

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową lokalu niemieszkalnego o funkcji usługowej
położonego w Mioszowie przy ul. Wojska Polskiego 1



DZIAŁKA EWIDENCYJNA nr 238, obręb Mioszów 1
KSIĘGA WIECZYSTA nr SW1W/00030961/2
prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych

Autor Operatu:

Andrzej Gąsiorek

nr uprawnień: 7461



Wrocław, dnia 22 stycznia 2024 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Krótki opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa - lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 30,09 m ² , usytuowany na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku mieszkalno-usługowego położonego w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, opisany w księdze wieczystej nr SW1W/00030961/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z udziałem wynoszącym 79/1000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 238, opisana w Księdze wieczystej nr SW1W/00026613/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Zakres wyceny obejmuje udział w wysokości 4/6 w prawie własności do przedmiotowego lokalu niemieszkalnego.
Określenie celu wyceny	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości objętej zakresem wyceny na potrzeby postępowania upadłościowego.
Wartość rynkowa udziału 4/6 w lokalu usługowym o powierzchni użytkowej 30,09 m ²	
<p>WR = 15 860 zł</p> <p><i>Słownie złotych: Piętnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt</i></p>	
Data sporządzenia Operatu szacunkowego	22.01.2024 r.
Autor Operatu szacunkowego	Andrzej Gąsiorek

Pieczęć i podpis Rzeczoznawcy
majątkowego



A. G.

Spis treści

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY	4
1.1. <i>Przedmiot wyceny</i>	4
1.2. <i>Zakres wyceny.....</i>	4
2. CEL WYCENY	4
3. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
3.1. <i>Podstawy formalne.....</i>	4
3.2. <i>Podstawy prawne.....</i>	4
3.3. <i>Podstawy merytoryczne.....</i>	5
3.4. <i>Źródła danych o nieruchomości.....</i>	5
4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO.....	5
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.....	5
5.1. <i>Stan prawny aktualny.....</i>	5
5.2. <i>Lokalizacja oraz opis gruntu.....</i>	6
5.3. <i>Stan techniczny.....</i>	8
5.4. <i>Stan zagospodarowania.....</i>	9
6. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI.....	9
7. WYBÓR I PRZEDSTAWIENIE ZASTOSOWANEGO SPOSOBU WYCENY.....	9
8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	10
8.1. <i>Obszar rynku.....</i>	10
8.2. <i>Rodzaj rynku</i>	10
8.3. <i>Okres badania cen</i>	10
8.4. <i>Analiza i charakterystyka rynku.....</i>	10
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	14
9.1. <i>Charakterystyka nieruchomości porównawczych</i>	14
9.2. <i>Obliczenie wartości nieruchomości</i>	14
10. OSZACOWANIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.....	15
11. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z UZASADNIENIEM.....	16
12. KLAUZULE	17
13. PODPIS AUTORA OPERATU SZACUNKOWEGO Z UŻYCIEM PIECZĘCI ZAWODOWEJ.....	17
14. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	18

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa - lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 30,09 m², usytuowany na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku mieszkalno-usługowego położonego w Mioszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, opisany w księdze wieczystej nr SW1W/00026889/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z udziałem wynoszącym 79/1000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 238, opisana w Księdze wieczystej nr SW1W/00026613/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje udział w wysokości 4/6 w prawie własności do przedmiotowego lokalu niemieszkalnego.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości objętej zakresem wyceny na potrzeby postępowania upadłościowego.

3. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. Podstawy formalne

Podstawę formalną opracowania niniejszego Operatu szacunkowego stanowi zlecenie Zamawiającego tj. Kancelarii Prawnej Grzegorz Wichrowski z dnia 20 grudnia 2023 r.

3.2. Podstawy prawne

- 3.2.1 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, dalej zwana jako ugn (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899).
- 3.2.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, dalej zwane jako rozporządzenie wn (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832).
- 3.2.3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny, dalej zwana jako kc (Dz. U. z 2020 poz. 1740).

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

3.3. Podstawy merytoryczne

- 3.3.1. Dydenko J., *Szacowanie nieruchomości*, Wolters Kluwer Dom Wydawniczy ABC, Warszawa 2006.
- 3.3.2. Cymermann R., Hopper A., *Wycena nieruchomości. Zasady i procedury, PFSRM*, Warszawa 2006.
- 3.3.3. Żróbek S. (red.), *Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości*, Educaterra, Olsztyn 2006.

3.4. Źródła danych o nieruchomości

- 3.4.1. Księga wieczysta nr SW1W/00030961/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.
- 3.4.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 3.4.3. Ustalenia dokonane przez autora wyceny, będące wynikiem oględzin nieruchomości w dniu 02.01.2024 r.
- 3.4.4. Uproszczony wypis z rejestru gruntów.
- 3.4.5. Wrys z mapy ewidencyjnej.
- 3.4.6. Decyzja udzielająca pozwolenia na budowę z dnia 08.02.1994 r.
- 3.4.7. Projekt techniczny rozbudowy i modernizacji zaplecza gospodarczego piekarni ze stycznia 1994 r.
- 3.4.8. Informacje o cenach transakcyjnych nieruchomości uzyskane z aktów notarialnych.

4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- 4.1. Data sporządzenia wyceny: **22.01.2024 r.**
- 4.2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: **02.01.2024 r.**
- 4.3. Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:
stan prawny: **02.01.2024 r.**
stan techniczny: **02.01.2024 r.**
- 4.4. Data dokonania oględzin nieruchomości: **02.01.2024 r.**

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. Stan prawny aktualny

W dniu 2 stycznia 2024 r. przeprowadzono weryfikację Księgi wieczystej nr SW1W/00030961/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

W dziale I-O przedmiotowej księgi widnieje lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 30,09 m² składający się z dwóch izb, położony na 1,0 kondygnacji budynku położonego przy ul. Wojska Polskiego 1.

