



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
nr uprawnień 5566
ul. Jagiellońska 76, 41-948 Piekary Śląskie
Tel. 662 011 119
email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl

KUBICZEK MARCIN
KATOWICE
OTRZYMANO W DNIU
2020 -09- 18
www.kubiczekm.com

**OPERAT SZACUNKOWY
OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ**

AUTOR OPERATU:

**HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIENI 5566**

Tarnówek w gminie Polkowice



PIEKARY ŚL. 20.05.2020 r.





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	Tarnówek, gmina Polkowice, powiat polkowicki
Przedmiot i zakres wyceny	Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 274/21 o powierzchni 6056 m ² , zabudowana obiektem magazynowym, objęta księgą wieczystą LE1U/00073748/1. Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 274/21 objętej KW LE1U/00073748/1.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej oraz wartości w warunkach sprzedaży wymuszonej dla potrzeb postępowania sanacyjnego, w szczególności: sprawozdania finansowego, spisu inwentarza, opisu i oszacowania oraz sprzedaży
Księga wieczysta nieruchomości	LE1U/00073748/1
Numery działek Powierzchnia działek	274/21 obręb Tarnówek 0,6056 ha
Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości	2 271 000 zł /dwa miliony dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych/
Wartość dla wymuszonej sprzedaży	1 816 800 zł /milion osiemset szesnaście tysięcy osiemset złotych/
Data na którą określono wartość	20.05.2020 r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego	20.05.2020 r.

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego





SPIS TREŚCI

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....	2
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY.....	4
2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY.....	4
3. CEL WYCENY.....	4
4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU.....	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA WYCENY.....	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA WYCENY.....	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY.....	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	5
5. DATY ISTOTNE DLA WYCENY.....	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ.....	5
6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.....	5
6.2. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	11
6.3. OPIS SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI.....	14
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....	23
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....	23
8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ.....	23
8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY.....	24
8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA DOCHODOWEGO, TECHNIKI KAPITALIZACJI PROSTEJ.....	25
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	26
9.1. OSZACOWANIE RYNKOWEGO POZIOMU CZYN SZU.....	26
9.2. OKREŚLENIE WIELKOŚCI STOPY KAPITALIZACJI.....	27
9.3. OKREŚLENIE DOCHODÓW, WOP I WYCENA NIERUCHOMOŚCI.....	29
10. WNIOSKI Z WYCENY.....	31
11. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....	32
12. ZAŁĄCZNIKI.....	32



1. Określenie przedmiotu wyceny

Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 274/21 o powierzchni 6056 m², zabudowana obiektem magazynowym, objęta księgą wieczystą LE1U/00073748/1.

2. Określenie zakresu wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 274/21 objętej KW LE1U/00073748/1.

3. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej oraz wartości w warunkach sprzedaży wymuszonej dla potrzeb postępowania sanacyjnego, w szczególności: sprawozdania finansowego, spisu inwentarza, opisu i oszacowania oraz sprzedaży.

4. Podstawy opracowania operatu

4.1. Podstawa formalna wyceny

Podstawą opracowania jest zlecenie biegłego sądowego Jarosława Jaromina prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Doradztwo Ekonomiczne Jarosław Jaromin, z dnia 03.04.2020 r.

4.2. Podstawy prawne sporządzenia wyceny

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 65)/
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 498)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 z 2004 r., poz. 2109 z późniejszymi zmianami).

4.3. Podstawy metodologiczne wyceny

- Nota Interpretacyjna z dnia 01.03.2009 r. „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”



- Nota Interpretacyjna z dnia 01.03.2009 r. „Zastosowanie podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości”

4.4. Źródła danych merytorycznych

- dane ustalone w trakcie oględzin w dniu 29.04.2020 r.
- badanie KW LE1U/00073748/1 w dniu 05.05.2020 r.
- informacje uzyskane od Zlecającego
- informacje zawarte na geoportalu gminy Polkowice
- dane z aktów notarialnych i własnej bazy rzeczoznawcy majątkowego
- informacje o cenach ofertowych uzyskane z biur pośrednictwa oraz portali internetowych.

5. Daty istotne dla wyceny

Data na którą określono stan prawny przedmiotu wyceny	05.05.2020 r.
Data na którą określono wartość	20.05.2020 r.
Data oględzin nieruchomości	29.04.2020 r.
Data sporządzenia operatu	20.05.2020 r.

