

## OPERAT SZACUNKOWY

**WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ  
POŁOŻONEJ W STRZEGOMIU, UL. BEMA 27, GMINA STRZEGOM,  
POWIAT ŚWIDNICKI, DZ. NR 2425, OBRĘB ŚRÓDMIEŚCIE NR 3**



KSIĘGA WIECZYSTA URZĄDZONA DLA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ  
NR SW1S/00017781/6 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY,  
V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

OPRACOWAŁ:  
Andrzej Gąsiorek  
Numer uprawnień 7461



AG

---

Wrocław, dnia 05.10.2023 r.

**WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO**

<b>OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>	
Adres	Strzegom, ul. Bema 27
Księga Wieczysta	Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest Księga Wieczysta nr SW1S/00017781/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych
<b>SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI</b>	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości gruntowej
Charakterystyka nieruchomości	Działka nr 2425 o powierzchni 263 m <sup>2</sup> , kształt regularny, teren równy, porośnięty trawą, krzewami oraz pojedynczymi drzewami, urządzony w utwardzony kostką betonową pieszy ciąg komunikacyjny. Działka ogrodzona od frontu ogrodzeniem stalowym kutym, wjazd przez bramę kutą dwuskrzydłową, od pozostałych stron ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach. Na działce posadowiony 3-kondygnacyjny, będący w zabudowie szeregowej budynek mieszkalny z garażem o powierzchni użytkowej 206,67 m <sup>2</sup> .
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomości położona jest w Strzegomiu przy ulicy Bema w odległości ok. 1,5 km na południe od ścisłego centrum miasta Strzegom. Droga przy której położona jest przedmiotowa nieruchomość jest drogą publiczną, utwardzoną asfaltem. W pobliżu zabudowa mieszkalna szeregowa oraz wolnostojąca. Najbliższy supermarket w odległości około 150 m. Wjazd na drogę krajową nr 5 w odległości około 700 m.
Dostęp do nieruchomości	Dojazd do działki nr 2425 odbywa się drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej w granicach dz. ewid. nr 2415/9. Dostęp do niej jest bezpośredni.
<b>DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI</b>	
Cel oszacowania	Na potrzeby prowadzonego postępowania upadłościowego.
Wartość rynkowa nieruchomości	<b>559 400 zł</b> <i>Słownie złotych: Pięćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta</i>
Wartość rynkowa udziału 1/2 w nieruchomości	<b>279 700 zł</b> <i>Słownie złotych: Dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset</i>
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> <li>• w dniu 5 październik 2023 roku</li> <li>• według stanu na dzień 15 września 2023 roku</li> <li>• w poziomie cen na dzień 15 września ca 2023 roku</li> <li>• na podstawie wizji lokalnej z dnia 15 września 2023 roku</li> </ul>

Opracował:





## SPIS TREŚCI

<b>1. PRZEDMIOT WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ZAKRES WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>3. CEL WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO .....</b>	<b>4</b>
4.1. PODSTAWA FORMALNA .....	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOSCI .....	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE .....	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH .....	5
<b>5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOSCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO ....</b>	<b>5</b>
<b>6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>5</b>
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
<b>7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY .....</b>	<b>12</b>
7.1. WSTĘP .....	12
7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE, METODA PORÓWNYWANIA PARAMI .....	13
<b>8. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA RYNKU .....</b>	<b>13</b>
<b>9. RYNEK NIERUCHOMOŚCI – GRUNTY ZABUDOWANE BUDYNKAMI MIESZKALNYMI JEDNORODZINNYMI .....</b>	<b>14</b>
<b>10. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ .....</b>	<b>16</b>
<b>11. OSZACOWANIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY .....</b>	<b>18</b>
<b>12. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA .....</b>	<b>19</b>
<b>13. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA .....</b>	<b>19</b>
<b>14. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>20</b>

## 1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem opracowania jest nieruchomości gruntowa - działka nr 2425 o powierzchni 263 m<sup>2</sup>, kształt regularny, teren równy, porośnięty trawą, krzewami oraz pojedynczymi drzewami, urządzony w utwardzony kostką betonową pieszy ciąg komunikacyjny. Działka ogrodzona od frontu ogrodzeniem stalowym kutym, wjazd przez bramę kutą dwuskrzydłową, od pozostałych stron ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach. Na działce posadowiony 3-kondygnacyjny, będący w zabudowie szeregowej budynek mieszkalny z garażem o powierzchni użytkowej 206,67 m<sup>2</sup>.

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest Księga Wieczysta nr SW1S/00017781/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

## 2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje prawo własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej – zabudowanej działki nr 2425, 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 31 sierpnia 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 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości – (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832)

### 4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych
- „Szacowanie nieruchomości. Rzecznawstwo 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 Rzecznawców 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 15 września 2023 roku
- Badanie zapisów w Księdze Wieczystej nr SW1S/00017781/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeprowadzone dnia 15 września 2023 roku
- Wypis z rejestru gruntów z dnia 4 października 2023 r.
- Wypis z kartoteki budynków z dnia 4 października 2023 r.
- Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 5 października 2023 r.
- Badanie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych, przeprowadzone dnia 15 września 2023 roku
- Obmiar budynku z dnia 15 września 2023 roku
- Informacje o cenach transakcyjnych na lokalnym rynku nieruchomości
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej

#### 5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- |   |               |
|---|---------------|
| — Data sporządzenia wyceny  | 05.10.2023 r. |
| — Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny                        | 15.09.2023 r. |
| — Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: | 15.09.2023 r. |
| — Data dokonania oględzin nieruchomości                                     | 15.09.2023 r. |

#### 6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

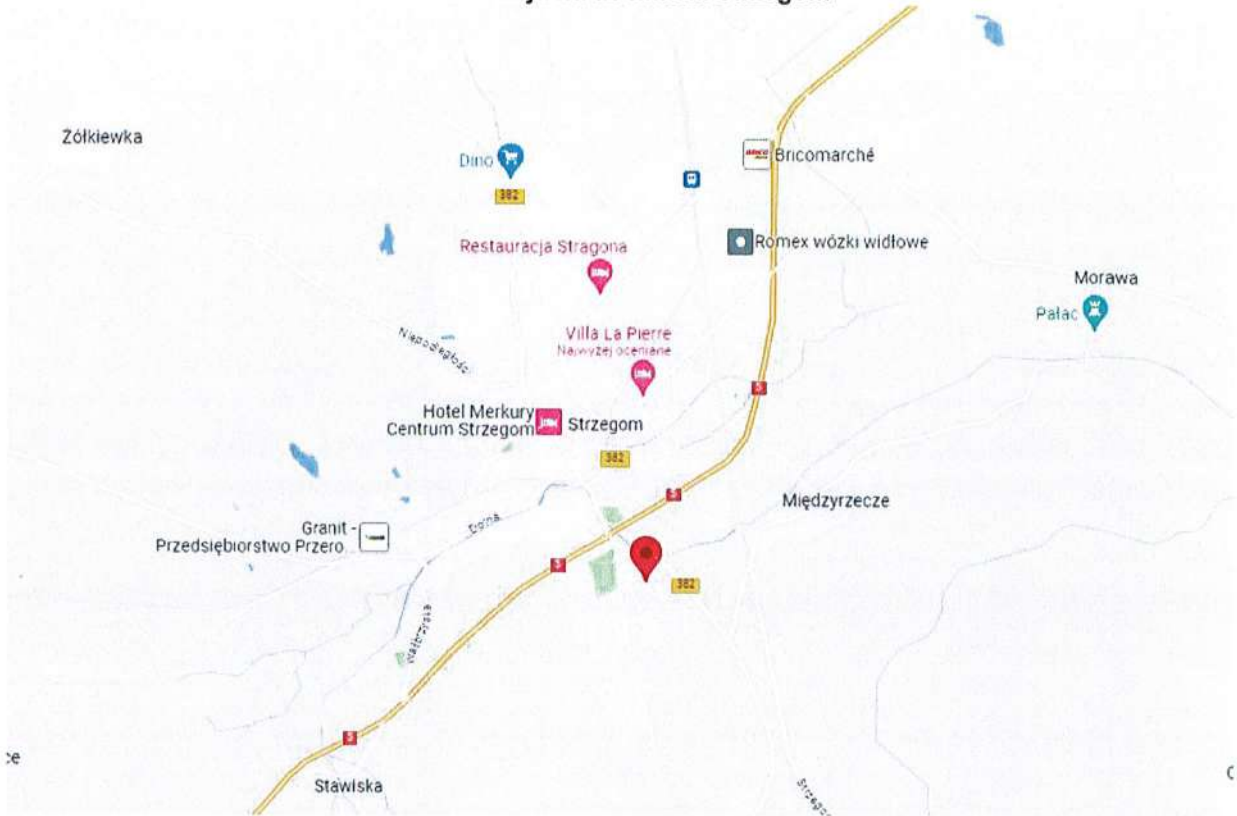
##### 6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Strzegomiu przy ulicy Bema w odległości ok. 1,5 km na południe od ścisłego centrum miasta Strzegom. Droga przy której położona jest przedmiotowa nieruchomość jest drogą publiczną, utwardzoną asfaltem. W pobliżu zabudowa mieszkalna szeregowa oraz wolnostojąca. Najbliższy supermarket w odległości około 150 m. Wjazd na drogę krajową nr 5 w odległości około 700 m.

Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej:

- elektroenergetyczną
- wodno-kanalizacyjną
- gazową.

### Lokalizacja na tle miasta Strzegom



źródło: <http://maps.google.pl>

### Lokalizacja szczegółowa



źródło: <http://maps.google.pl>

A. W.



## 6.2. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Dojazd do działki nr 2425 odbywa się drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej w granicach dz. ewid. nr 2415/9. 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 2425 o powierzchni 263 m<sup>2</sup>, kształt regularny, teren równy, porośnięty trawą, krzewami oraz pojedynczymi drzewami, urządzony w utwardzony kostką betonową pieszy ciąg komunikacyjny. Działka ogrodzona od frontu ogrodzeniem stalowym kutym, wjazd przez bramę kutą dwuskrzydłową, od pozostałych stron ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach. Na działce posadowiony 3-kondygnacyjny, będący w zabudowie szeregowej budynek mieszkalny z garażem o powierzchni użytkowej 206,67 m<sup>2</sup>.



Działka nr 2425



źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

### 6.3.2. ZABUDOWA DZIAŁKI

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

Budynek mieszkalny







#### Stan techniczny budynku mieszkalnego na działce nr 2425

<b>Typ budynku</b>	budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej
<b>Powierzchnia zabudowy</b>	111 m <sup>2</sup> (źródło: kartoteka budynków)
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	206,67 m <sup>2</sup> (źródło: patrz pkt. 4.5 Specjalne założenia)
<b>Rok budowy</b>	2014 r.
<b>Ilość kondygnacji nadziemnych</b>	3 (przyziemie, parter i poddasze użytkowe)
<b>Opis techniczny</b>	<p>konstrukcja tradycyjna murowana</p> <p>ściany zewnętrzne: suporex          stropy: płyta betonowa          dach: konstrukcja drewniana          pokrycie dachu: blachodachówka          stolarka okienna PCV          stolarka drzwiowa zew.: drewniana          stolarka drzwiowa wew.: płytowa          podłogi i posadzki: panele, płytki ceramiczne          ściany: tynk, tapeta, płytki ceramiczne</p>
<b>Stan techniczny</b>	Dobry – budynek nie wykazuje większego zużycia. Występują nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania. Wykończenia wymaga elewacja budynku – malowanie.
<b>Instalacje</b>	kanalizacyjna, elektryczna, wodociągowa ogrzewanie: piec na pellet

## Zestawienie pomieszczeń i powierzchni

Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
<b>Przyziemie</b>		
1	Komunikacja	8,21
2	Łazienka	8,58
3	Pokój 1	4,11
4	Pokój 2	21,32
<b>Powierzchnia przyziemia:</b>		<b>42,22</b>
<b>Parter</b>		
1	Ganek	4,04
2	Komunikacja	4,87
3	Pokój	9,02
4	Łazienka z wc	1,95
5	Salon	27,19
6	Kuchnia z jadalnią	26,02
7	Sypialnia	14,69
8	Łazienka	4,38
9	Garderoba	2,28
<b>Powierzchnia parteru:</b>		<b>94,44</b>
<b>Poddasze</b>		
1	Komunikacja	4,12
2	Łazienka	6,13
3	Pokój 1	20,38
4	Pokój 2	23,86
5	Kuchnia	15,54
<b>Powierzchnia poddasza:</b>		<b>70,02</b>
<b>Pomieszczenia gospodarcze</b>		
1	Garaż	24,65
2	Pomieszczenie gospodarcze	16,10
<b>SUMA p.u.</b>		<b>206,67</b>

źródło: obmiar własny

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

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest Księga Wieczysta nr SW1S/00017781/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych. W poszczególnych działach **Księgi Wieczystej SW1S/00017781/6** zapisano – według stanu z dnia 15 września 2023 roku:

**DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)**Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek

Położenie: województwo dolnośląskie, powiat świdnicki, gmina Strzegom, miejscowość StrzegomObręb: Śródmieście nr 3Numer działki: 2425Ulica: gen. Józefa Bema 27Sposób korzystania: B – tereny mieszkanioweObszar całej nieruchomości: 0,0263 ha.



**DZIAŁ I – SP (spis praw związanych z własnością)**

Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek.

Wpisy w dziale:

Brak wpisów.

**DZIAŁ II (własność)**

Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek.

*Właściciel, udział 1/2:*

Stanisława Chyła

*Właściciel, udział 1/2:*

Danuta Zawila

**DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)**

Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek.

Wpisy w dziale:

Przyłączenie do egzekucji w sprawie KM 1879/10

Przyłączenie do egzekucji w sprawie KM 430/21

Przyłączenie do egzekucji w sprawie KM 2040/20

Przyłączenie do egzekucji w sprawie KM 652/14.

**DZIAŁ IV (hipoteki)**

Wzmianki w dziale:

Brak wzmianek.

Wpisy w dziale:

Wpis 4 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>	świdnicki
<i>Jednostka ewidencyjna:</i>	021906_4, Strzegom - miasto
<i>Obręb:</i>	0003, Śródmieście Nr3

*Właściciele:*

*Właściciel, udział 1/2:*

Chyła Stanisława

*Właściciel, udział 1/2:*

Zawila Danuta

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/2 współwłasność	Chyła Stanisława (Edward, Anna) adres: ul. gen. Józefa Bema 27, 58-150 Strzegom
1/2 współwłasność	Zawiła Danuła (Piotr, Stanisława) adres: ul. Sosnowa 27/3, 58-150 Strzegom

**Działki ewidencyjne: 1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
2425 021906_4.0003.2425	Strzegom, ul. gen. Józefa Bema 27	0.0263	B	0.0263	SW1S/00017781/6

<b>Razem powierzchnia działek [ha]:</b>	0.0263	ha
<b>Słownie:</b>	dwieście sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe	

Oznaczenia użytków i klas
B - Tereny mieszkaniowe

**Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 1**

Identyfikator	021906_4.0003.1220_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2 Kondygnacje podziemne: 0
Działka	021906_4.0003.2425	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: 111
Adres	Strzegom, ul. gen. Józefa Bema 27	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -
Rodzaj wg KST	budynki mieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -

Zapisy zawarte w KW nr **SW1S/00017781/6** 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 obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom, zatwierdzonym uchwałą nr 10/13 Rady Miejskiej w Strzegomiu z 23 kwietnia 2013 r., przedmiot opracowania znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **I.26.MN**, tj. **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o intensywności zabudowy poniżej 0.5**.

Przeznaczenie nieruchomości w opracowaniach planistycznych ustalono na podstawie danych dostępnych na portalu <https://strzegom.e-mapa.net/> z dnia 15 września 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 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, 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 zróżnicowanie 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 świdnicki** powiat w Polsce (województwo dolnośląskie), utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Jego siedzibą jest miasto Świdnica. Teren powiatu świdnickiego oraz miasto Świdnica, dawniej należało do województwa wałbrzyskiego ze stolicą w Wałbrzychu.