W dziale I-Sp wpisany jest udział związany z własnością lokalu o wielkości 79/1000 oraz prawo użytkowania wieczystego w okresie do 26.07.2094 r. na cele inne niż mieszkalne.

W dziale II jako właściciele na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej widnieją: Mikołaj Wiatrów oraz Danuta Wiatrów.

W dziale III wpisano 4 ostrzeżenia – ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, przyłączenie się do egzekucji kolejnego wierzyciela, ujawniono przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości kolejnego wierzyciela, ujawniono przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości kolejnego wierzyciela.

W dziale IV wpisano 7 hipotek – hipoteki przymusowe oraz hipoteki przymusowe zwykłe.

Protokół badania Księgi wieczystej znajduje się w załączniku nr 1 do Operatu szacunkowego.



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

5.2. Lokalizacja oraz opis gruntu

Budynek, w którym usytuowane są szacowane lokale położony jest w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, w strefie pośredniej miasta, w odległości ok. 500 m w kierunku południowym od ścisłego centrum – głównego placu miejskiego Rynku.

Najbliższe otoczenie nieruchomości to intensywna zabudowa przemysłowo-magazynowa, a także zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i wielorodzinna niska oraz pustostany w stanie ruiny.

Dostępność komunikacyjna dobra – w bliskim sąsiedztwie (około 40 m) przebiega główna droga układu komunikacyjnego miasta – ul. Wolności w ciągu drogi krajowej nr 35.

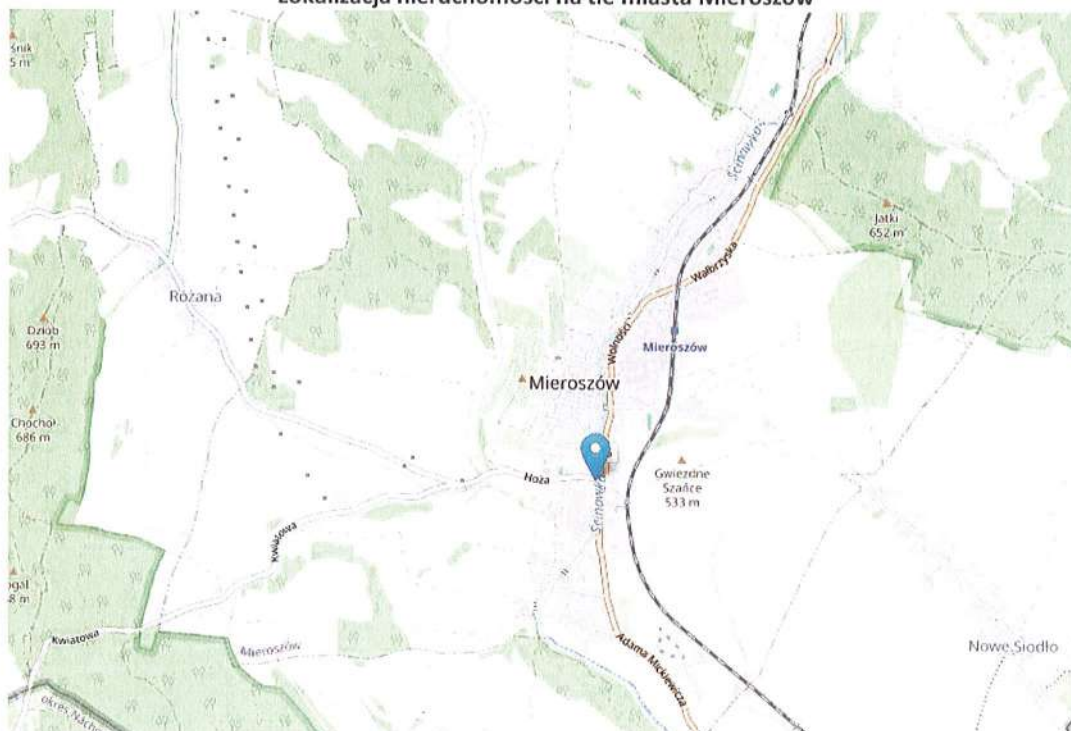
Działka na której usytuowany jest budynek jest położona przy ulicy Wojska Polskiego (dostęp bezpośredni), która stanowi drogę publiczną – w granicach działki oznaczonej geodezyjnie nr 231/1 o nawierzchni utwardzonej asfaltem. Ulica jest w złym stanie technicznym, oświetlona, o umiarkowanym natężeniu ruchu pojazdów kołowych.

Działka uzbrojona w sieć elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej, wodociągową.

Odległości od ważnych obiektów infrastruktury społeczno-komunikacyjnej:

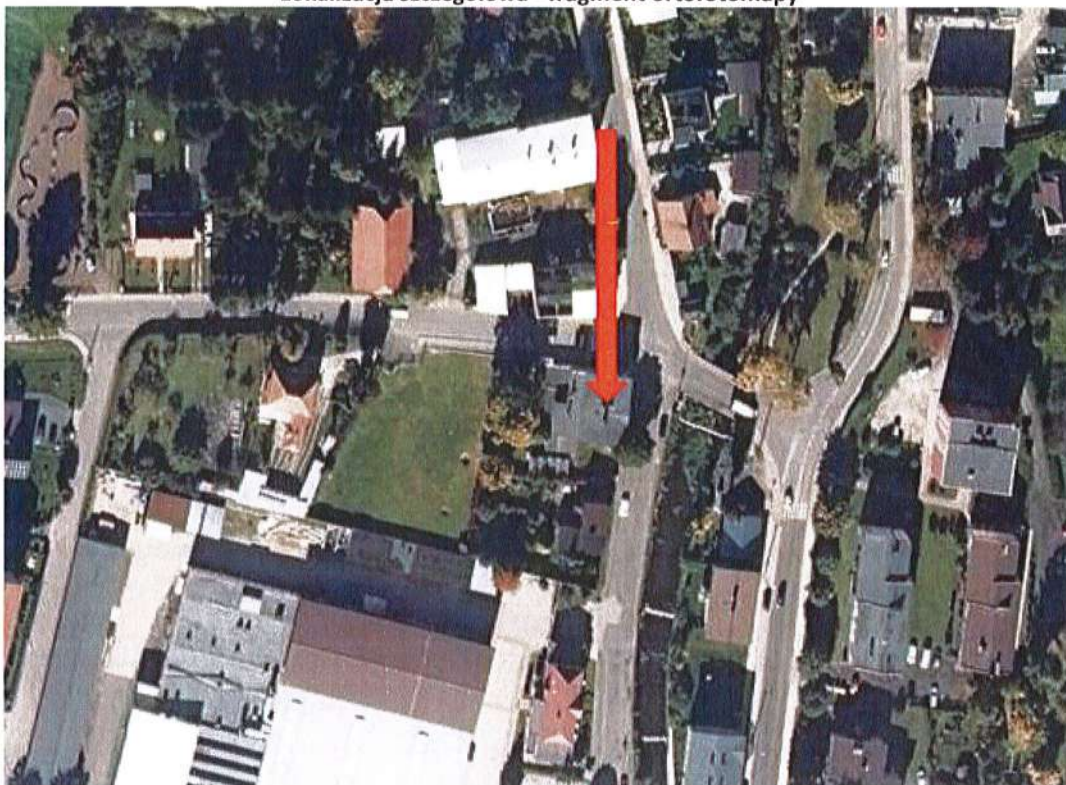
- najbliższy sklep spożywczy – około 40 m
- najbliższy supermarket (Biedronka) – około 200 m

Lokalizacja nieruchomości na tle miasta Mieroszów



źródło: <https://www.openstreetmap.org/>

Lokalizacja szczegółowa - fragment ortofotomapy



źródło: <https://www.google.pl/maps>

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 mieszkalno-usługowy z dobudówką

Rok budowy	lata '20 XX w.
Technologia	tradycyjna murowana
Powierzchnia zabudowy	233 m ² *
Powierzchnia zabudowy dobudówki	95 m ² *
Ilość kondygnacji nadziemnych	3
Opis techniczny	budynek mieszkalno-usługowy wolnostojący w konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły pełnej, fundamenty żelbetowe, stropy typu WPS na belkach stalowych, dach z płyt prefabrykowanych pokryty papą m ² konstrukcja 1-kondygnacyjnej dobudówki – tradycyjna murowana z gazobetonu, stropodach betonowy, kryty papą
Ocena stanu technicznego	zły – w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki, cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.
Instalacje	wodociągowa, elektryczna, kanalizacyjna

* dane z <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

AL

5.3.2. Lokal niemieszkalny o funkcji usługowej

Powierzchnia użytkowa	30,09 m ² *
Kondygnacja	1 (parter)
Opis techniczny	ściany: tynk gładkie II kat., płytki glazurowe podłogi: posadzki betonowe, płytki lastryko, płytki terakotowe stolarka okienna: drewniana stara stolarka drzwiowa (zew.): drewniana stara stolarka drzwiowa (wew.): drewniana stara
Ocena standardu wykończenia	bardzo zły – lokal w stanie do remontu kapitalnego wraz z wymianą instalacji elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz wstawieniem źródła ciepła i instalacji grzewczej (aktualnie brak)
Instalacje	wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna – do wymiany

* Księga wieczysta

5.4. Stan zagospodarowania

Stan zagospodarowania zgodny jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Według zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszów, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003 r., nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej wyceny położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MU**, tj. **jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usług (komercyjnych i niekomercyjnych)**.

7. WYBÓR I PRZEDSTAWIENIE ZASTOSOWANEGO SPOSOBU WYCENY

Biorąc pod uwagę cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych, do wyceny zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej określając wartość rynkową nieruchomości.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany

poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Przy zastosowaniu podejścia porównawczego określa się wartość rynkową nieruchomości. Wartość tą określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

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. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

8.1. Obszar rynku

Obszar rynku analizowany w przedmiotowej wycenie obejmuje teren powiatu wałbrzyskiego, gdzie położona jest szacowana nieruchomość oraz gdzie znajdują się obiekty podobne pod względem charakteru i przeznaczenia.

8.2. Rodzaj rynku

Rodzaj rynku przyjętego do wyceny uwarunkowany jest typem wycenianej nieruchomości. W przypadku przedmiotowej wyceny, jest to rynek nieruchomości lokalowych – lokali niemieszkalnych o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej do 60 m², usytuowanych w budynkach mieszkalno-usługowych w średnim i słabym (wymagającym remontu) stanie technicznym.

8.3. Okres badania cen

Dla potrzeb przedmiotowej wyceny, monitorowaniem cen objęto okres 2 lat poprzedzających sporządzenie niniejszej wyceny.