6. Opis i określenie stanu nieruchomości szacowanej

6.1. Stan prawny nieruchomości

Dla szacowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 274/21 Sąd Rejonowy w Lubinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LE1U/00073748/1, w wyniku badania której, w dniu 05.05.2020 r. stwierdzono, że zawiera następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1
Działki ewidencyjne		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	274/21	1
Identyfikator działki	021604 5.0013.274/21	



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0013, TARNÓWEK	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 DOLNOŚLĄSKIE, POLKOWICKI, POLKOWICE, TARNÓWEK
Sposób korzystania	B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	LE1U / 00049320 / 8, 0,6056 HA	

Obszar całej nieruchomości		0,6056 HA	Nr podstawy wpisu
----------------------------	--	-----------	-------------------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ			
BRAK WPISÓW			

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ			
----------------------------	--	--	--

Właściciele			
--------------------	--	--	--

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1 1 / 1	---2, 3
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "GER-POL" ANDRZEJ BĘDKOWSKI, JOLANTA BĘDKOWSKA SPÓŁKA JAWNA, GLIWICE, 27197358600000		

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

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		22
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI Z WNIOSKU WIERZycIELA: KGHM METRACO SPÓŁKA AKCYJNA W LEGNICY W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 2609/17		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2		43
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	OBJĘCIE ZARZĄDEM PRZYMUSOWYM CAŁEGO MAJĄTKU DŁŹNIKA PRZEDSIĘBIORSTWA HANDLOWO		



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

		USŁUGOWO PRODUKCYJNEGO GERPOL ANDRZEJ BĘDKOWSKI, JOLANTA BĘDKOWSKA SP.J. W GLIWICACH. ZAKRES ZARZĄDU PRZYMUSOWEGO NAD MAJĄTKIEM DŁUŻNIKA OBEJMUJE CZYNNOŚCI ZWYKŁEGO ZARZĄDU I PRZEKRACZAJĄCE ZAKRES ZWYKŁEGO ZARZĄDU.
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	MARCIN KUBICZYK

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	3750000,00 (TRZY MILIONY SIEDEMSET PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE ZASPOKOJENIA WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, W TYM O SPŁATĘ KREDYTU ORAZ ZAPŁATĘ ODSETEK, OPŁAT I PROWIZJI I INNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z KREDYTEM, UMOWA KREDYTU INWESTYCYJNEGO NR KIN/1411968 Z DNIA 05-06-2014R.	
Pierwszeństwo	Lp. 1.	1 NINIEJSZEJ HIPOTECE PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO HIPOTEKI WPISANEJ POD NR 3, W ZWIĄZKU Z OŚWIADCZENIEM O USTĄPIENIU PIERWSZEŃSTWA HIPOTEKI KGHM METRACO S.A. NA RZECZ HIPOTEKI DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. Z DNIA 09-06-2014 R. REP. A NR 5872/2014 (K-197-199)	
Inne informacje	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA Z HIPOTEKĄ UJAWNIONĄ W KW LE1U/00049320/8		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	1 PRZENIESIENIE HIPOTEKI, W ZWIĄZKU Z ODŁĄCZENIEM DZIAŁKI NR 274/21 I ZAŁOŻENIEM DLA NIEJ NOWEJ KW LE1U/00073748/1	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	1 DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 35052610700000	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3		5, 6, 7, 8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	4500000,00 (CZTERY MILIONY PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE ZASPOKOJENIA WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, W TYM O SPŁATĘ KREDYTU ORAZ ZAPŁATĘ ODSETEK, OPŁAT I PROWIZJI I INNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z KREDYTEM, UMOWA KREDYTU NR KON\1424308 Z DNIA 09 PAŹDZIERNIKA 2014R.	
Pierwszeństwo	Lp. 1.	1 ROSZCZENIE DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. O PRZENIESIENIE WPISANEJ POD NUMEREM 3 HIPOTEKI	



