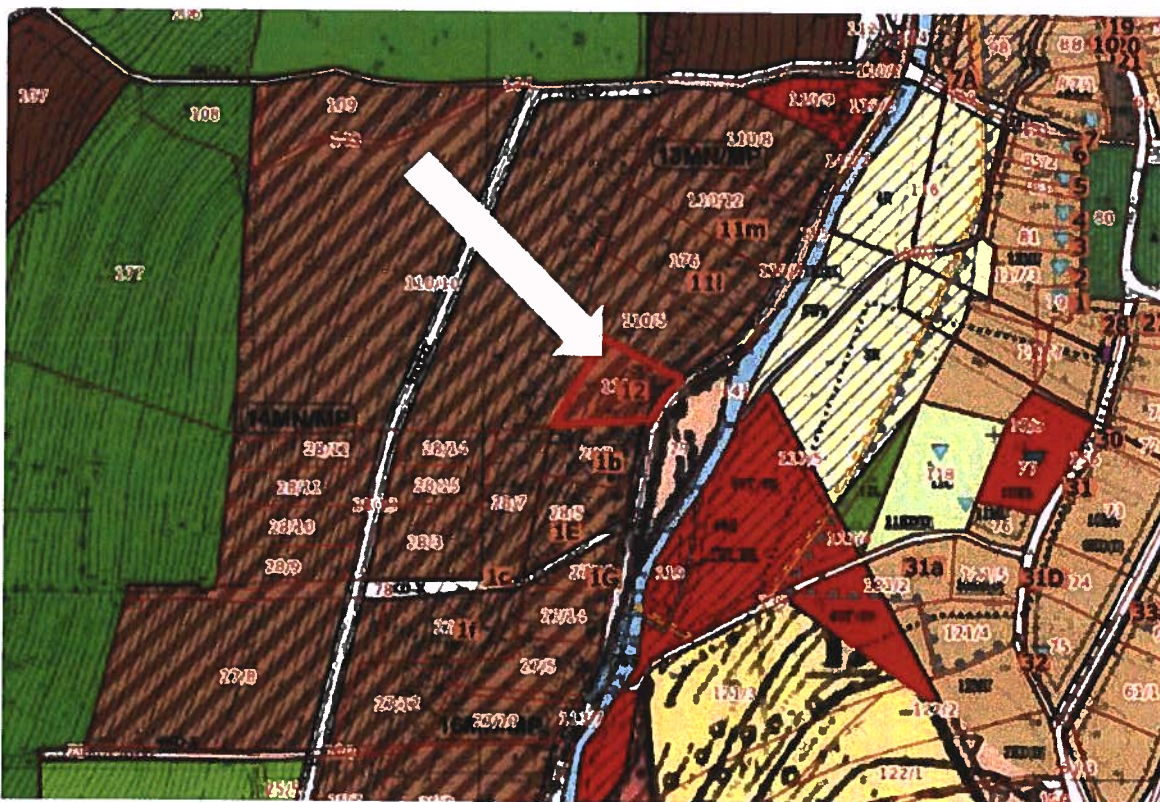
Według stanu na dzień: 3/28/2023

**Protokół z badania przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych,
przeprowadzonego dnia 18 marca 2023 roku**

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest wyceniana nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Góry Młyńsko-gmina Stronie Śląskie, zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/162/2016 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z 29 września 2016 r., przedmiot opracowania znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 15MN/MP, tj. terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno – pensjonatowej.