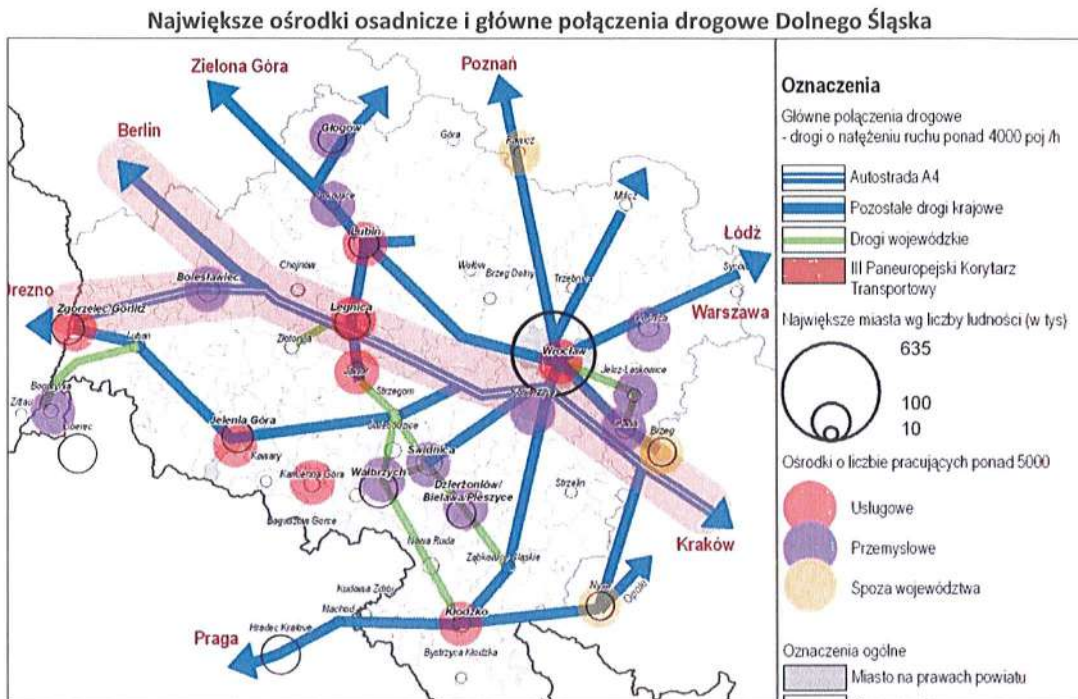
8.4. Analiza i charakterystyka rynku

8.4.1. Opis rynku

Region Dolnego Śląska

Struktura gospodarki województwa dolnośląskiego oparta jest na trzech podstawowych filarach: usługach, przemyśle oraz handlu. Znaczącą rolę w kształtowaniu potencjału gospodarczego regionu odgrywają dwa pierwsze rodzaje działalności gospodarczej. Sektor handlu powinien odgrywać rolę uzupełniającą dla kluczowych, dla rozwoju gospodarki regionu przemysłów i usług, co świadczy o istniejącej równowadze gospodarczej. Ewentualna dominacja handlu mogłaby świadczyć o stagnacji gospodarczej regionu. Na Dolnym Śląsku handel generuje 28,1% uzyskiwanych

przychodów ze sprzedaży (analogiczne wartości dla przetwórstwa przemysłowego to 37,2%, zaś dla pozostałych sektorów, w tym usług 34,7%). Działalność handlowa zajmuje zatem właściwe miejsce w strukturze gospodarczej.



źródło: wbu.wroc.pl

Mieroszów - miasto w Polsce, w województwie dolnośląskim, w powiecie wałbrzyskim, siedziba gminy miejsko-wiejskiej Mieroszów, w Kotlinie Mieroszowskiej, u podnóża Gór Suchych w Sudetach Środkowych na Dolnym Śląsku.

Według danych GUS z 1 stycznia 2023 r. miasto zamieszkiwało 3 790 osób.

Do Mieroszowa kursują autobusy komunikacji miejskiej z Wałbrzycha przez Nowy Glinik, Unistaw Śląski, Sokołowsko i Kowalową. Od 1 kwietnia 2017 autobus linii 15 kursuje do czeskiego Meziměstí.

Znajduje się w nim również stacja kolejowa, przez którą od 28 kwietnia 2018 kursują sezonowe weekendowe pociągi osobowe Kolei Dolnośląskich łączące Polskę z Czechami.

A.C.



8.4.2. Trend czasowy i czas ekspozycji

Z uwagi na małą liczbę transakcji nieruchomościami podobnymi w badanym okresie nie stwierdzono wpływu czasu na zmianę wartości nieruchomości na analizowanym rynku.

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

8.4.3. Analiza rynku

Na podstawie przeprowadzonej analizy rynku, w tym informacji uzyskanych w lokalnych biurach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, dokonano wyboru cech nieruchomości, które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny transakcyjne a w następstwie na wartość rynkową.

Każde z wyróżnionych cech wskazuje wewnętrzną niejednorodność, dlatego przeprowadzono dalszy wewnętrzny podział, ustalając kolejne poziomy cech, w odniesieniu do analizowanego obszaru rynku:

Cechy rynkowe i ich znaczenie

Lp.	Nazwa cechy	Waga cechy	Stopień cechy	Opis
1	Położenie	40%	korzystne	Lokalizacja w mieście oddalonym do 5 km od miasta o statusie miasta powiatowego, z ograniczonym dostępem do infrastruktury społecznej oraz sieci komunikacyjnych
			słabe	Lokalizacja w mieście oddalonym ponad 5 km od miasta o statusie miasta powiatowego, z ograniczonym dostępem do infrastruktury społecznej oraz sieci komunikacyjnych
2	Stan techniczny budynku i standard wykończenia	40%	dobry	Budynek w średnim stanie technicznym, wymagający prac remontowych w ograniczonym zakresie, przeciętny standard wykończenia
			słaby	Budynek w słabym stanie technicznym, wymagający kapitalnych prac remontowych, standard wykończenia poniżej przeciętnego
3	Powierzchnia użytkowa	20%	mała	Powierzchnia poniżej 40 m ²
			duża	Powierzchnia powyżej 40 m ²

Ceny nieruchomości podobnych do wycenianej, zaktualizowane o trend cenowy, zależą od cech wyżej wymienionych i kształtują się w przedziale od ok. 760 zł/m² do ok. 1,9 tys. zł/m² zaś średnia cena transakcyjna dla tego typu nieruchomości wynosi ok. 1,2 tys. zł/m².

Zgodnie z pkt 3.10. Noty Interpretacyjnej (NI) „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości” wielkość wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych oraz skalę ocen danej cechy można określić w zależności od stanu rynku, uwzględniając:

- a) wyniki analizy danych o cenach i cechach rynkowych nieruchomości podobnych będących przedmiotem obrotu rynkowego na określonym na potrzeby wyceny rynku nieruchomości;
- b) analogię do podobnych pod względem rodzaju i obszaru rynków lokalnych;
- c) badanie i/lub obserwację preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości;
- d) inny wiarygodny sposób.

