

OPERAT SZACUNKOWY

**WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W JANÓWCE, GMINA CIEPŁOWODY, POWIAT
ZĄBKOWICKI, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZ. NR 62/17**



KSIĘGA WIECZYSTA URZĄDZONA DLA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ:
NR SW1Z/00050058/7 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH,
V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

OPRACOWAŁ:
Andrzej Gąsiorek
Numer uprawnień 7461



Wrocław, dnia 11.05.2023 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Janówka, gm. Ciepłowody
Księga Wieczysta	Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr SW1Z/00050058/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zabkowicach Śląskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności
Charakterystyka nieruchomości	Działka gruntu o powierzchni 421 m ² , w kształcie litery „L”, teren równy, porośnięty dziką trawą i zagospodarowany w ciąg komunikacyjny utwardzony kruszywem. Działka nieogrodzona. Na terenie działki wiata blaszana.
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomości położona jest w Janówce przy głównej, utwardzonej asfaltem ulicy wsi w jej wschodniej części. W pobliżu zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz tereny upraw rolnych. W odległości około 700 m kopalnia bazaltu „Targowica”.
Dostęp do nieruchomości	Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej w granicach dz. ewid. nr 9. Dostęp do niej jest bezpośredni.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Na potrzeby prowadzonego postępowania upadłościowego.
Wartość rynkowa nieruchomości	11 500 zł <i>Słownie złotych: Jedenaście tysięcy pięćset</i>
Wartość rynkowa udziału 2/48 w nieruchomości	480 zł <i>Słownie złotych: Czteryście osiemdziesiąt</i>
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: • w dniu 11 maja 2023 roku • według stanu na dzień 2 maja 2023 roku • w poziomie cen na dzień 2 maja 2023 roku • na podstawie wizji lokalnej z dnia 2 maja 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
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
6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI - KSIĘGA WIECZYSTA	8
6.5. EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW	9
6.6. ZAPISY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	10
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	10
7.1. WSTĘP	10
7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE, METODA KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ	11
8. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA RYNKU	11
9. RYNEK NIERUCHOMOŚCI – GRUNTY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ USŁUGOWĄ I ZAGRODOWĄ	13
10. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ	15
11. OSZACOWANIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY	16
11. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA	17
12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.....	18
13. ZAŁĄCZNIKI	18

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem opracowania jest nieruchomość gruntowa - działka nr 62/17, obręb 0008 Janówka o powierzchni gruntu 421 m², w kształcie litery „L”, teren równy, porośnięty dziką trawą i zagospodarowany w ciąg komunikacyjny utwardzony kruszywem. Działka nieogrodzona. Na terenie działki wiata blaszana. Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr SW1Z/00050058/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje prawo własności do przedmiotowej nieruchomości.

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 28 kwietnia 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 2 maja 2023 roku,
- Badanie zapisów w księdze wieczystej nr SW1Z/00050058/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przeprowadzone dnia 2 maja 2023 roku,
- Wypis z rejestru gruntów z dnia 10 maja 2023 r.,
- Mapa ewidencji gruntów z dnia 2 maja 2023 r.,
- Badanie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych, przeprowadzone dnia 2 maja 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 | 11.05.2023 r. |
| — Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 02.05.2023 r. |
| — Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: | 02.05.2023 r. |
| — Data dokonania oględzin nieruchomości | 02.05.2023 r. |

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

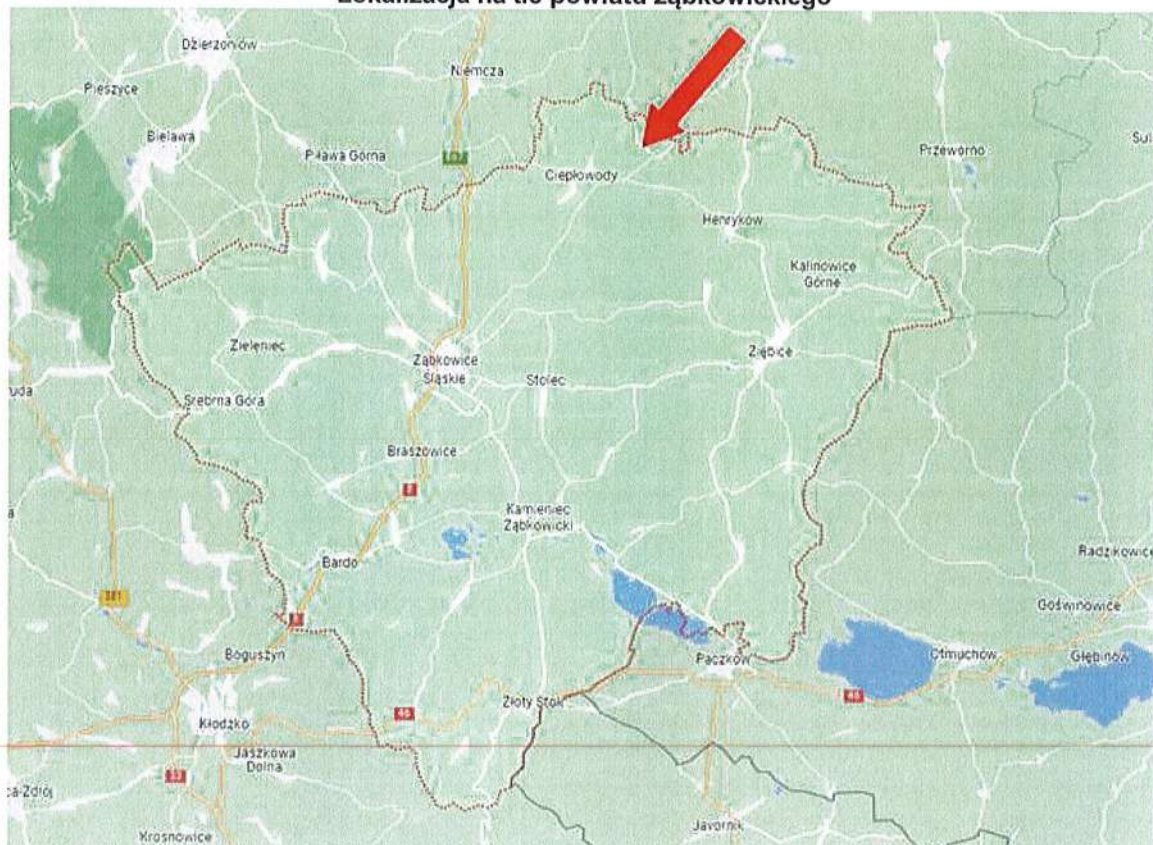
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Janówce przy głównej, utwardzonej asfaltem ulicy wsi w jej wschodniej części. W pobliżu zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz tereny upraw rolnych. W odległości około 700 m kopalnia bazaltu „Targowica”.

Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej:

- energetyczną
- wodociągową

Lokalizacja na tle powiatu ząbkowickiego



źródło: <http://maps.google.pl>

Lokalizacja szczegółowa



źródło: <http://maps.google.pl>

6.2. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej w granicach dz. ewid. nr 9. Dostęp do niej jest bezpośredni.

6.3. OPIS DZIAŁKI

Opis na podstawie informacji zebranych przez rzeczoznawcę podczas wizji lokalnej na nieruchomości.

Działka gruntu nr ewid. 62/17



Działka gruntu o powierzchni 421 m², w kształcie litery „L”, teren równy, porośnięty dziką trawą i zagospodarowany w ciąg komunikacyjny utwardzony kruszywem. Działka nieogrodzona. Na terenie działki wiata blaszana.

Działka nr 62/17

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

6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI - KSIĘGA WIECZYSTA

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr SW1Z/00050058/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

W poszczególnych działach **Księgi Wieczystej SW1Z/00050058/7** zapisano – według stanu z dnia 2 maja 2023 roku:

DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)

Położenie: Janówka

Numer działki: 62/17

Sposób korzystania: nieruchomość bez zabudowań

Obszar całej nieruchomości: 0,0421 ha.

DZIAŁ I – SP(spis praw związanych z własnością)

Brak wpisów.

DZIAŁ II (własność)

Współwłaściciele:

Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnych - udział 10/48

Leon Giemza – udział 6/48 na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej

Genowefa Giemza - udział 6/48 na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej

Stanisław Kęsa – udział 6/48

Helena Myślińska – udział 6/48

Andrzej Dębski - udział 6/48 na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej

Beata Teresa Dębska - udział 6/48 na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej

Dorota Trzcińska - udział 2/48 na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej
 Seweryn Trzciński - udział 2/48 na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej
 Paweł Piotr Kaczmarek - udział 6/48
 Dorota Iwona Górna – udział 6/48.

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Inny wpis - notuje się wzmiankę o toczonej się egzekucji z nieruchomości.
 Przedmiot wykonywania: obciąża udział 6/48 Beaty Dębskiej

DZIAŁ IV (hipoteki)

Brak wpisów.

6.5. EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Zgodnie z danymi zawartymi w wypisie z rejestru gruntów w Ewidencji Gruntów przedmiotowe działki opisane są w następujący sposób:

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: ząbkowicki
 Jednostka ewidencyjna: 022402_2, Ciepłowody
 Obręb: 0008, Janówka
 Działka: 62/17

wspólność ustawowa 2/48 współwłasność:

Trzciński Seweryn (Adam, Halina) PESEL: 77111816017 adres: Janówka 16/2, 57-230 Janówka
 Trzcińska Dorota (Jan, Józefa) PESEL: 84022318569 adres: Janówka 16/2, 57-230 Janówka

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
62/17 022402_2.0008.62/17	Janówka	0.0421	dr	0.0421	SW1Z/00050058/7

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 111.

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.0421	ha
Słownie:	czterysta dwadzieścia jeden metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
dr - Drogi

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 1

Identyfikator	022402_2.0008.111_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	022402_2.0008.62/17	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 9
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
Uwagi: -		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -

źródło: Wypis z rejestru gruntów

Zapisy zawarte w KW nr SW1Z/00050058/7 są zgodne z zapisami prowadzonej przez Starostę Ząbkowickiego ewidencji gruntów i budynków.

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

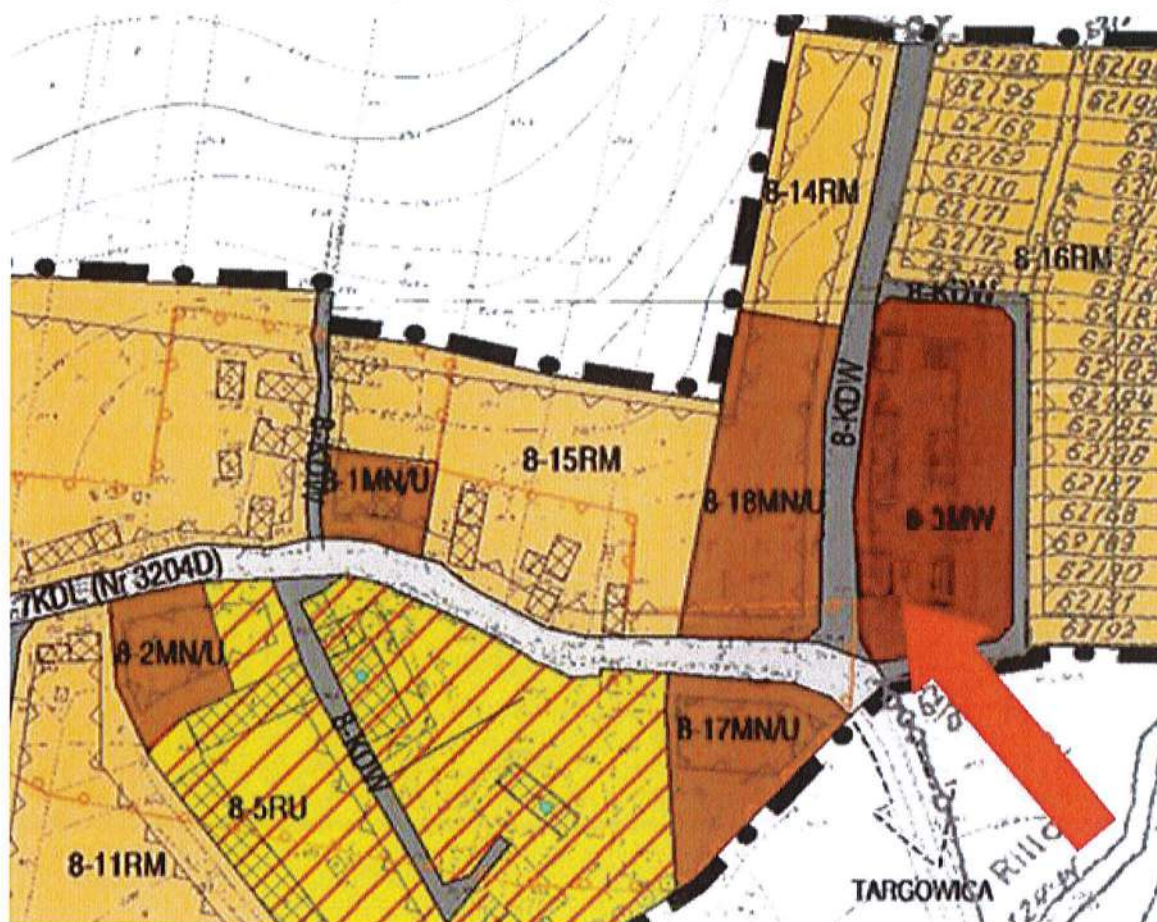
A.G.