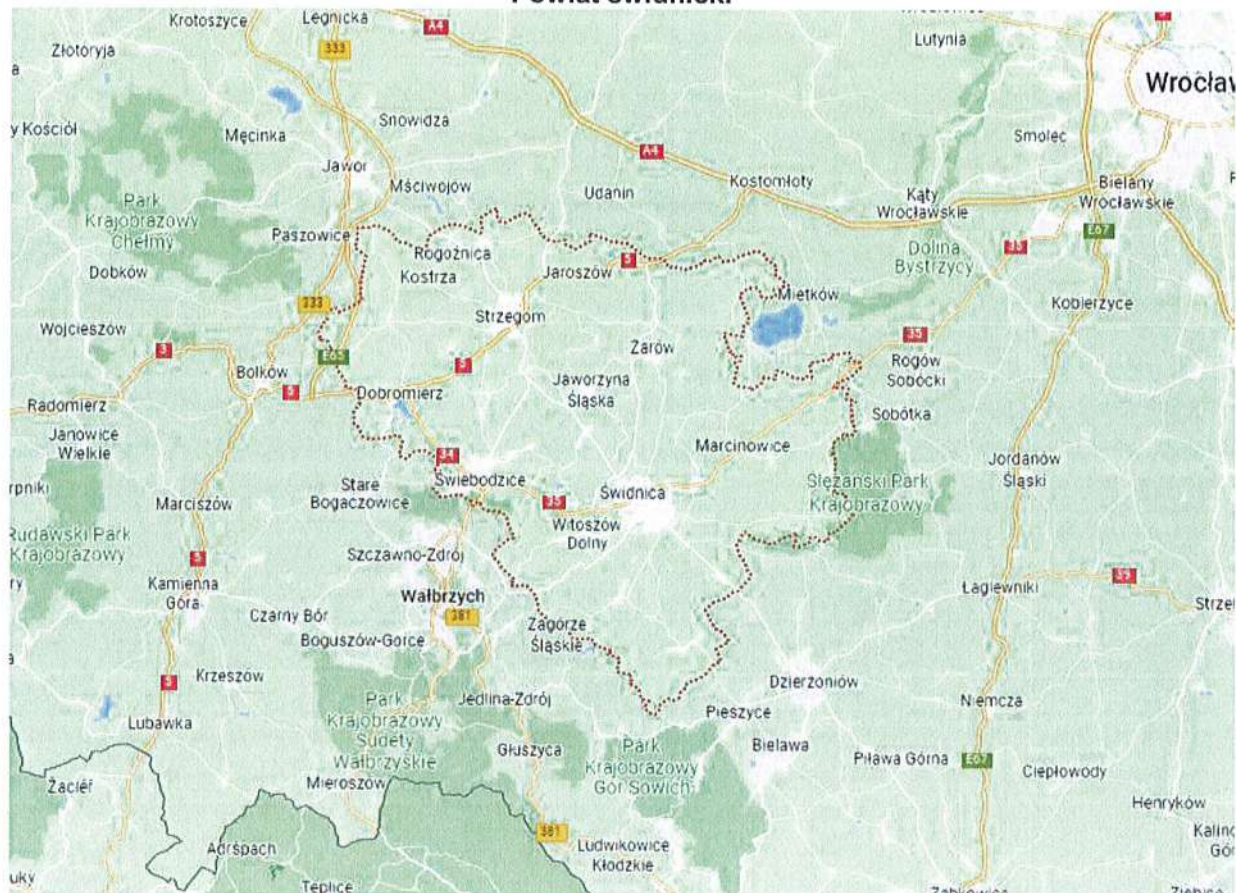
W skład powiatu wchodzi:

- gminy miejskie: Świdnica, Świebodzice
- gminy miejsko-wiejskie: Jaworzyna Śląska, Strzegom, Żarów
- gminy wiejskie: Dobromierz, Marcinowice, Świdnica
- miasta: Świdnica, Świebodzice, Jaworzyna Śląska, Strzegom, Żarów

Według danych z 30 czerwca 2020 roku powiat zamieszkiwało 156 550 osób. W końcu listopada 2019 liczba zarejestrowanych bezrobotnych w powiecie obejmowała ok. 3,2 tys. mieszkańców, co stanowi stopę bezrobocia na poziomie 5,4% do aktywnych zawodowo.



## Powiat świdnicki



źródło: <http://maps.google.pl>

**Strzegom** miasto w województwie dolnośląskim, w powiecie świdnickim, siedziba gminy miejsko-wiejskiej Strzegom. Według danych GUS z 1 stycznia 2023 r. miasto liczyło 15 086 mieszkańców. Strzegom jest ważnym ośrodkiem przemysłu kamieniarskiego. W mieście istnieje kilkadziesiąt firm zajmujących się wyrobami z granitu i bazaltu. Wiele obiektów w Polsce i Europie jest wyłożonych strzegomskim granitem (np. pomnik Bohaterów Westerplatte w Gdańsku, pomnik Powstańców Śląskich w Katowicach, pomnik na polach Grunwaldu, Pałac Sprawiedliwości w Hadze). W mieście również obecny jest przemysł maszynowy, spożywczy, papierniczy, odzieżowy. W mieście znajduje się słodownia uruchomiona w 1896 roku. Od 11 maja 2016 zakład należy do firmy Viking Malt Specialties Sp. z o.o., która jest częścią fińskiej grupy z branży słodowniczej – Viking Malt Oy. Strzegomska słodownia jest trzecią słodownią na świecie pod względem produkcji słodów specjalnych, prowadzi sklep internetowy przeznaczony dla piwowarów domowych, a także sprzedaje swoje produkty na preferencyjnych warunkach polskim browarom rzemieślniczym.

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 miasta Strzegom, odnotowane w okresie dwóch lat poprzedzających niniejszą wycenę. Głównym kryterium wyboru była powierzchnia użytkowa budynku (pomiędzy 120-220 m<sup>2</sup>) powierzchnia gruntu (do 1 000 m<sup>2</sup>), rodzaj zabudowy i jej stan techniczny.



Poniżej przedstawiono transakcje tego rodzaju nieruchomościami spełniające powyższe kryteria:

Lp.	Data transakcji	Miasto	Ulica	Pow. gruntu	p.u.	Cena transakcyjna	Cena trans. m2 p.u.
1	2021-11-15	Strzegom	Ametystowa	553	150,40	450 000,00	2 992 zł
2	2022-02-17	Strzegom	gen. Józefa Bema	259	177,60	535 000,00	3 012 zł
3	2022-10-06	Strzegom	Bukowa	406	206,40	484 000,00	2 345 zł
4	19.04.2022	Strzegom	Ametystowa	545	121,60	270 000,00	2 220 zł

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała około 8 zawartych transakcji wolnorynkowych z których do dalszych kalkulacji wybrano 4. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Transakcje powyżej wskazane określają zakres cenowy poprawek. Ceny jednostkowe (w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej) w danym segmencie rynku kształtowały się na poziomie ok. 2 200 – 3 000 PLN/m<sup>2</sup> w zależności od położenia, standardu wykończenia budynku oraz jego powierzchni użytkowej oraz powierzchni działki.

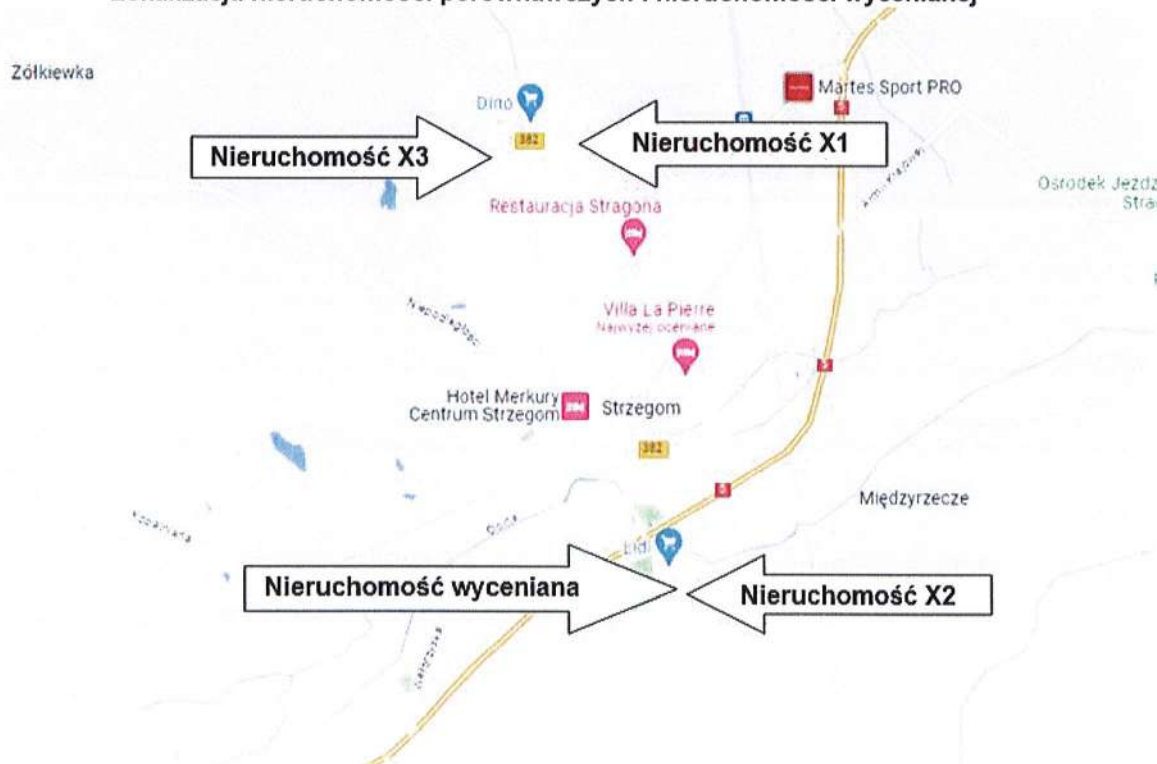
Na podstawie przeprowadzonej analizy ww. danych transakcyjnych stwierdzono, iż wyceniana nieruchomość stanowi typową nieruchomość sprzedawaną w tym segmencie rynku nieruchomości.