Wagi cech rynkowych, przedstawionych w powyższej Tabeli, ustalono zgodnie z pkt. a) cytowanej NI: na podstawie wyników analizy danych o cenach i cechach rynkowych nieruchomości podobnych będących przedmiotem obrotu rynkowego na określonym na potrzeby wyceny rynku nieruchomości.

Analizą objęte zostały informacje uzyskane :

- a) ze zbioru cen transakcyjnych pozyskanych w katastrze nieruchomości,
- b) w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami oraz w publikatorach o obrocie nieruchomościami,
- c) z oględzin szacowanej nieruchomości.

W związku z dokonaną analizą rynku, wyselekcjonowano zbiór transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego, dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Następnie wybrano 2 transakcje dot. nieruchomości o cenach skrajnych z zakresu.

W badanym okresie nie stwierdzono wpływu czasu na zmianę wartości podobnych nieruchomości. W związku z powyższym przyjęto poprawkę z tego tytułu (tzw. trend czasowy) na poziomie 0%.

Zbiór transakcji nieruchomościami lokalowymi o funkcji usługowej

Lp.	Data transakcji	Miasto	Ulica	Pow. uż. m ²	Cena transakcyjna	Cena zł/m ²
1	21.07.2022	Walim	Wyszyńskiego	52,50	40 000,00	761,90
2	03.06.2022	Boguszów-Gorce	Kolejowa	18,87	16 000,00	847,91
3	19.01.2023	Mieroszów	Plac Niepodległości	25,90	25 000,00	965,25
4	03.11.2022	Walim	Kościuszki Tadeusza	55,40	74 790,00	1 350,00
5	18.02.2022	Boguszów-Gorce	Główna	59,75	110 000,00	1 841,00
6	19.01.2022	Boguszów-Gorce	Odrodzenia	29,90	58 000,00	1 939,80

* ceny podane w kwotach netto

Na podstawie powyższej analizy transakcji nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej określono średnią cenę, cenę minimalną, cenę maksymalną oraz różnicę między ceną maksymalną a ceną minimalną, tj. ΔC :

	Cena transakcyjna	Cena zł/m ²
C min	16 000,00	761,90
C max	110 000,00	1 939,80
C śr	53 965,00	1 284,31
Delta	94 000,00	1 177,89

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

9.1. Charakterystyka nieruchomości porównawczych

W celu określenia wartości rynkowej nieruchomości przyjęto 3 nieruchomości porównawcze najbardziej podobne do nieruchomości wycenianej:

Charakterystyka nieruchomości podobnej – X1

Nieruchomość lokalowa o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej 52,50 m², w budynku mieszkalno-usługowym położonym w Walimiu przy ulicy Wyszyńskiego 1. Budynek wybudowany w latach '20 XX w. Stan techniczny i standard wykończenia średni – budynek wymaga prac remontowych w ograniczonym zakresie. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 21.07.2022 r. za cenę 40 000 zł.

Charakterystyka nieruchomości podobnej – X2

Nieruchomość lokalowa o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej 18,87 m², w budynku mieszkalno-usługowym położonym w Boguszowie-Gorcach przy ulicy Kolejowej 40. Budynek wybudowany w latach '20 XX w. Stan techniczny i standard wykończenia słaby – budynek wymaga kapitalnych prac remontowych. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 03.06.2022 r. za cenę 16 000 zł.

Charakterystyka nieruchomości podobnej – X3

Nieruchomość lokalowa o funkcji usługowej o powierzchni użytkowej 29,90 m², w budynku mieszkalno-usługowym położonym w Boguszowie-Gorcach przy ulicy Odrodzenia 16. Budynek wybudowany w latach '20 XX w. Stan techniczny i standard wykończenia słaby – budynek wymaga kapitalnych prac remontowych. Transakcja kupna-sprzedaży odbyła się w dniu 19.01.2022 r. za cenę 58 000 zł.

9.2. Obliczenie wartości nieruchomości

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		
				Walim Wyszyńskiego	Boguszów-Gorce Kolejowa	Boguszów-Gorce Odrodzenia
Położenie	40%	471,16 zł	słabe	słabe	korzystne	korzystne
Stan techniczny budynku i standard wykończenia	40%	471,16 zł	słaby	- zł	471,16 zł	471,16 zł
				dobry	słaby	słaby
Powierzchnia użytkowa	20%	235,58 zł	korzystna	słaba	korzystna	korzystna
				235,58 zł	- zł	- zł
Suma poprawek				- 235,58	- 471,16	- 471,16
Cena za 1 m ²				761,90	847,91	1 939,80
Cena za 1 m ² po uwzględnieniu poprawek				526,33	376,75	1 468,64
*Δ C = 1 177,89 zł						
Wartość rynkową 1 m ² powierzchni użytkowej wycenianej nieruchomości				C=	790,60 zł	
C=(X1+X2+X3)/3						
Wartość rynkowa nieruchomości				WR=	23 789,15 zł	

Wartość udziału 4/6 w przedmiotowej nieruchomości wynosi:

$$WR \text{ udziału } 4/6 = 23\,789,15 \text{ zł} \times 4/6 = 15\,859,44 \text{ zł}$$