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 dla części gminy Ciepłowody, zatwierdzonym uchwałą nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z 31 sierpnia 2007 r., przedmiot opracowania znajduje się na **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonym na rysunku symbolem urbanistycznym **8-3MW**.

Fragment załącznika graficznego MPZP



źródło: <http://bip.cieplowody.pl/>

Przeznaczenie nieruchomości w opracowaniach planistycznych ustalono na badania przeprowadzonego dnia 2 maja 2023 roku. Protokół z przeprowadzonego badania stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

7.1. WSTEP

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 KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ

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).

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

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 ząbkowski. Jego siedzibą jest miasto Ząbkowice Śląskie. Powiat leży między Górami Bardzkimi, Sowimi i Złotymi, a Wzgórzami Niemczańsko-Strzelińskimi, przecinany przez Nysę Kłodzką. Dogodne położenie czyni z powiatu ząbkowskiego ważny element w systemie europejskich powiązań: odległość od Warszawy i Berlina wynosi około 350 km, od Pragi i Drezna około 280 km, od Brna i Krakowa około 250 km; do Szczecina, Wiednia i Bratysławy jest niewiele ponad 400 km, do Gdańska około 600 km.

W skład powiatu wchodzi:

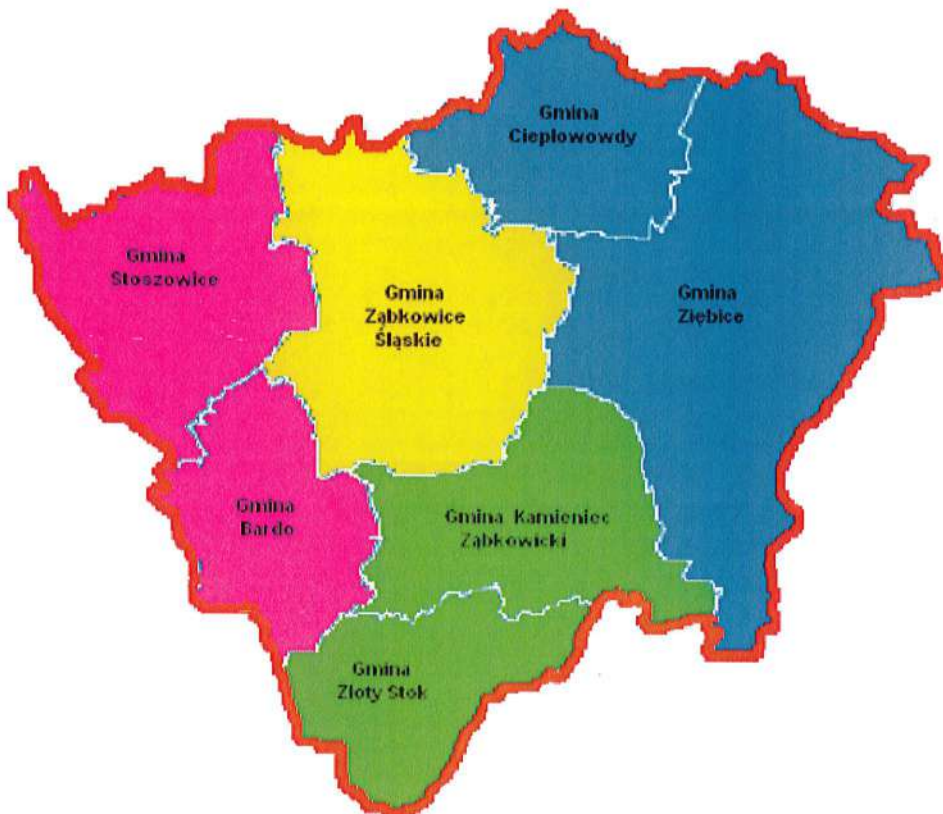
- gminy miejsko-wiejskie: Bardo, Kamieniec Ząbkowski (od 2021), Ząbkowice Śląskie, Ziębice, Złoty Stok
- gminy wiejskie: Ciepłowody, Stoszowice
- miasta: Bardo, Kamieniec Ząbkowski (od 2021), Ząbkowice Śląskie, Ziębice, Złoty Stok

Według danych z 1 stycznia 2009 powierzchnia powiatu ząbkowickiego wynosi 801,75 km².

Według danych z 31 grudnia 2019 roku powiat zamieszkiwały 64 802 osoby. Natomiast według danych z 30 czerwca 2020 roku powiat zamieszkiwało 64 486 osób.

W końcu września 2019 roku liczba zarejestrowanych bezrobotnych w powiecie obejmowała około 2 tys. mieszkańców, co stanowiło stopę bezrobocia na poziomie 9,1% aktywnych zawodowo.