		W KWOCIE 4.500.000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE WPISANEJ POD NUMEREM 2 DO KWOTY 3 750 000,00 ZŁ ZABEZPIECZAJĄCEJ WIERZYTELNOŚĆ PRZYSŁUGUJĄCĄ DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.		
	Lp. 2.	ROSZCZENIE DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. O PRZENIESIENIE WPISANEJ POD NUMEREM 3 HIPOTEKI W KWOCIE 4.500.000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE WPISANEJ POD NUMEREM 1 DO KWOTY 6 940 000,00 ZŁ ZABEZPIECZAJĄCEJ WIERZYTELNOŚĆ PRZYSŁUGUJĄCĄ KGHM METRACO S.A.		
Inne informacje		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA Z HIPOTEKĄ UJAWNIONĄ W KW LE1U/00049320/8		
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	4.4.1.10 - UJAWNIECIE ROSZCZEŃ O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE MIEJSCA HIPOTECZNE	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	DEUTSCHE BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 35052610700000	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		4		10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		9000000,00 (DZIEWIĘĆ MILIONÓW) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE ZASPOKOJENIA WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, W TYM O SPŁATĘ KREDYTU ORAZ ZAPŁATĘ ODSETEK, OPŁAT I PROWIZJI I INNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z KREDYTEM, UMOWA LINII WIELOZADANIOWEJ NR LW\13000058 Z DNIA 29.05.2013 R.
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	LE1U / 00049320 / 8
			Nr hipoteki	6
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	W POLU 4.4.4.3 SPROSTOWANO NUMER REGON WIERZycIELA	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 350526107	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		5		17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 42
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		1500000,00 (JEDEN MILION PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ		



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR 3, ZOBOWIĄZANIE PIENIĘŻNE
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	LE1U / 00049320 / 8	
		Nr hipoteki	7	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	1.	PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO- PRODUKCYJNE "SYL-POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC, 366406885, 0000660195
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6		28
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		3750000,00 (TRZY MILIONY SIEDEMSET PIĘDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE ROSZCZENIA PIENIĘŻNEGO ZGODNIE Z PUNKTEM 2 POSTANOWIENIA O UDZIELENIU DALSZEGO ZABEZPIECZENIA SĄDU OKRĘGOWEGO W KATOWICACH, II WYDZIAŁU CYWILNEGO Z DNIA 3 STYCZNIA 2018 R. W SPRAWIE O SYGN. AKT II C 876/15
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	1.	SYNDYK MASY UPADŁOŚCI GÓRNOŚLĄSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA ROBÓT DROGOWYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ, KATOWICE, 271212338, 0000321344
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		7		29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		1021935,46 (JEDEN MILION DWADZIEŚCIA JEDEN TYSIĘCY DZIEWIĘCSET TRZYDZIEŚCI PIĘĆ 46/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA 12/2016R., 01-03/2017R., 05-10/2017R. TJ. NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W WYSOKOŚCI 552.047,60 ZŁ, ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 22.03.2018R. W WYSOKOŚCI 35.848,00 ZŁ, ORAZ Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH PIT-4 ZA 2017R. TJ. NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W WYSOKOŚCI 65.529,00 ZŁ, ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 22.03.2018R. W WYSOKOŚCI 3.377,00 ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W WYSOKOŚCI 24.430,71 ZŁ ORAZ KOSZTY UPOMNIENIA W WYSOKOŚCI 58,00 ZŁ (RAZEM 681.290,31 ZŁ) - PODWYŻSZONE O 50%



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIEN 5566
ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl

		DO KWOTY 1.021.935,46 ZŁ, ZGODNIE Z ART. 110 USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 R. O KSIĘGACH WIECZYSTYCH HIPOTECE (DZ. U. Z 2017R., POZ. 1007 ZE ZM.), ZOBOWIĄZANIE PODATKOWE
Wierzyciel hipoteczny		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH, GLIWICE, 00102123400428, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

W dniu 05.05.2020 r. na geoportalu gminy Polkowice zawarto następujące dane:

Numer działki:	274/21
Identyfikator:	021604_5.0013.274/21
Obręb ewidencyjny:	Tarnówek
Arkusze:	2
Jednostka rejestrowa:	G134
Klasoużytki:	Bi

Numer ewidencyjny:	180
Identyfikator:	021604_5.0013.180_BUD
Obręb ewidencyjny:	Tarnówek
Adres:	
Działka:	274/21
Główna funkcja:	magazyn
Rok zakończenia budowy:	2014
Kondygnacje nadziemne:	1
Kondygnacje podziemne:	0

Zgodnie z par. 38 Rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnia się obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli wpływają one na zmianę tej wartości.