**Charakterystyka nieruchomości X1 (Lp. 1)** Nieruchomość gruntowa o powierzchni 553 m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem o funkcji mieszkalnej o powierzchni użytkowej 150,40 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Ametystowej. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 15.11.2021 r. za cenę 450 000 zł.

**Charakterystyka nieruchomości X2 (Lp. 2)** Nieruchomość gruntowa o powierzchni 259 m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem o funkcji mieszkalnej o powierzchni użytkowej 177,60 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Bema. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 17.02.2022 r. za cenę 535 000 zł.

**Charakterystyka nieruchomości X3 (Lp. 3)** Nieruchomość gruntowa o powierzchni 406 m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem o funkcji mieszkalnej o powierzchni użytkowej 206,40 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Bukowej. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 06.10.2022 r. za cenę 484 000 zł.

#### Lokalizacja nieruchomości porównawczych i nieruchomości wycenianej



źródło: <https://www.google.pl/>

## TREND CZASOWY I CZAS EKSPOZYCJI

W okresie badania cen transakcyjnych – od października 2021 roku, w analizowanym segmencie nieruchomości gruntowych zabudowanych, na terenie miasta Strzegom, z uwagi na małą ilość transakcji nie odnotowano na bazie transakcji nieruchomościami podobnymi do wycenianej wahań cen transakcyjnych w związku z upływem czasu.

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku
- powierzchnia użytkowa wynosi 206,67 m<sup>2</sup>
- przyjęto roczny trend zmian cen na poziomie 0%
- analiza objęto segment rynku nieruchomości gruntowych z obszaru określonego w punkcie 8 analizy
- dla powyżej wskazanego rynku określono następujące wartości:

	Cena transakcyjna	Cena trans. m <sup>2</sup> p.u.
C <sub>min</sub>	270 000,00	2 220,39
C <sub>max</sub>	535 000,00	3 012,39
C <sub>śr</sub>	434 750,00	2 642,44
Delta C	265 000,00	791,99

- 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 w pośredniej strefie miasta Strzegom w odległości do 1 km od głównej ulicy - drogi krajowej nr 5
			przeciętna	Położenie w peryferyjnej strefie miasta Strzegom w odległości ponad 1 km od głównej ulicy - drogi krajowej nr 5
2	Standard wykończenia	30%	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.
3	Powierzchnia użytkowa	15%	mała	Powierzchnia poniżej 160 m <sup>2</sup>
			duża	Powierzchnia powyżej 160 m <sup>2</sup>
4	Powierzchnia działki	10%	duża	Powierzchnia powyżej 400 m <sup>2</sup>
			mała	Powierzchnia poniżej 400 m <sup>2</sup>
5	Rodzaj zabudowy	15%	korzystny	Zabudowa wolnostojąca
			niekorzystny	Zabudowa szeregowa

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

Cecha	Waga cechy	Zakres kwotowy cech	Nieruchomości porównawcze			
			Wyceniana	Strzegom Ametystowa	Strzegom gen. Józefa Bema	Strzegom Bukowa
Lokalizacja	30%	237,60 zł	korzystna	przeciętna 237,60 zł	korzystna - zł	przeciętna 237,60 zł
Standard wykończenia	30%	237,60 zł	dobry	dobry - zł	dobry - zł	przeciętny 237,60 zł
Powierzchnia użytkowa	15%	118,80 zł	duża	mała - 118,80 zł	duża - zł	duża - zł
Powierzchnia działki	10%	79,20 zł	mała	duża - 79,20 zł	mała - zł	duża - 79,20 zł
Rodzaj zabudowy	15%	118,80 zł	niekorzystny	korzystny - 118,80 zł	niekorzystny - zł	korzystny - 118,80 zł
Suma poprawek				- 79,20	-	277,20
Cena za 1 m <sup>2</sup>				2 992,02	3 012,39	2 344,96
Cena za 1 m <sup>2</sup> po uwzględnieniu poprawek				2 912,82	3 012,39	2 622,16
<b>*Δ C =</b>				<b>791,99 zł</b>		
Wartość rynkową 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego				<b>C=</b>		<b>2 849,10 zł</b>
$C=(X1+X2+X3)/3$						
W związku z istnieniem cechy znacząco różniującej nieruchomość wycenianą z porównawczymi - stan techniczny elewacji budynku, zastosowano współczynnik korekcyjny $K=0,95$ ; po jego uwzględnieniu wartość rynkowa 1 m <sup>2</sup> powierzchni wycenianej nieruchomości wynosi				<b>C<sub>k</sub>=</b>		<b>2 706,65 zł</b>
Wartość rynkowa nieruchomości (zaokr. do 1 zł)				<b>WR=</b>		<b>559 383,00 zł</b>

UWAGA: Ze względu na stan techniczny elewacji budynku, która wymaga prac wykończeniowych oraz fakt, że elewacje budynków stanowiących części składowe nieruchomości porównawczych są w lepszym stanie technicznym zastosowano współczynnik eksperta „k” na poziomie 0,95.

Obliczoną wartość rynkową 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przemnożono przez jego całkowitą powierzchnię użytkową:

$$WR = 2\,706,65 \text{ zł} \times 206,67 \text{ m}^2 = \mathbf{559\,383 \text{ zł}}$$

W zaokrągleniu do 100 zł:

$$\mathbf{WR = 559\,400 \text{ zł}}$$

*Słownie złotych: Pięćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta*

## 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 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 **20%** niższym niż wartość rynkowa.

$$WSw = 0,80 \times WR$$

gdzie:

WSw – wartość nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej

WR – wartość rynkowa nieruchomości

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na poziomie: 580 100 PLN

$$WSw = 0,80 \times WR = 0,80 \times 559\,400 \text{ zł} = 447\,506,40 \text{ PLN}$$



Przyjęto wartość części nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej na poziomie:

(w zaokrągleniu do 100 zł)

**447 500 PLN**

*Słownie złotych: Czteryście czterdzieści siedem tysięcy pięćset*

## 12. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2 do przedmiotowej nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr 2425 znajdującą się w Strzegomiu przy ul. Bema 27, wynosi:

**279 700 zł**

*Słownie złotych: Dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset*

Wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału w wysokości 1/2 do przedmiotowej nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr 2425 znajdującą się w Strzegomiu przy ul. Bema 27, wynosi:

**223 750 PLN**

*Słownie złotych: Dwieście dwadzieścia trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt*

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 szczególnie motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.

W wyniku dokonanych wyliczeń oszacowano, iż wartość za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego przed zaokrągleniem łącznej wartości nieruchomości dla stanu aktualnego wynosi 2 706,65 zł. Wartość ta zawiera się w określonym na etapie przeprowadzanej analizy rynku zakresie tj. 2 200 – 3 000 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a ze względu na posiadanie cech rynkowych na dobrym poziomie (korzystna lokalizacja, dobry standard wykończenia) jest powyżej 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 Rzeczoznawców Majątkowych
- Rzeczoznawca 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 SW1S/00017781/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych
- Wypis z rejestru gruntów z dnia 4 października 2023 r.
- Wypis z kartoteki budynków z dnia 4 października 2023 r.
- Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 5 października 2023 r.
- Protokół z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Szkic rzutów kondygnacji piętra
- Polisa ubezpieczenia OC



A. G.



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SW1S/00017781/6**, STAN Z DNIA 2023-09-15  
10:03

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1S

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	<b>1</b>	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	----------	-------------------	---

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu		
Numer działki	<b>2425</b>		Nr podstawy wpisu	1, 9	
Identyfikator działki	021906 4.0003.AR 32.2425				
Obręb ewidencyjny (nazwa)	ŚRÓDMIEŚCIE NR3				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1			DOLNOŚLĄSKIE, ŚWIDNICKI, STRZEGOM, STRZEGOM
Ulica	GEN. JÓZEFA BEMA 27				
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE				

Obszar całej nieruchomości	<b>0,0263 HA</b>	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------------	-------------------	---

**Komentarz do migracji**

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

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
1	<b>OPIS I MAPA; DOK.1</b> (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00003582/89/, 1989-12-07 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
9	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW-WYKAZ ZMIAN</b> , 2012-10-30, STAROSTA ŚWIDNICKI, ŚWIDNICA; 74 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./SW1S/00003527/13/001, 2013-02-25 13:09:26, 2013-03-07-  
10.08.09.863787, TAK, 74

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

[Powrót](#)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SW1S/00017781/6**, STAN Z DNIA 2023-09-15  
10:03

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1S

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

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

**BRAK WPISÓW**

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SW1S/00017781/6**, STAN Z DNIA 2023-09-15  
10:03