Gminy powiatu ząbkowickiego



źródło: <https://pl.wikipedia.org/wiki>

Gmina Ciepłowody. Gmina wiejska w województwie dolnośląskim, w powiecie ząbkowickim. Siedziba gminy to Ciepłowody. Według danych z 30 czerwca 2020 roku gminę zamieszkiwało 2971 osób. Według danych z roku 2002 gmina Ciepłowody ma obszar 77,53 km², w tym:

- użytki rolne: 77%
- użytki leśne: 14%

Gmina stanowi 9,67% powierzchni powiatu.

źródło: <https://pl.wikipedia.org/wiki>

9. RYNEK NIERUCHOMOŚCI – GRUNTY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ USŁUGOWĄ I ZAGRODOWĄ

ANALIZA TRANSAKCJI

Dla potrzeb oszacowania wartości rynkowej nieruchomości, analizą objęto transakcje nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz zagrodową, zlokalizowanymi na terenie powiatów ząbkowickiego, kłodzkiego, strzeńskiego, świdnickiego i dzierzoniowskiego, odnotowane w okresie dwóch lat poprzedzających niniejszą wycenę. Głównym kryterium wyboru była powierzchnia gruntu (przyjęty zakres analizy: do 600 m²).

Poniżej przedstawiono transakcje tego rodzaju nieruchomościami spełniające powyższe kryteria:

Lp.	Powiat	Miejscowość	Data	Pow. działki [m ²]	Cena działki [zł]	Cena działki [zł/m ²]
1	świdnicki	Boleścin	05.08.2021	500	11 000,00 zł	22,00 zł
2	strzeński	Górka Sobocka	14.07.2022	254	13 475,00 zł	53,05 zł
3	dzierzoniowski	Ostroszowice	03.08.2022	305	15 250,00 zł	50,00 zł
4	kłodzki	Stary Zdrój	13.06.2022	354	15 000,00 zł	42,37 zł

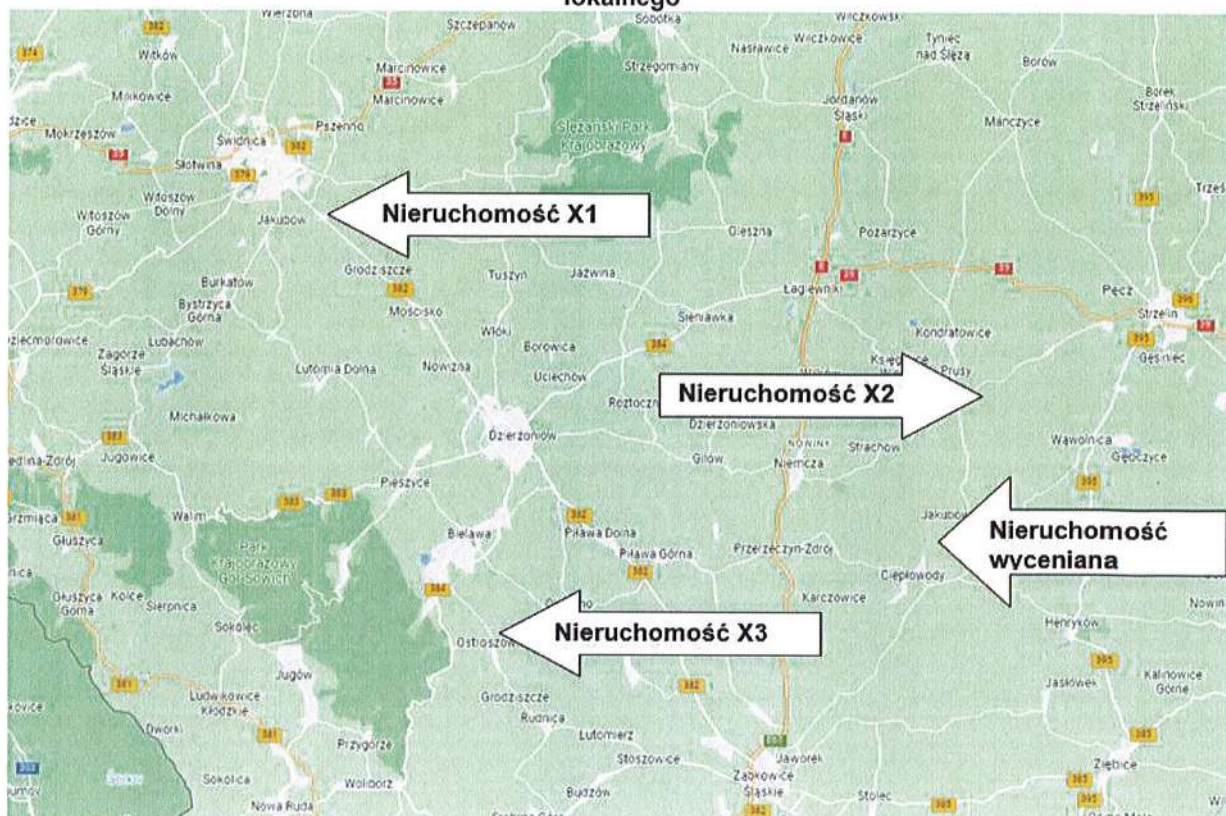
Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała około 8 zawartych transakcji wolnorynkowych z których do dalszych kalkulacji wybrano 4. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Transakcje powyżej wskazane określają zakres cenowy poprawek. Ceny jednostkowe w danym segmencie rynku kształtowały się na poziomie ok. 22 – 53 zł w zależności od położenia, warunków zabudowy, jej powierzchni oraz ograniczeń fizycznych w zabudowie.

Charakterystyka nieruchomości X1 (Lp. 1) Nieruchomość gruntowa o powierzchni 500 m², położona w Boleścinie, powiat świdnicki. Występują ograniczenia fizyczne na działce. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i zagrodową. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 05.08.2021 r. za cenę 11 000 zł.

Charakterystyka nieruchomości X2 (Lp. 2) Nieruchomość gruntowa o powierzchni 254 m², położona w Górcie Sobockiej, powiat strzeński. Nie występują ograniczenia fizyczne na działce. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rolę. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 14.07.2022 r. za cenę 13 475 zł.

Charakterystyka nieruchomości X3 (Lp. 3) Nieruchomość gruntowa o powierzchni 305 m², położona w Ostroszowicach, powiat dzierzoniowski. Nie występują ograniczenia fizyczne na działce. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 03.08.2022 r. za cenę 15 250 zł.