Ujawnione w działach IV hipoteki nie mają wpływu na wartość nieruchomości. Ponadto zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze: Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa,



które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

Wydruk księgi wieczystej stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

6.2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie nieruchomości ustalono, zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała III/54/15 z dnia 2015-03-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Tarnówek w gminie Polkowice, ogłoszona Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 kwietnia 2015 roku, poz.1715 określa, że teren na którym położona jest szacowana nieruchomość przeznaczony jest pod obiekty administracji, usług oraz obiektów produkcji, baz, składów i magazynów, w tym o charakterze rolniczym występujących zarówno razem jak i oddzielnie, symbol planu TA.3.UP.

Szczegółowe zapisy planu miejscowego są następujące:

§ 20.

1. Tereny kategorii „UP” przeznacza się dla obiektów administracji, usług oraz obiektów produkcji, baz, składów i magazynów, w tym o charakterze rolniczym, występujących zarówno razem, jak i oddzielnie.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenach kategorii „UP” dopuszcza się:

1) zieleń i obiekty małej architektury;

2) obiekty i urządzenia związane ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że będą przewidziane co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, lub



c) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „UP” użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach kategorii „UP” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 5000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 15 m;

3) z zastrzeżeniem ustaleń Działu I budynki mają być kryte dachami:

a) na terenie „TA.4.UP” - typu: 43° lub sąsiedzkiego;

b) na nie wymienionych w lit. a terenach - dachami o nachyleniu nieprzekraczającym 12° lub typu 43°, lub typu sąsiedzkiego.

5. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry te, określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2, zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

6. Na terenie „TA.4.UP”, z zastrzeżeniem ustaleń dla obszarów położonych w zasięgu strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, określa się następującą kolorystykę zabudowy:

1) dachy o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego lub czarnego;

2) elewacje w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, a także pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorze czerwonym, lub niebarwionym kamieniem naturalnym.

7. Na terenach kategorii „UP” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki.

8. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „UP” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej: 1) minimalną – 0,01;

2) maksymalną – 0,6.

10. Na terenach kategorii „UP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

11. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie



czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

12. Na terenie „TA.4.UP”, w pasie o szerokości 5 m przylegającym do linii rozgraniczającej ten teren od terenów kategorii „TA.3.MWU” i „TA.1.ZPUM”, należy wprowadzić zielen izolacyjną.

13. Na terenach kategorii „UP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nieprzeznaczonej wyłącznie dla dróg lub obiektów infrastruktury technicznej wynosi 2000 m².

Fragment rysunku planu miejscowego¹



Aktualna funkcja nieruchomości jest zgodna z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.

Na podstawie UCHWAŁY NR XXIV/355/17 RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Polkowice i zmienionej UCHWAŁĄ NR XXVIII/420/18 RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH

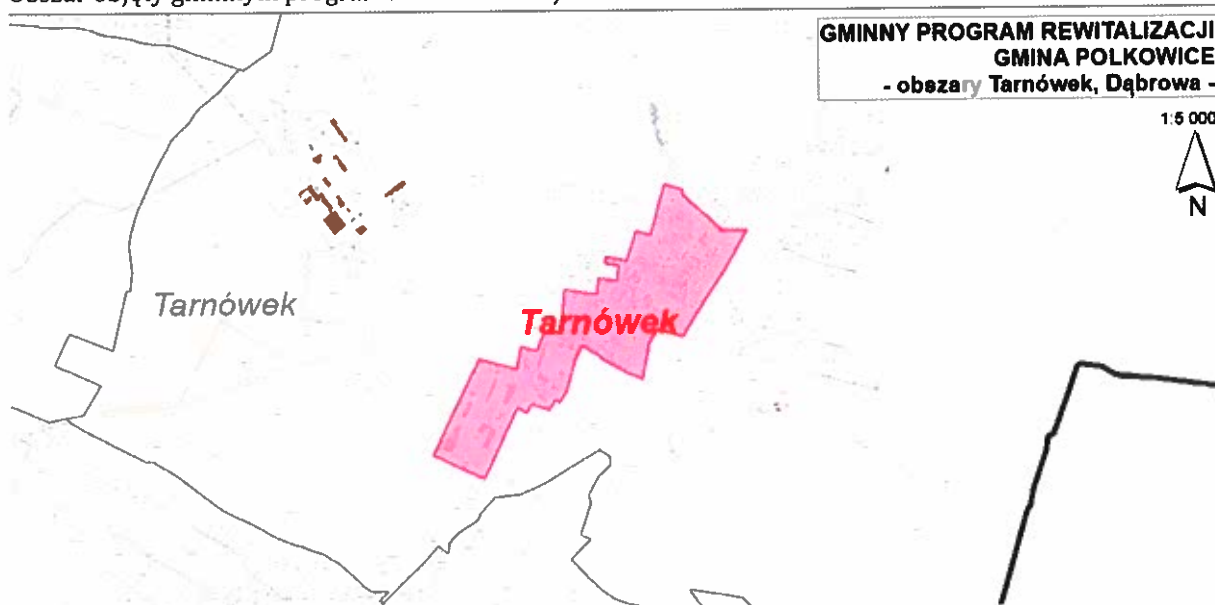
¹ <http://www.polkowicki.e-mapa.net/>



z dnia 17 kwietnia 2018 r. obszar, na którym położona jest szacowana nieruchomości ma status obszaru zdegradowanego.

Zgodnie z przytoczoną uchwałą: *Z uwagi na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk, dużą skalą potrzeb rewitalizacyjnych oraz bezpośredni, negatywny wpływ zbiornika odpadów poftotacyjnych procesem rewitalizacji objęte zostaną również miejscowości Dąbrowa, Tarnówek. Podobszary rewitalizacji w tych miejscowościach zostały wyznaczone w granicach osadniczych wsi.*

Obszar objęty gminnym programem rewitalizacji²



6.3. Opis szacowanej nieruchomości

Lokalizacja ogólna



Polkowice (czes. Polkwis, łac. Polkovitium, niem. *Polkwitz*) – miasto leżące na Dolnym Śląsku, w województwie dolnośląskim, w powiecie polkowickim, siedziba gminy miejsko-wiejskiej Polkowice. Położone przy trasie E65 (droga krajowa nr 3) i drodze wojewódzkiej nr 331, na południowo-wschodnim skraju Wzgórz Dalkowskich w kierunku Doliny Szprotawy. Stanowi jeden z głównych ośrodków przemysłowych Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego.

² http://poi.e-mapa.net/pliki/10317461_2_rewit.pdf



Na terenie miasta znajduje się podstrefa Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Gmina Polkowice jest gminą miejsko-wiejską, na terenie której jedna z miejscowości – Polkowice – posiada status miasta. Gmina położona jest w północnej części województwa dolnośląskiego, w środkowej części powiatu polkowickiego. Gmina graniczy z sześcioma gminami:

- 1) Jerzmanowa (od północy) – powiat głogowski;
- 2) Grębocice (od północnego-wschodu) – powiat polkowicki;
- 3) Rudna (od wschodu) i gmina wiejska Lubin (od południowego wschodu) – powiat lubiński;
- 4) Chocianów (od zachodu i południowego zachodu) i Radwanice (od północnego zachodu) – powiat polkowicki.

Struktura użytkowania gruntów (stan na 1.01.2012 r.):

- lasy i zadrzewienia 50,37%
- użytki rolne 35,88%
- tereny osadnicze 10,08% (obejmujące też, traktowane jako przemysłowe, tereny obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych: „Żelazny Most” – 3,3% – i „Gilów” – 1,4%)
- tereny komunikacyjne 2,76%
- wody powierzchniowe 0,17%
- pozostałe 0,74%

Polkowice liczą ok. 26 tys. mieszkańców. To ważny ośrodek gospodarczy na mapie regionu. Na obszarze prawie całej gminy występują złoża rud miedzi, w których pierwiastkami towarzyszącymi są między innymi: srebro, ale także cynk, ołów, kobalt, nikiel, wanad i molibden. Ponad złożem rud miedzi „Sieroszowice” zalega natomiast złożo soli kamiennej. W granicach gminy występują następujące koncesjonowane i eksploatowane złoża rud miedzi:

- 1) „Lubin-Małomice” – zlokalizowane w południowo-wschodniej części gminy;
- 2) „Polkowice” – zlokalizowane w środkowej, zachodniej i południowo-zachodniej części gminy;
- 3) „Radwanice-Wschód” – niewielki fragment złoża zlokalizowany jest w zachodniej części gminy;
- 4) „Rudna” – zlokalizowane w środkowej i północno-wschodniej części gminy;
- 5) „Sieroszowice” – zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy.

W północno-wschodniej części gminy (na północ od OUOW „Żelazny Most”) występuje ponadto nieeksploatowane, lecz rozpoznane szczegółowo złożo rud miedzi „Retków” (udokumentowane w kategorii C1 i C2). Przedsiębiorca górniczy otrzymał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na rozpoznawanie i poszukiwanie złóż rud miedzi na obszarze „Retków-Ścianawa”, obejmującym swoim zasięgiem nieeksploatowane złożo „Retków” oraz obszary położone na północ i wschód od niego. Złoża rud miedzi wydobywane są metodą podziemną.