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1S

**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.	<b>1</b>	<b>1 / 2</b>	---	2, 3, 4, 10
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		<b>STANISŁAWA CHYŁA</b> , EDWARD, ANNA, 43081704342			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>2</b>	<b>1 / 2</b>	---	10
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		<b>DANUTA ZAWIŁA</b> , PIOTR, STANISŁAWA			

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
2	<b>DECYZJA</b> , GG-7229/157/99, 1999-12-13, PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU MIASTA STRZEGOMIA; DOK.8 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00005295/04/, 2004-07-02 00:00:00, 2004-09-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	<b>UMOWA SPRZEDAŻY WARUNKOWEJ</b> , 4925/2004, 2004-06-17, RADOSŁAW BARTELA, ŚWIDNICA; DOK.9 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00005295/04/, 2004-07-02 00:00:00, 2004-09-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	<b>UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI</b> , 5511/2004, 2004-07-01, RADOSŁAW BARTELA, ŚWIDNICA; DOK.10 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00005295/04/, 2004-07-02 00:00:00, 2004-09-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
10	<b>POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU</b> , I NS 1112/08, 2009-08-25, SĄD REJONOWY, ŚWIDNICA; 86 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)



DZ. KW./SW1S/00015262/13/001, 2013-11-07 13:31:36, 2013-12-16-  
13.41.42.545603, NIE, 80-89

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

Powrót

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SW1S/00017781/6**, STAN Z DNIA 2023-09-15  
10:03

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1S

**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	<b>3</b>		7
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE DO EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 1879/10		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba</i> )	Lp. 1.	<b>GETIN NOBLE BANK S.A., WARSZAWA</b>	
Lp. 2.	---		
Numer wpisu	<b>19</b>		50
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE DO EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 430/21		
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ NR 1 STANISŁAWY CHYŁA		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429</b>	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>20</b>		51
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE DO EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 2040/20		
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ NR 1 STANISŁAWY CHYŁA		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429</b>	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>21</b>		52
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE DO EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 652/14		
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ NR 1 STANISŁAWY CHYŁA		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, KRS</i> )	Lp. 1.	<b>PRESCO INVESTMENTS S.A.R.L, PIŁA, 0000124417</b>	



**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
7	<p><b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b>, KM 360/10, 2010-03-11, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŚWIDNICY JOLANTA PŁAZA; 57  <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>            DZ. KW./SW1S/00004691/11/001, 2011-05-24 10:52:26, 2011-05-31-10.21.50.826279, NIE, 55-58  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
50	<p><b>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI</b>, KM 430/21, 2022-12-05, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŚWIDNICY JOLANTA PŁAZA; 347  <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>            DZ. KW./SW1S/00016507/22/001, 2022-12-15 09:38:00, 2022-12-21-14.44.43.991914, NIE, 345-347  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
51	<p><b>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI</b>, KM 2040/20, 2022-12-01, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŚWIDNICY JOLANTA PŁAZA; 351  <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>            DZ. KW./SW1S/00016510/22/001, 2022-12-15 09:40:00, 2022-12-21-14.50.17.262799, NIE, 349-351  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
52	<p><b>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI</b>, KM 652/14, 2023-02-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W SWIDNCY JOLANTA PŁAZA; 362  <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>            DZ. KW./SW1S/00001997/23/001, 2023-02-21 12:19:00, 2023-03-02-10.31.48.894470, NIE, 360-362  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SW1S/00017781/6**, STAN Z DNIA 2023-09-15  
10:03

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1S

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

Lp.	---		Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>1</b>		17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>1095,80</b> (JEDEN TYSIĄC DZIEWIĘDZIESIĄT PIĘĆ 80/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 WIERZYTALNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI PROCESU, TYTUŁ WYKONAWCZY	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>FAST FINANCE S.A</b> , WROCŁAW, 933006546	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>2</b>		18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>90838,00</b> (DZIEWIĘDZIESIĄT TYSIĘCY OSIEMSET TRZYDZIEŚCI OSIEM) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI, TYTUŁ WYKONAWCZY	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ASEKURACJA SP. Z O.O.</b> , SOPOT, 190129137	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>3</b>		20, 21
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>99960,57</b> (DZIEWIĘDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘCSET SZEŚCDZIESIĄT 57/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI, KOSZTY, NAKAZY ZAPŁATY	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			



Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>KREDYT INKASO II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY - SUBFUNDUSZ KI 1, WARSZAWA, 146045430</b>	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>4</b>		22, 23, 24, 25
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>14001,39</b> (CZTERNAŚCIE TYSIĘCY JEDEN 39/100) <b>ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1	
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i> )	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM, ODSETKI I KOSZTY, TYTUŁY WYKONAWCZE
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> )	Lp. 1.	<b>MIKOŁOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY W MIKOŁOWIE, MIKOŁÓW, 003482502, 0000099638</b>	

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
17	<b>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM</b> , VI NC-E 1719113/13, 2013-10-21, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD, LUBLIN; 142-143 ( <i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./SW1S/00001060/16/001, 2016-01-27 11:26:23, 2016-02-09-09.19.16.379375, NIE, 140-145 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )
18	<b>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI</b> , XVI NC-E 363504/10, 2010-10-28, SĄD REJONOWY W LUBLINIE XVI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 155-156 ( <i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./SW1S/00009842/16/001, 2016-07-05 13:11:11, 2016-07-29-08.34.17.813330, NIE, 149-159 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )
20	<b>NAKAZ ZAPŁATY</b> , I NC 6992/15, 2015-11-30, SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY WYDZIAŁ I CYWILNY, ŚWIDNICA; 176 ( <i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./SW1S/00002567/17/001, 2017-03-13 13:10:00, 2017-03-17-12.04.25.747219, NIE, 172-188 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )
21	<b>NAKAZ ZAPŁATY</b> , I NC 4343/15, 2015-07-27, SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY WYDZIAŁ I CYWILNY, ŚWIDNICA; 179 ( <i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> )

	DZ. KW./SW1S/00002567/17/001, 2017-03-13 13:10:00, 2017-03-17-12.04.25.747219, NIE, 172-188 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
22	<b>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM</b> , I NC 134/08, 2008-02-18, SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY I WYDZIAŁ CYWILNY, ŚWIDNICA; 198 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1S/00011869/17/001, 2017-12-08 12:01:00, 2018-01-23-10.10.45.467875, NIE, 193-209 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
23	<b>WYROK</b> , I C 307/08, 2009-05-20, SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY I WYDZIAŁ CYWILNY, ŚWIDNICA; 198 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1S/00011869/17/001, 2017-12-08 12:01:00, 2018-01-23-10.10.45.467875, NIE, 193-209 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
24	<b>WYROK</b> , II CA 554/09, 2009-10-27, SĄDOKRĘGOWY W ŚWIDNICY II WYDZIAŁ CYWILNY, ŚWIDNICA; 198V <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1S/00011869/17/001, 2017-12-08 12:01:00, 2018-01-23-10.10.45.467875, NIE, 193-209 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
25	<b>POSTANOWIENIE O WYDANIU DALESZEGO TYTUŁU WYKONAWCZEGO</b> , I C 307/08, 2017-11-15, SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY I WYDZIAŁ CYWILNY, ŚWIDNICA; 199 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./SW1S/00011869/17/001, 2017-12-08 12:01:00, 2018-01-23-10.10.45.467875, NIE, 193-209 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

[Powrót](#)



STAROSTA ŚWIDNICKI  
ul. M. Skłodowskiej-Curie 7  
58-100 Świdnica

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **dolnośląskie**  
Powiat: **świdnicki**  
Jednostka ewidencyjna: **021906\_4, Strzegom - miasto**  
Obręb ewidencyjny: **0003, Śródmieście Nr3**

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 04-10-2023 15:28:58

Nr jednostki rejestrowej: **G646**

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/2 współwłasność	Chyła Stanisława (Edward, Anna) adres: ul. gen. Józefa Bema 27, 58-150 Strzegom
1/2 współwłasność	Zawiła Danuta (Piotr, Stanisława) adres: ul. Sosnowa 27/3, 58-150 Strzegom

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
<b>2425</b> 021906_4.0003.2425	Strzegom, ul. gen. Józefa Bema 27	0.0263	B	0.0263	SW1S/00017781/6
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.0263	ha		
Słownie:		dwieście sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe			

Oznaczenia użytków i klas

B - Tereny mieszkaniowe

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 1

Identyfikator	<b>021906_4.0003.1220_BUD</b>	Kondygnacje nadziemne: <b>2</b> Kondygnacje podziemne: <b>0</b>
Działka	021906_4.0003.2425	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>111</b> Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Adres	Strzegom, ul. gen. Józefa Bema 27	
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne	

Z up. STAROSTY  
INSPEKTOR  
Agnieszka Mazurek  
dokument został podpisany elektronicznie

Sporządził(a): Agnieszka Mazurek

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

STAROSTA ŚWIDNICKI  
ul. M. Skłodowskiej-Curie 7  
58-100 Świdnica

Województwo: dolnośląskie  
Powiat: świdnicki  
Jednostka ewidencyjna: 021906\_4, Strzegom - miasto  
Obręb ewidencyjny: 021906\_4.0003, Śródmieście Nr3

(nazwa organu wydającego dokument)

## WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

sporządzono dnia: 04-10-2023 15:32:52

Pozycja kartoteki budynków: 021906\_4.0003.G646

Jednostka rejestrowa gruntów: G646

### Budynki: 1

Nr ewidencyjny	1220	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: 111		
Identyfikator	021906_4.0003.1220_BUD	Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: -		
Status	wybudowany	Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: -		
Działka	021906_4.0003.2425	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -		
Adres lub położenie	ul. gen. Józefa Bema 27	Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -		
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne	Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -		
Klasa wg PKOB	-	Inne funkcje: -		
Główna funkcja	-	Łączna liczba izb w budynku: -		
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy	-	Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
Kondygn. nad. / pod.	2/0	Wiek zakończenia budowy	-	Stan użytkowania: -
		Rok zakończenia przebudowy	-	Data oddania do użytkowania: -
		Wiek zakończenia przebudowy	-	Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY  
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Świdnica, dnia 04.10.2023 r.