Lokalizacja nieruchomości porównawczych i nieruchomości wycenianej na tle analizowanego rynku lokalnego



źródło: <https://www.google.pl/>

TREND CZASOWY I CZAS EKSPOZYCJI

Ograniczona liczba transakcji nieruchomościami podobnymi uniemożliwia w sposób wiarygodny oszacowanie trendu zmiany cen w czasie.

Na potrzeby wyceny przyjęto trend cenowy na poziomie 0% na analizowanym rynku w przyjętym okresie czasu (2 lata).

W wyniku analizy rynku ustalono, iż czas ekspozycji gruntów pod zabudowę mieszkaniową i usługową wynosi 6-12 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 gruntu,
- powierzchnia gruntu wynosi 421 m²,
- przyjęto roczny trend zmian cen na poziomie 0%,
- analiza objęto segment rynku nieruchomości gruntowych z obszaru określonego w punkcie 8.3. analizy,
- dla powyżej wskazanego rynku określono następujące wartości:

	Cena działki [zł]	Cena działki [zł/m ²]
C_{min}	11 000,00 zł	22,00 zł
C_{max}	15 250,00 zł	53,05 zł
C_{śr}	13 681,25 zł	41,86 zł
Delta	4 250,00 zł	31,05 zł

- 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.	Nazwa cechy	Waga cechy	Stopień cechy	Opis
1	Lokalizacja	40%	dobra	Położenie w bliskim sąsiedztwie (do 5 km) miasta powiatowego
			średnia	Położenie w miejscowości o statusie miasta - Polanica Zdrój
			słaba	Położenie w miejscowości o statusie wsi w odległości od 5 do 10 km od miasta powiatowego
2	Funkcja planistyczna	20%	dobrze	Teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną albo usługową
			słabe	Teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową oraz pod rolę
3	Powierzchnia działki	25%	dobra	Powierzchnia działki poniżej 370 m ²
			słaba	Powierzchnia działki powyżej 370 m ²
4	Ograniczenia w zabudowie	15%	małe	Brak ograniczeń w zabudowie na działce
			duże	Na działce występują ograniczenia - na terenie działki zabudowa/obiekty budowlane do rozbiórki

- wyliczenia oraz wynik wyceny przedstawiono poniżej:

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		
				świdnicki	strzeliński	dzierzoniowski
Lokalizacja	40%	12,42 zł	*bardzo słaba	dobra	słaba	słaba
				- 18,63 zł	- 6,21 zł	- 6,21 zł
Funkcja planistyczna	20%	6,21 zł	dobre	słabe	słabe	dobre
				6,21 zł	6,21 zł	- zł
Powierzchnia działki	25%	7,76 zł	słaba	słaba	dobra	dobra
				- zł	- 7,76 zł	- 7,76 zł
Ograniczenia w zabudowie	15%	4,66 zł	występują	występują	brak	brak
				- zł	- 4,66 zł	- 4,66 zł
Suma poprawek				- 12,42	- 12,42	- 18,63
Cena za 1 m ²				22,00	53,05	50,00
Cena za 1 m ² po uwzględnieniu poprawek				9,58	40,63	31,37
*Δ C = 31,05 zł						
Wartość rynkową 1 m ² powierzchni wycenianej nieruchomości				C=	27,20 zł	
C=(X1+X2+X3)/3						
Wartość rynkowa nieruchomości				WR=	11 451,20 zł	

*UWAGA: Ze względu na szczególnie niekorzystną lokalizację ponad 10 km od miasta powiatowego i ograniczony dostęp do punktów handlowo-usługowych oraz infrastruktury komunikacyjnej oraz fakt, że nieruchomości porównawcze mają korzystniejszą lokalizację od nieruchomości wycenianej zastosowano zasadę ekstrapolacji, co jest zgodne z zapisami PKZW Nota Interpretacyjna NI Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości: pkt. 6.4. „W przypadku, gdy szacowana nieruchomość ma oceny cech lepsze od nieruchomości o cenie najwyższej lub gorsze od nieruchomości o cenie najniższej, można wykorzystać zasadę ekstrapolacji przy wyznaczaniu poprawek w metodzie porównywania parami oraz przy wyznaczaniu współczynników korygujących w metodzie korygowania ceny średniej, tak jak w przypadku przedmiotowej nieruchomości.”

Wartość rynkowa w zaokrągleniu do 100 zł:

WR = 11 500 zł

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 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wymagany dla

osiągnięcia adekwatnych do ceny rynkowej warunków sprzedaży, wynosi około 6-12 miesięcy. Założono, że w przypadku sprzedaży nieruchomości w sytuacji wymuszonej właściciel będzie musiał istotnie (przynajmniej o połowę) skrócić okres ekspozycji oferty na rynku w stosunku do przyjętego standardu rynkowego. W związku z tym jako okres sprzedaży wymuszonej przyjęto dla szacowanej nieruchomości okres 3-6 miesięcy. Dla nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niekorzystnych parametrach powierzchniowych i kształcie, charakteryzujących się małą płynnością na rynku, skrócenie okresu sprzedaży wpływa na cenę sprzedaży nieruchomości w znacznym stopniu, tj. na poziomie niższym średnio o ok. 20% - 30%.

Uwzględniając cechy i przeznaczenie wycenianej nieruchomości, oceniono że wartość dla wymuszonej sprzedaży względem wartości rynkowej będzie się kształtować na poziomie o **30%** niższym niż wartość rynkowa.

$$WSw = 0,70 \times WR$$

gdzie:

WSw – wartość nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej

WR – wartość rynkowa nieruchomości

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na poziomie: 11 500 zł

$$WSw = 0,70 \times WR = 0,70 \times 11\,500 \text{ zł} = 8\,050 \text{ zł}$$

Przyjęto wartość części nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej na poziomie:

(w zaokrągleniu do 100 zł)

8 100 zł

Słownie złotych: Osiem tysięcy sto

11. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa udziału w wysokości 2/48 do przedmiotowej nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr 62/17 znajdującą się w Janówce, gmina Ciepłowody, wynosi (w zaokrągleniu do 10 zł):

480 zł

Słownie złotych: Czteryście osiemdziesiąt

Wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału w wysokości 2/48 do przedmiotowej nieruchomości gruntowej, obejmującej działkę ewidencyjną nr 62/17 znajdującą się w Janówce, gmina Ciepłowody, wynosi (w zaokrągleniu do 10 zł):

340 zł

Słownie złotych: Trzysta czterdzieści

Określone wartości są możliwe 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.