W zaokrągleniu do 10 zł:

$$WR \text{ udziału } 4/6 = 15\,860 \text{ zł}$$

10. 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 lokalowych o funkcji usługowej, 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 eksponowania 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 lokalowych o funkcji usługowej, charakteryzujących się średnią płynnością na rynku, skrócenie okresu sprzedaży wywiera na cenę sprzedaży nieruchomości w znacznym stopniu, tj. na poziomie niższym średnio o ok. 20% - 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 udziału 4/6 w przedmiotowej nieruchomości – lokalu usługowym została określona na poziomie (w zaokrągleniu do 10 zł): 15 860 zł

$$WSw = 0,80 \times WR = 0,80 \times 15\,860 \text{ zł} = 12\,688 \text{ zł}$$

WSw w zaokrągleniu do 10 zł = **12 690 zł**

11. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z UZASADNIENIEM

Niniejszy Operat sporządzono w celu określenia wartości rynkowej udziału w wysokości 4/6 w nieruchomości lokalowej - lokalu usługowym o powierzchni użytkowej 30,09 m², usytuowanym na pierwszej kondygnacji (parterze) budynku mieszkalno-usługowego położonego w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, opisanym w księdze wieczystej nr SW1W/00030961/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z udziałem wynoszącym 79/1000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 238, opisana w Księdze wieczystej nr SW1W/00026613/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dla potrzeb wyceny określono obszar i rodzaj rynku właściwego, skąd powzięto informacje, a następnie poddano je analizie, w wyniku, której ustalono i wyliczono wartość rynkową udziału 4/6 w prawie własności do nieruchomości – lokalu usługowego, na poziomie (w zaokrągleniu do 100 zł):

WR = 15 860 zł

Słownie złotych: Piętnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt

Wartość prawa własności do nieruchomości lokalowej w ujęciu jednostkowym (w przeliczeniu na m² p.u.) została określona na poziomie 790,60 zł/m². Otrzymana wartość nieruchomości mieści się poniżej średniej cen jednostkowych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym na rynku lokalnym (1 284,31 zł/m²). Niekorzystny wpływ na wartość nieruchomości ma peryferyjne położenie nieruchomości na tle rynku lokalnego oraz stan techniczny budynku i standard wykończenia lokalu.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału 4/6 w przedmiotowej nieruchomości lokalowej o funkcji usługowej, o powierzchni użytkowej 30,09 m², położonej w Mieroszowie przy ul. Wojska Polskiego 1, wynosi (w zaokrągleniu do 100 zł):

12 690 PLN

Słownie złotych: Dwanaście tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt

A. G.

12. KLAUZULE

- 11.1. Niniejszy Operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- 11.2. Niniejszy Operat wykorzystać można jedynie dla celu, w jakim został sporządzony.
- 11.3. Nie stwierdzono warunków i ograniczeń w odniesieniu do dokumentacji prawnej przedmiotu wyceny, które stanowiłyby utrudnienia w realizacji wyceny w kontekście celu wyceny.
- 11.4. Wszelkie czynności prawne a także skutki tych czynności, wynikające z celu wyceny nie dotyczą Autora niniejszej wyceny.
- 11.5. 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.
- 11.6. 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.
- 11.7. Niniejszy Operat nie może być publikowany w całości lub części bez zgody autora i uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- 11.8. Niniejszy Operat nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- 11.9. Oszacowana wartość nie zawiera podatku od towarów i usług (podatku vat) oraz innych opłat transakcyjnych.
- 11.10. Autor niniejszego Operatu oświadcza, że spełnia warunki niezależności przy sporządzaniu przedmiotowej wyceny – z właścicielem wycenianej nieruchomości oraz Zleceniodawcą nie łączą go powiązania lub zależności, które mogłyby ograniczać niezależność sporządzonej wyceny.

**13. PODPIS AUTORA OPERATU SZACUNKOWEGO
Z UŻYCIEM PIECZĘCI ZAWODOWEJ**

Wrocław, 22.01.2024 r.



14. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr	Nazwa załącznika
1	Wydruk z Księgi wieczystej
2	Uproszczony wypis z rejestru gruntów
3	Kopia mapy ewidencyjnej
4	Dokumentacja fotograficzna
5	Polisa ubezpieczenia OC

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SW1W/00030961/2**, STAN Z DNIA 2024-01-02
07:26

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O | **Dział I-Sp** | **Dział II** | **Dział III** | **Dział IV****DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	---
-----------------------------	----------	-------------------	-----

Lokal

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)			Lp. 1.	1	DOLNOŚLĄSKIE, WAŁBRZYSKI, MIEROSZÓW, MIEROSZÓW	Nr podstawy wpisu	22, 24
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	WOJSKA POLSKIEGO		1	LOKAL UŻYT	
Przeznaczenie lokalu			LOKAL NIEMIESZKALNY				
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			IZBA - 2				
Kondygnacja			1,0				
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)			Lp. 1.	SW1W / 00026613 / 7			
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			TAK				
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			30,0900 M2				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
22	UMOWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I SPRZEDAŻY LOKALU REP. A NR 6222/1995 , 1995-07-26, KANCELARIA NOTARIALNA, WAŁBRZYCH; 2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00008206/11/001, 2011-09-06 13:41:47, 2011-09-29-13.57.57.053617, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
24	POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE SPROSTOWANIA MIGRACJI VII DZ.KW. 8206/11 , 2011-09-28, KANCELARIA NOTARIALNA, WAŁBRZYCH; DOK.24 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00008206/11/001, 2011-09-06 13:41:47, 2011-09-29-13.57.57.053617, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SW1W/00030961/2, STAN Z DNIA 2024-01-02
07:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1			23, 25
Rodzaj prawa	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU			
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1.	79 / 1000		
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	SW1W / 00026613 / 7	---	

Prawo użytkowania wieczystego

			Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2094-07-26		23, 25
Sposób korzystania	CELE INNE NIŻ MIESZKALNE		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu			
23	UMOWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I SPRZEDAŻY LOKALU , 6222/1995, 1995-07-26, JANUSZ SOBCZAK, WAŁBRZYCH; 2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00008206/11/001, 2011-09-06 13:41:47, 2011-09-29-13.57.57.053617, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)		
25	POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE SPROSTOWANIA MIGRACJI , VII DZ.KW. 8206/11, 2011-09-28, SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU W VII WYDZIALE KSIĄG WIECZYSTYCH, WAŁBRZYCH; DOK. 25 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00008206/11/001, 2011-09-06 13:41:47, 2011-09-29-13.57.57.053617, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)		