Fragment załącznika graficznego MPZP



Źródło: <https://sip.gison.pl/stronieslaskie>

Ustalenia dla terenów 15MN/MP:

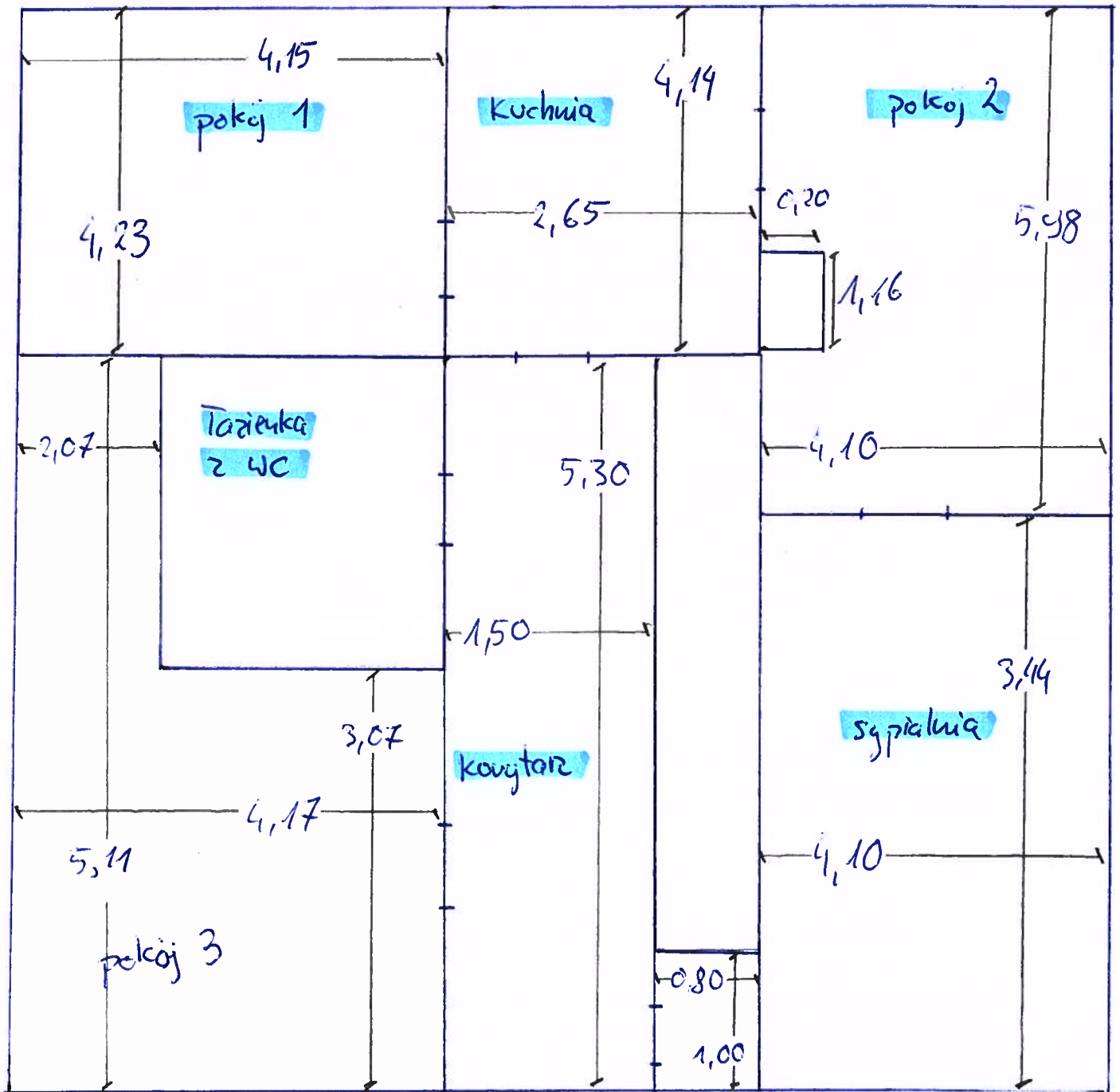
- ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno – pensjonatowej,
- ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki, rekreacji i sportu, gastronomii, usługi związane z funkcją podstawową oraz urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zielenią ozdobną i urządzenia towarzyszące,
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

A.G.

- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45° . Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- f) garaże należy projektować, jako wbudowane w budynkach,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy: - dla zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej – 0,1-0,8 - dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej – 0,3-1,0
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy– 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy lokalnej/droga powiatowa NR 3230D/; 8m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 1K-D, napowietrznej linii elektroenergetycznej z pasem technologicznym o szerokości 22 m dla terenów 13MN/MP i 16MN/MP oraz 22,0 m do 95,0 m dla terenów 14MN/MP od linii rozgraniczających z terenami leśnymi – 10ZL
- k) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalno - pensjonatowej– 1500m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkalno - pensjonatowej– 25m,
 - zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §7, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- l) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych powyżej,

Sporządził:





Pom. gospodarcze
(schowek)

Balestów 12

— piętro —



AG



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1070841759

Niniejszy dokument jest potwierdzeniem zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej od dnia 28.04.2022 r.

1 Okres ubezpieczenia: od 26.04.2022 r. godz. 16:43 do 25.04.2023 r.

2 Ubezpieczający: PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GĄSIOREK
Adres siedziby: HUGONA KOLLATAJA 8 m. 10, 50-003 WROCLAW
E-mail: biuro@procertum-wyceny.pl
Telefon: +48797037727
REGON: 388693749

3 Ubezpieczony: PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GĄSIOREK
Adres siedziby: HUGONA KOLLATAJA 8 m. 10, 50-003 WROCLAW
E-mail: biuro@procertum-wyceny.pl
Telefon: +48797037727
REGON: 388693749

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego	Suma gwarancyjna	
	Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	100 000 EUR	1 000 000 EUR

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

5 Składka łączna: 594,01 PLN

Termin płatności	10.05.22	11.05.22
Kwota w PLN	164,05	429,96

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
52 1240 6960 3014 0110 3541 0577
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1070841759

Warunki ubezpieczenia
1) Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805)
2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odшкодowania za szkody wyrządzone rażącem niedbalstwem.

Oświadczenia
1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
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, zobowiązuje się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
4. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dołączonym mi dokumencie informacja o Administratorze danych osobowych.
5. Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
6. Wpisałem 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 formie.
7. Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, używających preferencyjnie zawierające do określonego preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
8. Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (z rozmową telefoniczną, komunikaty głosowe IVR).
9. W zakresie, w jakim podstawa przetwarzania moich danych osobowych jest zgodą, na Pani/Pana prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
* w polu oznacza zgodę
Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powiatowe 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 54/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TLW PZU SA - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polskiej Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1070841759/jc:100000405339651/BC20 PIN: 8219

Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9811, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DŚPOCZA/21G11_07/2022/0422.1218/p/ndppa54-232598368 J/F/E/P/cp:100000405339651



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamacje, skargi lub zażalenia składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład listem na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o świadczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolini 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl
3. PZU rozpatruje reklamacje, skargi lub zażalenia i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przelażuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia,
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 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. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU przewiduje możliwość porządkowego rozstrzygnięcia sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o porządkowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, własnym dla PZU do porządkowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z porządkowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadziorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umów/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. Do OWU mających zastosowanie dla niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o porządkowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, własnym dla PZU SA do porządkowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
3. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wysła e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu Ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe
PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GĄSIÓREK
E-mail: biuro@procertum-wyceny.pl
Telefon: +48797037727

Data wystawienia dokumentu: 27.04.2022 r.
Data zawarcia umowy: 26.04.2022 r.

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

Powrót i podpis ubezpieczającego:

PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI
ANDRZEJ GĄSIÓREK
Ubezpieczający



Powrót i podpis przedstawiciela PZU SA

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

AGENT UBEZPIECZENIOWY
Anna Stylińska
58-100 Świdnica, ul. W. Łukasińskiego 31/2
Regon 932717096 NIP 896-117-25-22
tel. 601 61 31 38

1070841759/pz:10000405339651/BE20 PIN: 8219

801 102 102 pzu.pl