12. 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 Rzeczników Majątkowych,
- Rzecznik 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.
- Wszelkie czynności prawne a także skutki tych czynności, wynikające z celu wyceny nie dotyczą Autora niniejszej wyceny.
- Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ugn.
- Stwierdza się konieczność aktualizacji niniejszej wyceny w szczególności w związku ze zmianami cen na rynku, zmianami dokonanymi na nieruchomości lub w otoczeniu nieruchomości po opracowaniu Operatu szacunkowego.
- Oszacowana wartość nie zawiera podatku od towarów i usług (podatku vat).
- Niniejszy Operat nie może być publikowany w całości lub części bez zgody autora i uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- „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.”

13. ZAŁĄCZNIKI

- Wypis z Księgi Wieczystej nr SW1Z/00050058/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, V Wydział Ksiąg Wieczystych
- Protokół z badania przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych
- Wypis z rejestru gruntów
- Mapa ewidencji gruntów
- Polisa ubezpieczenia OC.



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		62/17		1
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1	JANÓWKA	
Sposób korzystania		NIERUCHOMOŚĆ BEZ ZABUDOWAŃ		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		/ 00050055 / , 0,0421 HA		

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0421 HA	1

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	
1	OPIS I PLAN; DOK.NR 1 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) 1997-04-25 00:00:00 (chwila wpisu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SW1Z/00050058/7**, STAN Z DNIA 2023-05-02
09:20

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH -
SW1Z

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 **SW1Z/00050058/7**, STAN Z DNIA 2023-05-02
09:21prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH -
SW1Z

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.	1	10 / 48	---	---
Skarb Państwa (Nazwa)		SKARB PAŃSTWA AGENCJA WŁASNOŚCI ROLNYCH			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	6 / 48	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		LEON GIEMZA, ANTONI, FRANCISZKA			
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	6 / 48	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		GENOWEFA GIEMZA, JAN, ANNA			
Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	6 / 48	---	4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		STANISŁAWA KĘSA, JAKUB, FRANCISZKA			
Lp. 5.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	5	6 / 48	---	5
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		HELENA MYŚLIŃSKA, WŁADYSŁAW, HELENA			

Lp. 6.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	6	6 / 48	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		ANDRZEJ DĘBSKI, JULIAN, STANISŁAWA			
Lp. 7.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	6	6 / 48	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)		BEATA TERESA DĘBSKA, BOGUSŁAW, IRENA			
Lp. 8.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	7	2 / 48	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	7, 11
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		DOROTA TRZCIŃSKA, JAN, JÓZEFA, 84022318569			
Lp. 9.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	7	2 / 48	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	7, 11
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		SEWERYN TRZCIŃSKI, ADAM, HALINA, 77111816017			
Lp. 10.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	9	6 / 48	---	12
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		PAWEŁ PIOTR KACZMAREK, TOMASZ, EWA, 83122506434			
Lp. 11.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	10	6 / 48	---	14
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		DOROTA IWONA GÓRNA, JAN, JÓZEFA, 84022318569			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	AKT NOTARIALNY , 9226/95, 1995-08-24; DOK.-1, /00050059/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

	DZ. KW./00003441/95/, 1995-08-24 00:00:00, 1997-04-25 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	AKT NOTARIALNY , 9220/95, 1995-08-24; DOK.-1, /00050061/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00003418/95/, 1997-04-25 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	AKT NOTARIALNY , 1996-08-02; DOK.-1, /00051184/ (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00003964/96/, 1997-11-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	AKT NOTARIALNY , 8456/96, 1996-07-02; DOK.1, /00057432/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00003967/96/, 2001-11-21 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
7	UMOWA SPRZEDAŻY I DAROWIZNY , 2688/2008, 2008-04-11, JOANNA GRZELA, ZĄBKOWICE ŚL. PRZY ULICY ALIANTÓW 1; DOK.4, /00050053/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00002116/08/, 2008-05-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
11	POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU , DZKW/SW1Z/4484/20, 2020-11-16, SĄD REJONOWY W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 59 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1Z/00004484/20/002, 2020-11-13 14:05:00, 2020-11-16-09.41.33.062823, TAK, 58 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
12	UMOWA SPRZEDAŻY , 4874/2020, 2020-11-19, PAWEŁ STĄCZEK, STRZELIN; 90-95, SW1Z/00050053/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./SW1Z/00004600/20/001, 2020-11-19 12:34:00, 2020-11-27-09.03.20.779227, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
14	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU , I NS 138/19, 2019-09-12, SĄD REJONOWY WYDZIAŁ I CYWILNY, ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE; 72, SW1Z/00050058/7 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./SW1Z/00004471/21/001, 2021-10-06 10:36:00, 2021-10-12-07.45.04.923258, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SW1Z/00050058/7**, STAN Z DNIA 2023-05-02
09:21prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH -
SW1Z

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	1	9
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	NOTUJE SIĘ WZMIANKĘ O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 1814/18 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA BEATY DĘBSKIEJ NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA PROKURA NIESTANDARDYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY , 51-116 WROCŁAW, UL. WOŁOWSKA 8	
Przedmiot wykonywania	OBCIĄŻA UDZIAŁ 6 CO DO 6/48 BEATY DĘBSKIEJ	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
9	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 1814/18, 2020-04-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH MARIUSZ WESOŁOWSKI; 46 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1Z/00001716/20/001, 2020-04-24 13:14:00, 2020-04-28-10.55.52.996372, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SW1Z/00050058/7**, STAN Z DNIA 2023-05-02
09:21