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SW1W/00030961/2**, STAN Z DNIA 2024-01-02
07:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		MIKOŁAJ WIATRÓW, PAWEŁ, KATARZYNA			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		DANUTA WIATRÓW, WŁADYSŁAW, ANTONINA			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I SPRZEDAŻY LOKALU , 1995-07-26; 2-3 (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00003502/95/, 1996-04-01, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SW1W/00030961/2**, STAN Z DNIA 2024-01-02
07:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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		2
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ KOMORNIKA REWIRU IV PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU W SPRAWIE EGZEKUCYJNEJ IV KM 1031/02		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2		19
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE-PRZYŁĄCZENIE		
Treść wpisu	UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 2159/08		
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	GMINA MIEROSZÓW , MIEROSZÓW, 89071826000000	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3		20
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE-PRZYŁĄCZENIE		
Treść wpisu	UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 2118/08		
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	GMINA MIEROSZÓW , MIEROSZÓW, 89071826000000	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4		21
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE-PRZYŁĄCZENIE		
Treść wpisu	UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 2846/11 PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI DANUCIE WIATRÓW		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	FUNDUSZ MIKRO SP. Z O.O. , WARSZAWA	

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , 2002-07-08 (wskazanie podstawy, data wydania) DZ. KW./00004355/02/, 2002-07-16 11:30:00, 2002-08-01, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
19	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 2159/08, 2010-11-10, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU MONIKA JANUS; DOK. NR 19 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00015586/10/001, 2010-11-19 12:57:59, 2010-11-30-10.22.15.570814, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
20	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 2118/08, 2010-11-10, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU MONIKA JANUS; DOK. NR 20 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00015586/10/001, 2010-11-19 12:57:59, 2010-11-30-10.22.15.570814, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
21	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 2846/11, 2011-07-08, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W WAŁBRZYCHU MONIKA JANUS; DOK. NR 21 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00006538/11/001, 2011-07-12 11:58:09, 2011-08-24-11.56.18.008412, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR SW1W/00030961/2, STAN Z DNIA 2024-01-02
07:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WAŁBRZYCHU, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SW1W

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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)		2		4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta		3967,74 (TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘCSET SZEŚCZDZIESIĄT SIEDEM 74/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FGŚP	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa)		Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3		6, 7, 8, 9, 10, 11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta		11753,49 (JEDENAŚCIE TYSIĘCY SIEDEMSET PIĘCZDZIESIĄT TRZY 49/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Inne informacje		KWOTA HIPOTEKI WRAZ Z ODSETKAMI		
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, 00001775600198, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		5		13, 14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta		4506,18 (CZTERY TYSIĄCE PIĘCSET SZEŚĆ 18/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Inne informacje		KWOTA HIPOTEKI WRAZ Z ODSETKAMI		
Wierzyciel hipoteczny				

Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, 00001775600198, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6		15, 16, 17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta	20554,49 (DWADZIEŚCIA TYSIĘCY PIĘCSET PIĘCDZIESIĄT CZTERY 49/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, 00001777560019, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	7		26
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	12169,20 (DWANAŚCIE TYSIĘCY STO SZESZCZDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 20/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU: - SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 12/2009R. DO 01/2011R.
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, DYSPONENT FUNDUSZU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, 00001775600198, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	8		27
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	42794,70 (CZTERDZIEŚCI DWA TYSIĄCE SIEDZEMSET DZIEWIĘCDZIESIĄT CZTERY 70/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 02-2011 -04.2014
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, WARSZAWA, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	

Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	9		28, 29
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	6675,93 (SZEŚĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ 93/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU: - UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ZA OKRES OD 10/2016R DO 01/2017R., - UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO ZA OKRES OD 10/2016R DO 01/2017R., - FUNDUSZU PRACY ZA OKRES OD 10/2016R DO 01/2017R.
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU , WAŁBRZYCH, 00001775600198, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	DECYZJA , 2004-12-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ WAŁBRZYCH; 32-34 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00001324/05/001, 2005-02-17 13:29:27, 2005-04-28-10.33.12.166593, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	TYTUŁ WYKONAWCZY , H-392/2009, 2009-09-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 52-53 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00010211/09/001, 2009-09-18 14:15:56, 2009-10-16-09.56.59.887636, NIE, 50-51,64-65,68-69 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	TYTUŁ WYKONAWCZY , H-393/2009, 2009-09-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 54-55 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00010211/09/001, 2009-09-18 14:15:56, 2009-10-16-09.56.59.887636, NIE, 50-51,64-65,68-69 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
8	TYTUŁ WYKONAWCZY , H-394/2009, 2009-09-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 56-57

	<p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./SW1W/00010211/09/001, 2009-09-18 14:15:56, 2009-10-16-09.56.59.887636, NIE, 50-51,64-65,68-69</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
9	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, H-395/2009, 2009-09-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 58-59</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./SW1W/00010211/09/001, 2009-09-18 14:15:56, 2009-10-16-09.56.59.887636, NIE, 50-51,64-65,68-69</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
10	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, H-396/2009, 2009-09-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 60-61</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./SW1W/00010211/09/001, 2009-09-18 14:15:56, 2009-10-16-09.56.59.887636, NIE, 50-51,64-65,68-69</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
11	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, H-397/2009, 2009-09-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 62-63</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./SW1W/00010211/09/001, 2009-09-18 14:15:56, 2009-10-16-09.56.59.887636, NIE, 50-51,64-65,68-69</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
13	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, H-409/2009, 2009-09-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 70-71</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./SW1W/00010211/09/001, 2009-09-18 14:15:56, 2009-10-16-09.56.59.887636, NIE, 50-51,64-65,68-69</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
14	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, H-412/2009, 2009-09-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 72-73</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./SW1W/00010211/09/001, 2009-09-18 14:15:56, 2009-10-16-09.56.59.887636, NIE, 50-51,64-65,68-69</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
15	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, H-473/2009, 2009-10-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 83-84</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./SW1W/00012215/09/001, 2009-10-23 14:15:00, 2009-11-03-10.51.12.061981, NIE, 81-82</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
16	<p>TYTUŁ WYKONAWCZY, H-475/2009, 2009-10-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 85-86</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p>