Poza złożami rud miedzi i soli kamiennej w gminie Polkowice udokumentowano także złoża kruszyw naturalnych. Na terenie gminy eksploatowane jest złożo kruszywa naturalnego „Guzice II”, zlokalizowane na zachód od miejscowości Guzice.

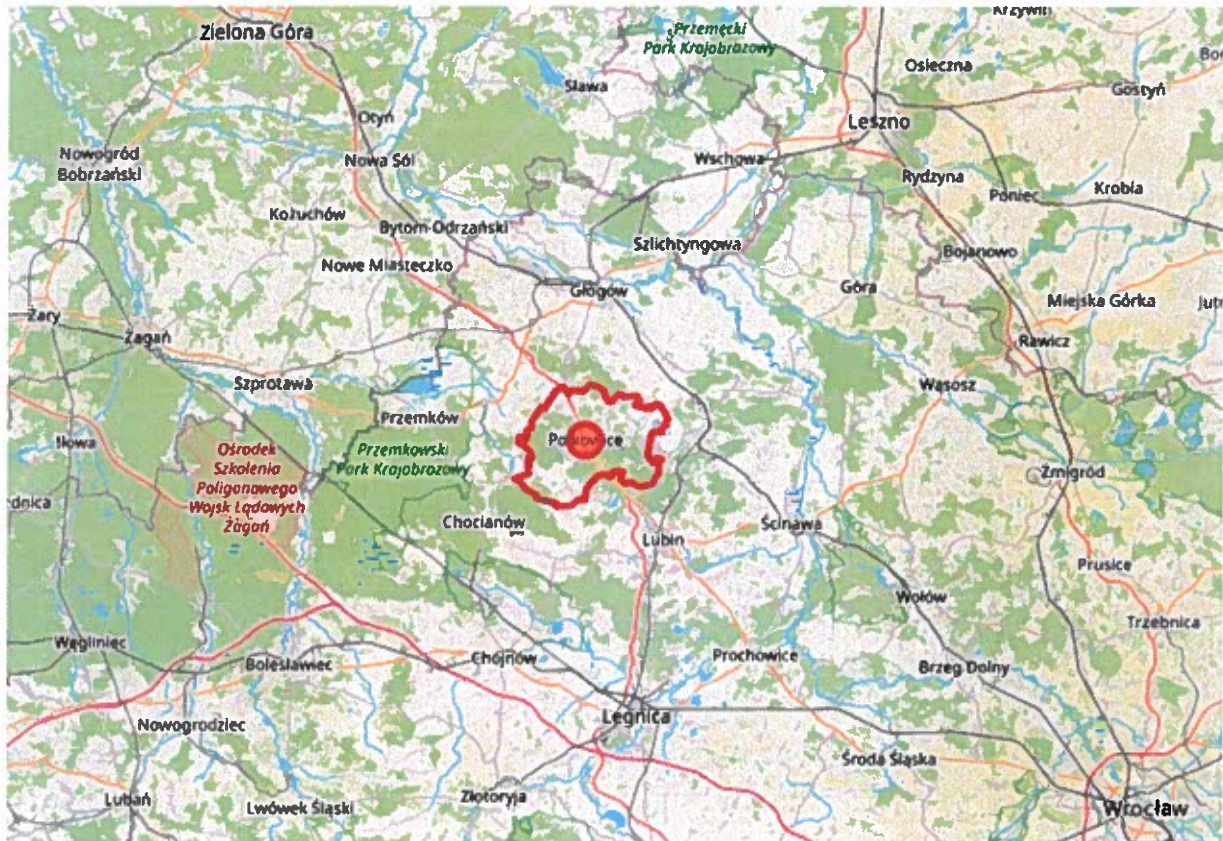
Sieć osadniczą gminy Polkowice tworzy 19 obrębów geodezyjnych, z których 4 stanowią obręby miasta Polkowice, zaś 15 pozostałych to wymienione poniżej obręby wiejskie (stanowiące też miejscowości gminy):