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH -
SW1Z

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

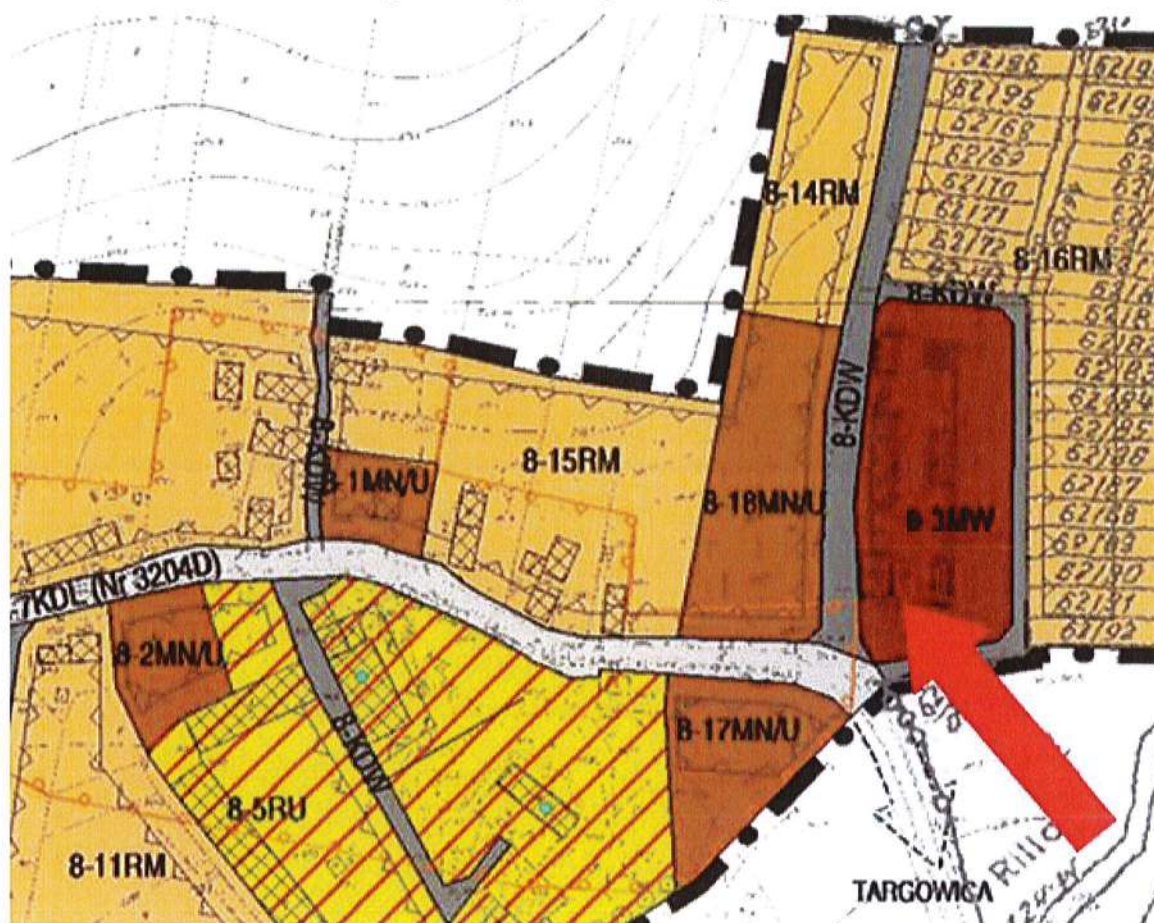
Powrót

**Protokół z badania przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych,
przeprowadzonego dnia 2 maja 2023 roku**

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

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Ciepłowody, zatwierdzonym uchwałą nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z 31 sierpnia 2007 r., przedmiot opracowania znajduje się na **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonym na rysunku symbolem urbanistycznym **8-3MW**.

Fragment załącznika graficznego MPZP



źródło: <http://bip.cieplowody.pl/>

Ustalenia dla terenów 8-3MW:

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8-3MW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Liczba kondygnacji naziemnych w budynkach nie może być większa niż trzy;
- 2) Dopuszcza się realizację dodatkowej kondygnacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- 3) Maksymalna wysokość budynku ustala się na 12 metrów;
- 4) Ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych;
- 5) Ustala się obowiązek realizacji budynków z dwu- lub wielospadowym dachem, o nachyleniu połąci od 30° do 50°;
- 6) Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 7) Zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 8) Pokrycie dachów ustala się z dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach czerwieni, brązu i czerni;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na załączniku graficznym nr 12 do Uchwały MPZP;
- 10) Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszej jednostki elementarnej;
- 11) Teren jednostki elementarnej znajduje się w strefie ochrony zlewni wód cławy, obowiązują ustalenia jak w § 495 Uchwały MPZP;
- 12) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej nie może być mniejszy niż 0,5;
- 13) W obszarze terenu jednostki elementarnej należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp mieszkańców i użytkowników budynku do drogi publicznej poprzez realizację dróg wewnętrznych;
- 14) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

Sporządził:



STAROSTA ZĄBKOWICKI
ul. Sienkiewicza 11
57-200 Ząbkowice Śląskie

.....
 (nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **dolnośląskie**
 Powiat: **ząbkowski**
 Jednostka ewidencyjna: **022402_2, Ciepłowody**
 Obręb ewidencyjny: **0008, Janówka**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 10-05-2023 07:29:22

Nr jednostki rejestrowej: **G58**

Osoby: 1

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inni władający.

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólność ustawowa 2/48 współwłasność	Trzeciński Seweryn (Adam, Halina) PESEL: 77111816017 adres: Janówka 16/2, 57-230 Janówka Trzecińska Dorota (Jan, Józefa) PESEL: 84022318569 adres: Janówka 16/2, 57-230 Janówka

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
62/17 022402_2.0008.62/17	Janówka	0.0421	dr	0.0421	SW1Z/00050058/7

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 111.

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.0421	ha
Słownie:	czterysta dwadzieścia jeden metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
dr - Drogi

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 1

Identyfikator	022402_2.0008.111_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	022402_2.0008.62/17	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	-	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m ²]: 9
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Uwagi:	-	

Dokument został uwierzytelniony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w art. 3 pkt. 12 i art. 25 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE (Dz. Urz. UE L 257 z 28.08.2014, str. 73).
 Kwalifikowany podpis elektroniczny ma taki sam skutek prawny jak podpis własnoręczny.
 Weryfikacji podpisu można dokonać za pomocą oprogramowania do weryfikacji podpisu.