	DZ. KW./SW1W/00012215/09/001, 2009-10-23 14:15:00, 2009-11-03-10.51.12.061981, NIE, 81-82 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
17	TYTUŁ WYKONAWCZY , H-477/2009, 2009-10-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; 87-88 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00012215/09/001, 2009-10-23 14:15:00, 2009-11-03-10.51.12.061981, NIE, 81-82 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
26	TYTUŁ WYKONAWCZY , H-216/2012, 2012-03-14, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./SW1W/00003595/12/001, 2012-03-21 14:53:36, 2012-03-29-14.10.57.485742, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
27	TYTUŁ WYKONAWCZY , H-83/2014, 2014-05-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU; DOK. NR 27 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00007641/14/001, 2014-06-10 14:14:47, 2014-06-16-14.40.22.780718, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
28	DECYZJA , 2017-06-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, WAŁBRZYCH; 160 (przedmiot decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00009446/17/001, 2017-09-29 13:47:00, 2017-11-17-15.17.12.117934, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
29	DECYZJA , 2017-06-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W WAŁBRZYCHU, WAŁBRZYCH; 164 (przedmiot decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SW1W/00009446/17/001, 2017-09-29 13:47:00, 2017-11-17-15.17.12.117934, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

STAROSTA WAŁBRZYSKI
al. Wyzwolenia 20-24
58-300 Wałbrzych

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **dolnośląskie**
Powiat: **wałbrzyski**
Jednostka ewidencyjna: **022106_4, Mieroszów - Miasto**
Obręb ewidencyjny: **0001, Mieroszów 1**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 09-01-2024 13:25:19

Nr jednostki rejestrowej: **G208**

Osoby: **5**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	Gmina Mieroszów
258/10000 współużytkowanie wieczyste	Szwed Aleksander Jakub (Józef, Wiesława) adres: ul. Leśna 31, 57-420 Radków
wspolnosc ustawowa 29/100 współużytkowanie wieczyste	Wiatrów Mikołaj (Paweł, Katarzyna) adres: ul. Stefana Żeromskiego 10a, 58-350 Mieroszów Wiatrów Danuta (Władysław, Antonina) adres: ul. Stefana Żeromskiego 10a, 58-350 Mieroszów
wspolnosc ustawowa 79/1000 współużytkowanie wieczyste	Wiatrów Mikołaj (Paweł, Katarzyna) adres: ul. Stefana Żeromskiego 10a, 58-350 Mieroszów Wiatrów Danuta (Władysław, Antonina) adres: ul. Stefana Żeromskiego 10a, 58-350 Mieroszów
6052/10000 ułamkowa część własności nieobciążona	Burmistrz Mieroszowa siedziba: pl. Niepodległości 1, 58-350 Mieroszów

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
238 022106_4.0001.238	Mieroszów, ul. Wojska Polskiego 1	0.0749	B	0.0749	SW1W/00026613/7

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 112, 341, 342, 343.

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.0749	ha
Słownie:	siedemset czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
B - Tereny mieszkaniowe

Sporządził(a): Andrzej Poniewierski

Zup. Starosty
INSPEKTOR
Andrzej Poniewierski

09-01-2024

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

STAROSTA WAŁBRZYSKI
al. Wyzwolenia 20-24
53-300 WAŁBRZYCH

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ SKALA 1:1000



Starostwo Powiatowe Wałbrzych
Zaświadczenie o wydaniu z zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Starosta Wałbrzyski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej Wałbrzych
Materiał zasobu: 236/4, mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny: 1983.212
Materiał zasobu: P.0221
Data wykonania kopii: 09-01-2024
Miejscowość, nazwisko i podpis osoby
prezentującej organ: Zup. Starosta
INSPEKTOR
Andrzej Poniewierski

Dokumentacja fotograficzna
wykonana dnia 2 stycznia 2024 r.

Elewacja budynku



Lokal usługowy



ALW



Otoczenie i dojazd





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 GAŚTOREK
Adres siedziby: HUGONA KOŁŁATAJA 8 m. 10, 50-003 WROCLAW
E-mail: BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL
Telefon: +48797037727
REGON: 388693749

3 Ubezpieczony: PRO CERTUM WYCENA NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJ GAŚTOREK
Adres siedziby: HUGONA KOŁŁATAJA 8 m. 10, 50-003 WROCLAW
E-mail: BIURO@PROCERTUM-WYCENY.PL
Telefon: +48797037727
REGON: 388693749

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		Suma gwarancyjna	
		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
4	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	150 000 EUR	150 000 EUR
Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.			

Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

5	Składka łączna: 694,95 PLN	6	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
	Termin płatności: Jednorazowo 08.05.2023		52 1240 6960 3014 0110 3544 0577
	Kwota w PLN: 694,95		W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1070841759

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

8 Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za 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.

9 Oświadczenia
1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej 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 przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także Informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się uaktualnić 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 niezbędności 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 posiadał 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 zmerżające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
10. 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 - Powszechne 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

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00 843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DŚPCCZA/21G11_02/20230424 1342/proddpp007 236892004.1/FILE/pc:100000477937272



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 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 przysługujące 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 konsumentskich, 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 Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. - adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

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 konsumentskich, 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 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, 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 GAŚIOREK
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 GAŚIOREK
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

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

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

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

1070841759/pc:10000477937272/BE20 PIN: 0623

801 102 102 pzu.pl

2/2