Agnieszka Mazurek  
2023-10-04

dokument został podpisany elektronicznie

(sporządził: data i podpis)

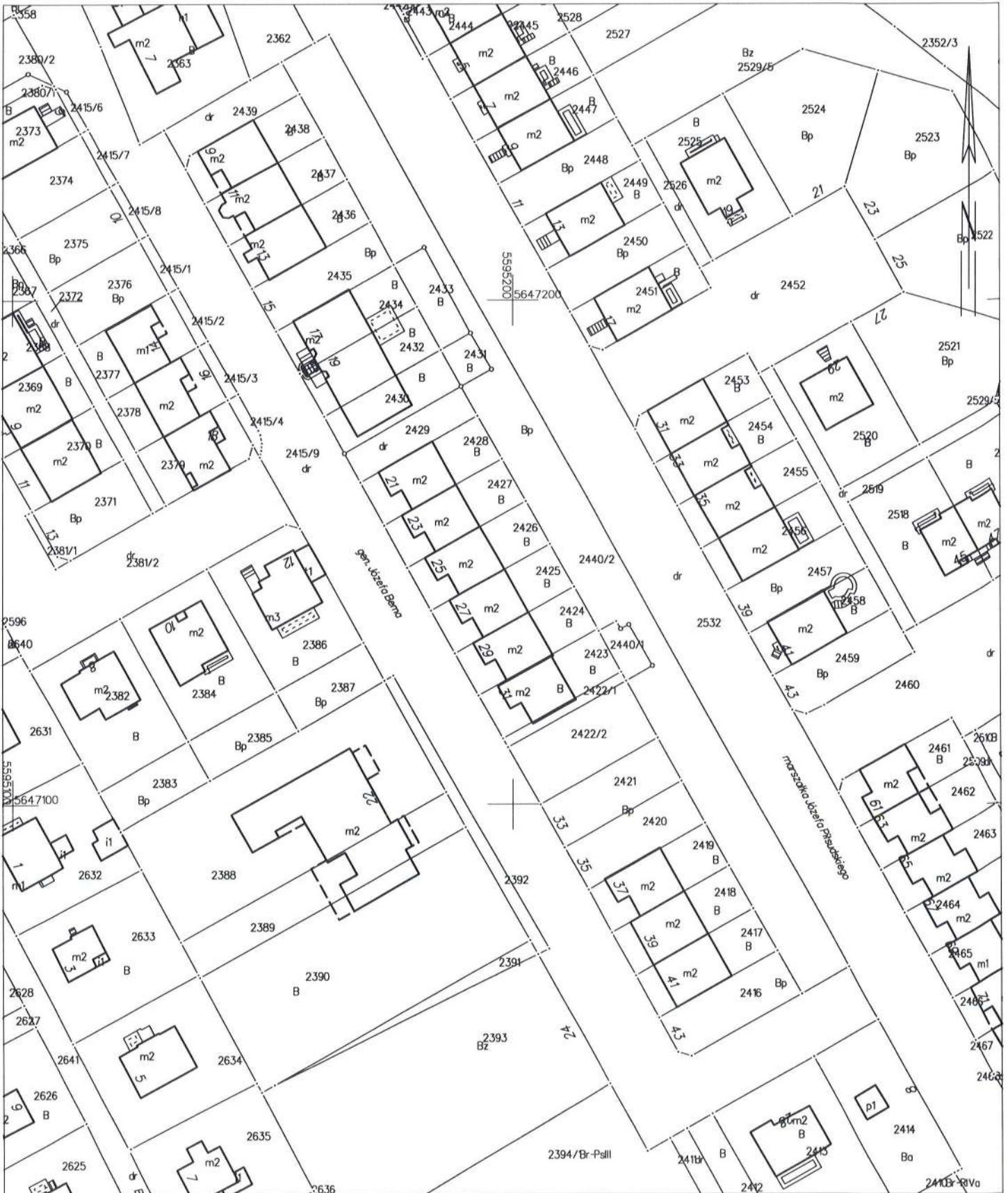
Z up. STAROSTY  
INSPEKTOR  
Agnieszka Mazurek  
2023-10-04

dokument został podpisany elektronicznie

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)  
data i podpis



# MAPA EWIDENCYJNA SKALA 1:1000





**Protokół z badania przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych,  
przeprowadzonego dnia 15 września 2023 roku**

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

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom, zatwierdzonym uchwałą nr 10/13 Rady Miejskiej w Strzegomiu z 23 kwietnia 2013 r., przedmiot opracowania znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **I.26.MN**, tj. **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o intensywności zabudowy poniżej 0.5**.

**Fragment załącznika graficznego MPZP**



Źródło: <https://strzegom.e-mapa.net/>

Ustalenia dla terenów I.26.MN:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków: – intensywność zabudowy – do 0,5, – maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, – minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%

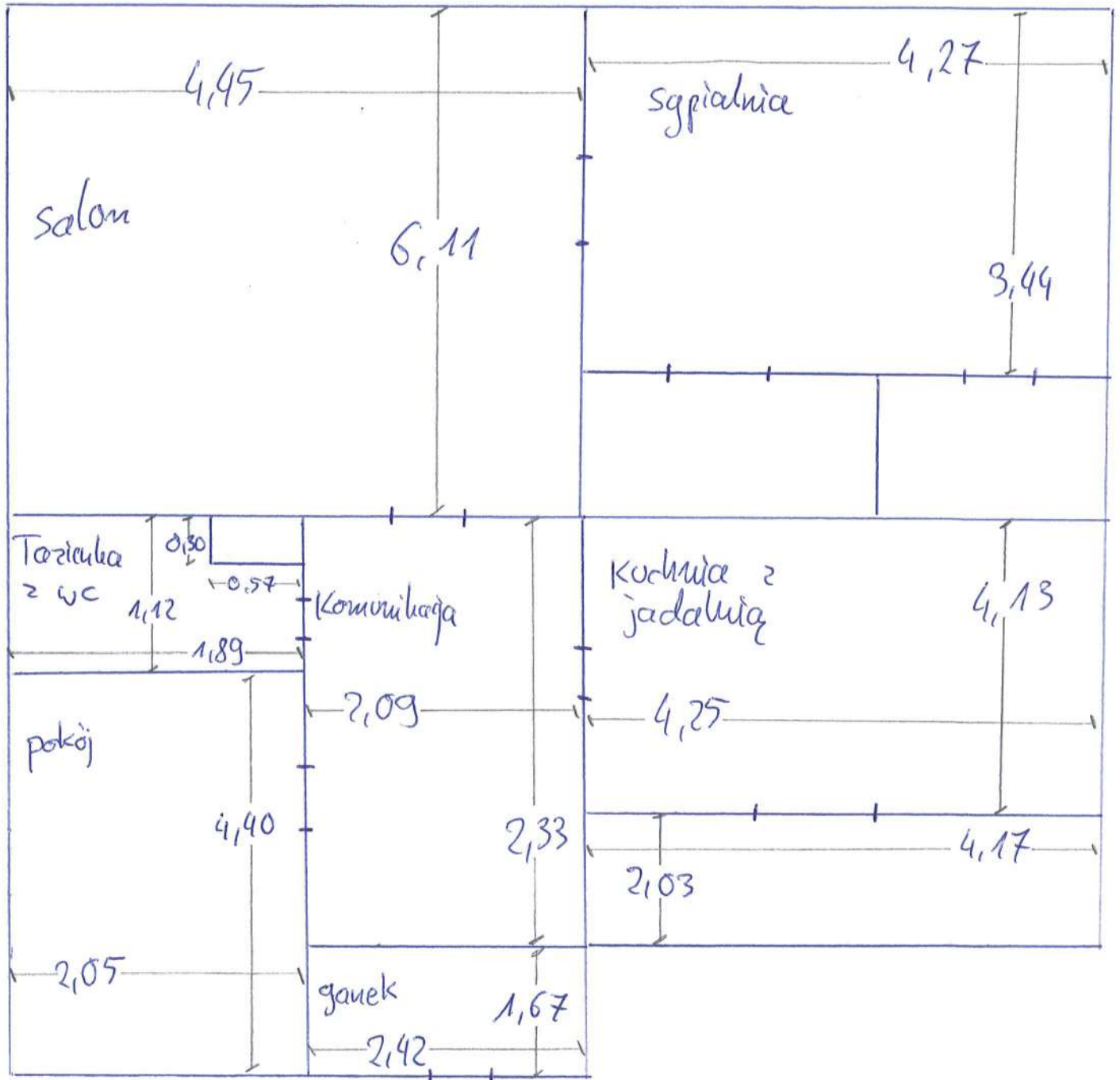
Sporządził:





Strzegom  
ul. Bema 27

— Parter —



A. G

## 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

### 1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest lokal niemieszkalny o funkcji garażu nr 14 o powierzchni użytkowej 523,80 m<sup>2</sup>, usytuowany na kondygnacji podziemnej budynku mieszkalno-usługowego położonego w Trzebnicy przy ul. Wrocławskiej 8c. Dla lokalu nie założono księgi wieczystej. Nieruchomość gruntowa na której posadowiony jest budynek opisana jest w księdze wieczystej nr WR1W/00047229.

### 1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności do przedmiotowego lokalu niemieszkalnego.

## 2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości objętej zakresem wyceny na potrzeby pozyskania dotacji z funduszy europejskich.

## 3. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO

### 3.1. Podstawy formalne

Podstawę formalną opracowania niniejszego Operatu szacunkowego stanowi zlecenie Zamawiającego tj. PSYCHOLOGUS Sp. z o.o., ul. Wrocławska 8c/13, 55-100 Trzebnica z dnia 21.06.2022r.

### 3.2. Podstawy prawne

- 3.2.1 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, dalej zwana jako ugn  
(Dz.U. z 2020 r., poz. 65).
- 3.2.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania Operatu szacunkowego, dalej zwane jako rozporządzenie wn  
(Dz. U. z 2021, poz. 555).
- 3.2.3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny, dalej zwana jako kc  
(Dz. U. z 2020 r., poz. 1740).

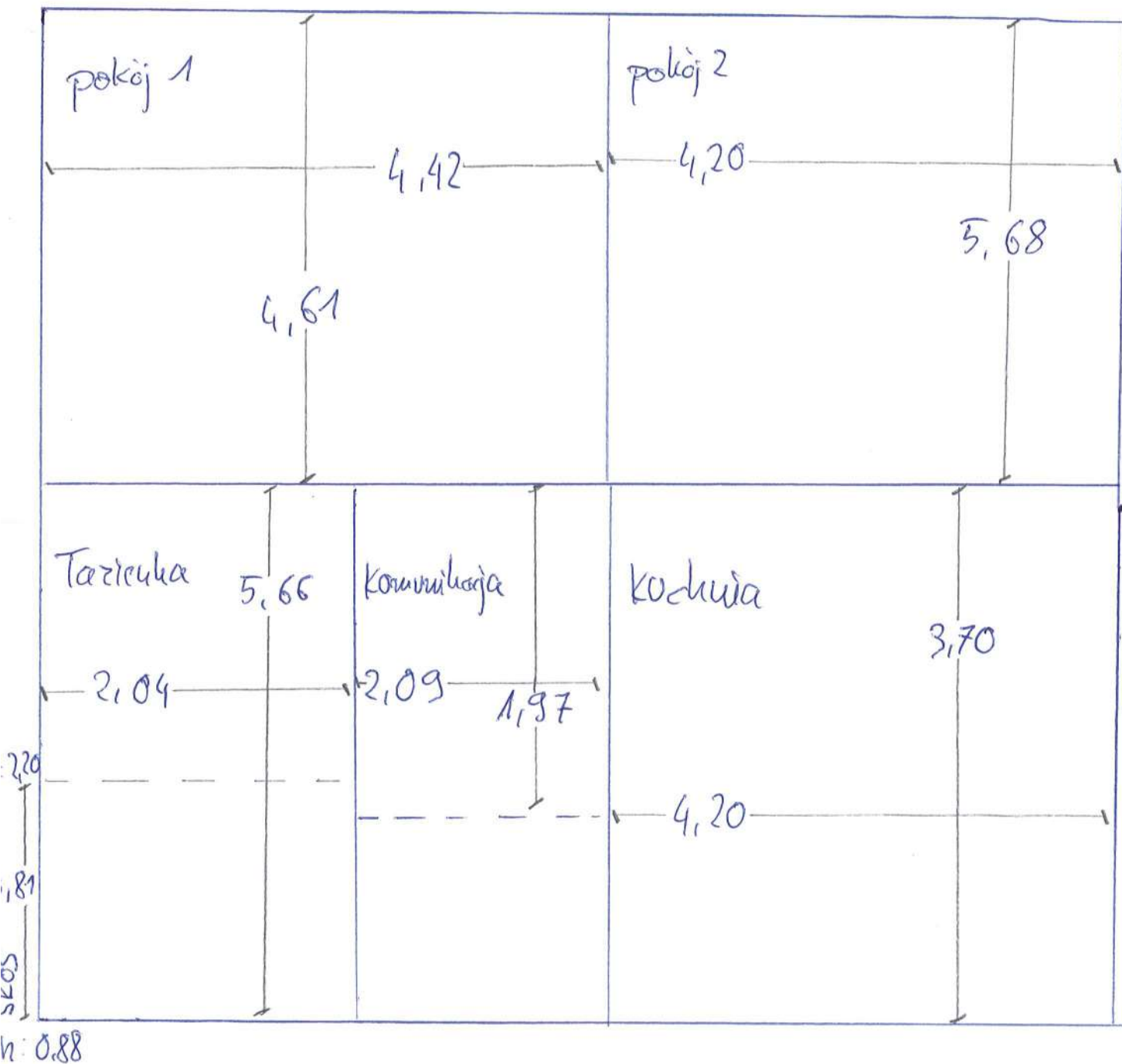
*Niniejszy Operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.*



Strzegom

ul. Berma 27

- Poddasze -



A.G.

### 5.3. Stan techniczny

Stan techniczny i użytkowy nieruchomości sporządzony został w wyniku dokonanych oględzin nieruchomości oraz danych pochodzących z ewidencji gruntów i budynków.

#### 5.3.1. Budynek biurowy.

Rok budowy	2012*
Technologia	tradycyjna murowana
Powierzchnia zabudowy	616 m <sup>2</sup> *
Ilość kondygnacji nadziemnych	4
Ilość kondygnacji podziemnych	1
Liczba ujawnionych lokali samodzielnych	26*
Opis techniczny	Budynek mieszkalno-usługowy wolnostojący w konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym w konstrukcji stalowo-drewnianej, z sześcioma lukarnami
Ocena stanu technicznego	bardzo dobry - brak ubytków i uszkodzeń, budynek podawany regularnie bieżącej konserwacji
Instalacje	wodociągowa, elektryczna, kanalizacyjna, monitoring, c.o. z kotłowni gazowej, gazowa

\* Kartoteka budynków

#### 5.3.2. Lokal niemieszkalny nr 14 o funkcji garażu

Powierzchnia użytkowa	523,80 m <sup>2</sup> *
Kondygnacja	-1 (kondygnacja podziemna)
Ilość i rodzaj pomieszczeń	garaż wielostanowiskowy – 22 miejsca postojowe
Opis techniczny	ściany: tynk cem.-wap. podłogi: wylewka betonowa stolarka drzwiowa (zew.): PCV
Ocena standardu wykończenia	Ogólny stan techniczny elementów konstrukcyjnych (strop nad garażem, ściany nośne, słupy) bardzo dobry – brak pęknięć, zarysowań elementów żelbetowych, murowych. W dwóch ścianach działowych stwierdzono ubytki zaprawy w spoinach (bez wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji). W ścianie działowej stwierdzono pęknięcie dwóch cegieł w środku ściany (bez wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji). Brak widocznych efektów zawilgocenia murów i elementów żelbetowych, brak zacieków. Posadzka w garażu w stanie bardzo dobrym na miejscach postojowych, oraz w stanie średnim, przy odpływie liniowym zlokalizowanym pośrodku drogi dojazdowej do miejsc parkingowych - widoczne są liczne spękania w rejonach odpływu liniowego, jedno korytko powyginane i bez kratki stalowej. Spadki posadzki w garażu wykonane prawidłowo - spadki jezdni do odpływu liniowego, miejsca postojowe bez spadku. Odpływ liniowy pośrodku jezdni w garażu zapchany, stoi tam woda. Odpływ liniowy przed garażem wykonany w sposób prawidłowy.
Instalacje	elektroenergetyczna, wentylacyjna