Sporządził(a): Monika Kozłowska-Sowa



10-05-2023

Signed by /
Podpisano przez:

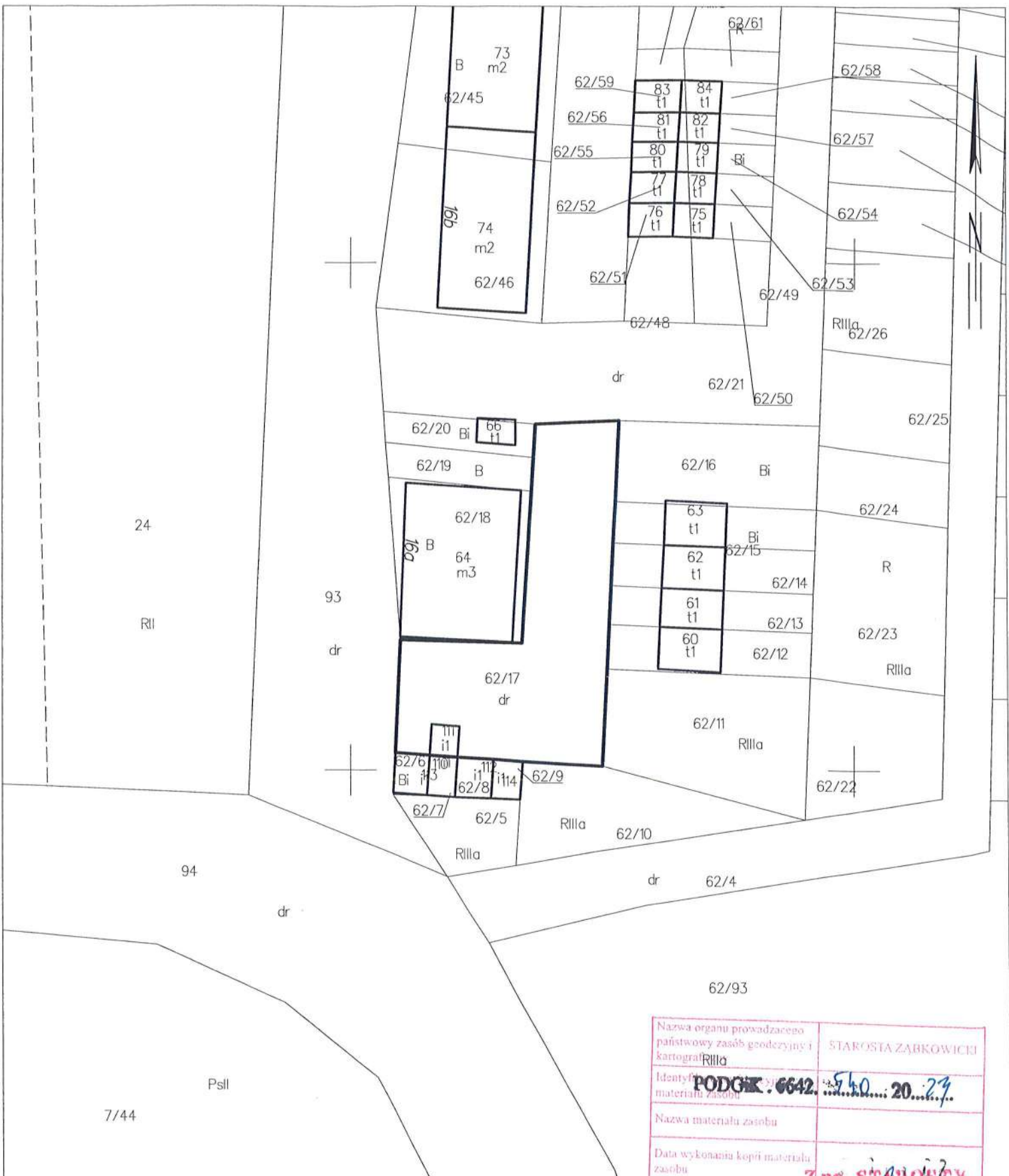
Monika Kozłowska-Sowa
Starostwo
Powiatowe

Date / Data:
2023-05-10 07:31

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

STAROSTA ZĄBKOWICKI
ul. Sienkiewicza 11
57-200 Ząbkowice Śląskie
(2)

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
SKALA 1:500



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ZĄBKOWICKI
Identyfikator materialu zasobu	PODGIK. 6642. 540. 20. 23
Nazwa materialu zasobu	
Data wykonania kopii materialu zasobu	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Monika Kozłowska-Sowa Inspektor w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji

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 Adres siedziby: HUGONA KOŁŁATAJA 8 m. 10, 50-003 WROCŁAW E-mail: BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL Telefon: +48797037727		REGON: 388693749
3	Ubezpieczony: PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GAŚIOREK Adres siedziby: HUGONA KOŁŁATAJA 8 m. 10, 50-003 WROCŁAW 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		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			
5	Składka łączna: 694,95 PLN		6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 52 1240 6960 3014 0110 3544 0577 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1070841759
Termin płatności: 08.05.2023 Kwota w PLN: 694,95			
Warunki ubezpieczenia			
7	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			
8	Klauzula rezygnacji z 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 odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.		
Oświadczenia			
9	1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 4. ☒ * 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). 5. ☐ * Wyrażam zgodę na przesłanie 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 otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 6. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezgodności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl. 7. ☐ * 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. 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 środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 9. ☐ * 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. 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania moich danych osobowych jest zgoda, ma Pan/Pani 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 380, 02-232 Warszawa; TUN 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 doręzeniach 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 udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU 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.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu 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 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.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonemu na 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 Ubezpieczonemu. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
3. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle 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 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 GĄSIÓREK
Ubezpieczający

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

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENT UBEZPIECZENIOWY PZU
Anna Stylińska
58-100 Świdnica, ul. W. Łukaszyńskiego 31/7
Regon 932717096 NIP 896-117-25-11
tel. 601 61 31 38

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (oraz) +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