\* Księga wieczysta

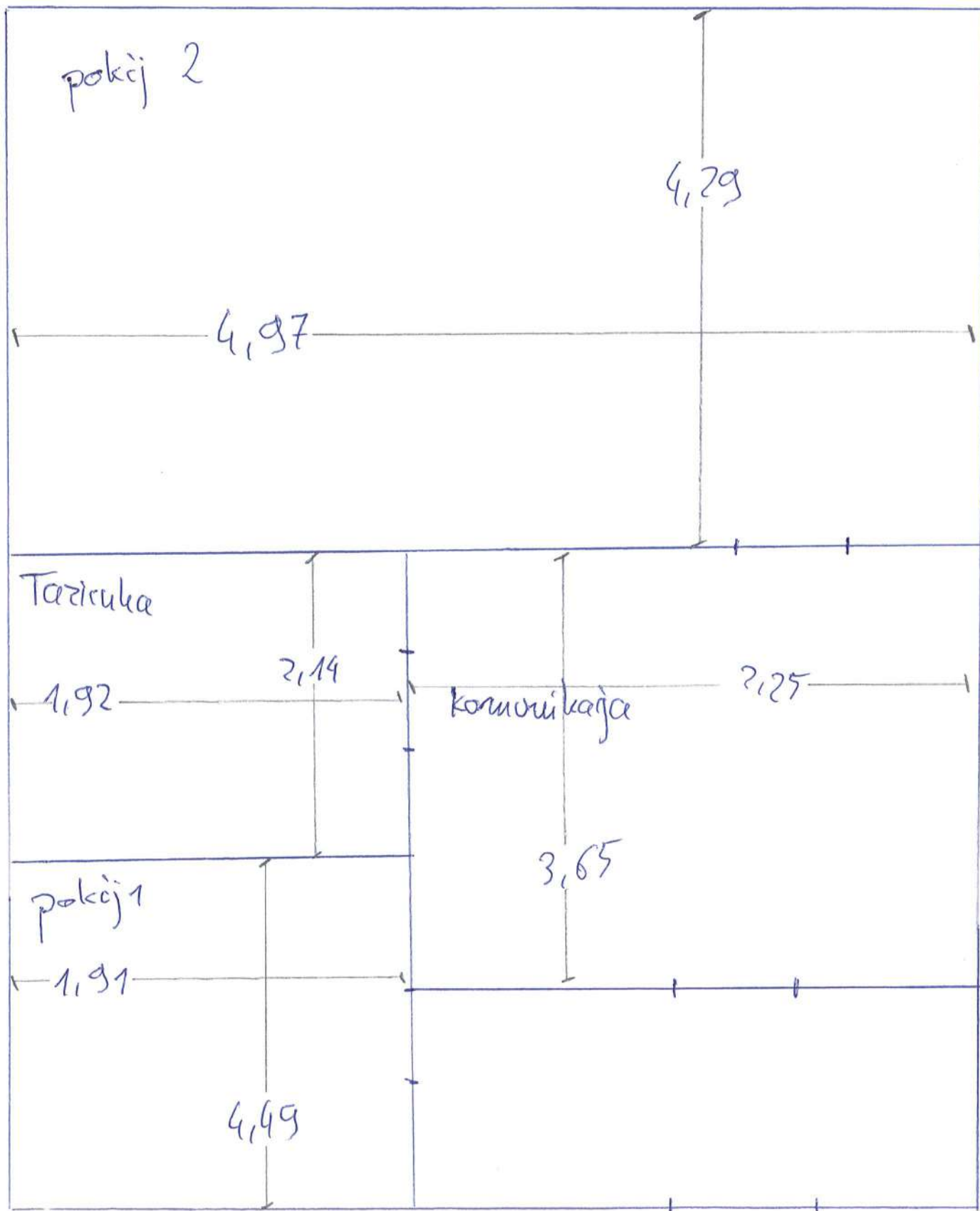


Strzegom  
ul. Berma 27

- Przejście -



A.C



AO

Charakterystyka miejsca postojowego o cenie minimalnej (Cmin.):  
 Udział w nieruchomości lokalowej – wielostanowiskowym garażu podziemnym, składający się z jednego miejsca postojowego, usytuowanej na kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalno-usługowym położonym w Trzebnicy przy ulicy Bukowej 2. Stan techniczny budynku i standard lokalu przeliczony. Duża dostępność miejsc postojowych w okolicy. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 06.12.2022 r. za cenę 16 260 zł.

W celu określenia wartości rynkowej nieruchomości przyjęto 2 nieruchomości porównawcze o cenach skrajnych w zbiorze (cena minimalna i cena maksymalna):

**9.2. Charakterystyka miejsc postojowych o cenach skrajnych**

Współczynnik korygujący średnią cenę transakcyjną dla przedmiotu wyceny: **0,8878**.

Cecha cenotwórcza	Waga cechy	Zakres wsp. korygujących dla cech (U)			Oscena cech (nieruchomość wyceniana)	Wsp. korygujące (nieruchomość wyceniana)
		Min	Śr	Max		
Lokalizacja	40%	0,3131	0,4181	0,5231	Średnia	0,4181
Standard budynku	40%	0,3131		0,5231	Przeciętny	0,3131
Dostępność miejsc postojowych	20%	0,1566		0,2615	Duża	0,1566
Suma	100%	0,7828		1,3077		<b>0,8878</b>

Obliczenie współczynnika korygującego średnią cenę transakcyjną

Cecha cenotwórcza	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość o cenie maksymalnej
Lokalizacja	Średnia	Słaba	Dobra
Standard budynku	Przeciętny	Podwyższony	Podwyższony
Dostępność miejsc postojowych	Ograniczona	Duża	Duża

Charakterystyka miejsc postojowych w aspekcie cech rynkowych

Umin. (Cmin./Cśr.) = 0,7828  
 Umax. (Cmax./Cśr.) = 1,3077

Zakres współczynników korygujących:  
 Cena minimalna: 20 054,20 zł  
 Cena maksymalna: 33 500,00 zł  
 Cena średnia: 26 617,15 zł

Z podanej w analizie rynku próbie reprezentatywnej miejsc postojowych podobnych określono miejsca postojowe o cenie minimalnej i maksymalnej, średnią cenę transakcyjną i zakres sumy współczynników korygujących:

**9.1. Obliczenie współczynnika korygującego**

**9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**





**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
**NR 1070841759**



**1 Okres ubezpieczenia: od 26.04.2023 r. do 25.04.2024 r.**

**2 Ubezpieczający: PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GAŚIOREK**

REGON: 388693749

Adres siedziby: HUGONA KOŁŁATAJA 8 m. 10, 50-003 WROCLAW  
 E-mail: BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL

Telefon: +48797037722

**3 Ubezpieczony: PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GAŚIOREK**

REGON: 388693749

Adres siedziby: HUGONA KOŁŁATAJA 8 m. 10, 50-003 WROCLAW  
 E-mail: BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL

Telefon: +48797037722

**Zakres ubezpieczenia obowiązkowego**

**Suma gwarancyjna**  
 Na jedno zdarzenie | Na wszystkie zdarzenia

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

150 000 EUR

150 000 EUR

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

**Postanowienia dodatkowe**

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

**Składka łączna: 694,95 PLN**

	Jednorazowo
Termin płatności	08.05.2023
Kwota w PLN	694,95

**6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki**

52 1240 6960 3014 0110 3544 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, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

**Oświadczenia**

- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
- Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
- 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 uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
- Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, określić ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
- Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
- 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).
- \* Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
  - W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
- \*  w polu oznacza zgodę
- Pełne nazwy spółek:  
 PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

1070841759/pc:100000477937272/BE20 PIN: 0623





## Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
  - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
  - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
  - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
  - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informacje, w które:
  - 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 pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: [www.rf.gov.pl](http://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 Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

## Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polską

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

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: [www.rf.gov.pl](http://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.

10

## Potwierdzam dane kontaktowe

PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GAŚIOREK  
E-mail: [BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL](mailto:BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL)  
Telefon: +48797037727

Data zawarcia umowy: 24.04.2023 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/sklonna zapłacić.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI  
ANDRZEJ GAŚIOREK

Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

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

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

**PRO CERTUM**  
Wycena Nieruchomości  
Andrzej Gaśiorek  
tel. 797 037 727  
ul. Kołłątaja 8/10, 50-003 Wrocław  
NIP 897 170 48 77

801 102 102 lub (op) +48 22 586 55 55 pzu.pl  
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1070841759/pc:100000477937272/BE20 PIN: 0623

801 102 102 pzu.pl

2/2