Gmina Polkowice, podobnie jak cały region legnicko-głogowski, swoją mocną pozycję gospodarczą zawdzięcza w głównej mierze lokalizacji na jej obszarze oraz w bliskim sąsiedztwie zakładów KGHM Polska Miedź S. A., eksploatujących złoża rud miedzi i produkujących miedź. Miedziowy potentat generuje znaczną liczbę miejsc pracy, zapewnia wysokie wpływy z podatków do gminnej kasy i podnosi ogólny poziom rozwoju gospodarczego i społecznego regionu. Największe przedsiębiorstwa działające na terenie gminy, zatrudniające największą liczbę pracowników wchodzi w skład koncernu KGHM Polska Miedź S. A. Obecnie Polkowice mają charakter typowo przemysłowy. Obok największego pracodawcy jakim jest KGHM Polska Miedź S. A., istotne z gospodarczego punktu widzenia jest funkcjonowanie polkowickiej podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (LSSE). Podstrefa polkowicka w dniu 31.07.2010 r. osiągnęła powierzchnię ponad 119 ha, kiedy to włączono w jej zasięg dodatkowe grunty (o powierzchni 34, 2014 ha) przeznaczone wcześniej pod Regionalny Park Przemysłowo-Technologiczny w Polkowicach, którego ostatecznie nie zrealizowano. Tereny objęte strefą położone są w południowo-zachodniej części miasta Polkowice, gdzie zlokalizowano szereg nowoczesnych zakładów, w szczególności z branży: motoryzacyjnej, budowlanej i obuwniczej. Do głównych pracodawców w polkowickiej podstrefie LSSE należą:

- 1) Volkswagen Motor Polska Sp. z o.o. – niemiecki potentat w sektorze motoryzacyjnym, zajmujący się produkcją silników Diesla z wtryskiem;
- 2) Sitech Sp. z o.o. – firma zajmująca się produkcją siedzeń i akcesoriów samochodowych, głównie dla koncernu Volkswagen;
- 3) Sanden Manufacturing Poland Sp. z o.o. – producent części do klimatyzacji samochodowych;
- 4) CCC Factory Sp. z o.o. – producent i dystrybutor obuwia;
- 5) Royal Europa Sp. z o.o. – firma produkująca m.in. profile elewacyjne typu siding, elementy prefabrykowane w systemie RBS do budowy domów, ekrany akustyczne;
- 6) CCC S.A. – firma zajmująca się produkcją i dystrybucją obuwia.



Położenie gminy³



Gmina Polkowice stanowi układ gospodarczy o charakterze otwartym, w szczególności silnie powiązany z okolicznymi miejscowościami, gdzie mieszkają osoby zatrudnione na obszarze gminy. Miasto Polkowice, jako duży ośrodek gospodarczy, generujący znaczną liczbę miejsc pracy, posiada znaczny potencjał przyciągający nowych mieszkańców, chcących osiedlać się w mieście lub w podmiejskich wsiach. Gmina Polkowice jest jedną z najbogatszych gmin w Polsce.

Lokalizacja szczegółowa

Szacowana nieruchomość położona jest w miejscowości Tarnówek, we wschodniej części gminy Polkowice. Sąsiedztwo szacowanej nieruchomości stanowią tereny niezagospodarowane oraz nieruchomość o funkcji przemysłowej stanowiąca do tej pory całość funkcjonalną z szacowaną nieruchomością, w dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szyb Rudna Północna (KGHM) oraz Obiekt Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most”.

³ <https://www.openstreetmap.org/relation/2864516#map=11/51.4983/16.0809>



Położenie⁴



Otoczenie



Dostęp do drogi publicznej

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej nr 331 poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 274/23 – ze względu na to, że nieruchomość szacowana oraz nieruchomość po której odbywa się dojazd jest własnością jednego właściciela, służebność drogi nie została ustanowiona – należy prawnie uregulować dostęp do drogi

⁴ <https://www.openstreetmap.org/relation/2864516#map=13/51.5135/16.1690>



publicznej poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności i ujawnienie jej w księdze wieczystej zarówno nieruchomości władnącej jak i służebnej.

Dojazd



Opis działki

Szacowana nieruchomość stanowi działkę nr 274/21 o powierzchni 6056 m², jest równa, płaska, o kształcie prostokąta. Działka ogrodzona jest częściowo - od strony zachodniej i północnej. Nieruchomość jest zabudowany obiektem magazynowym, niezabudowana część nieruchomości jest częściowo utwardzona. Uzbrojenie terenu stanowi energia elektryczna.

Szacowana nieruchomość⁵



⁵ <http://www.czeladz.geoportalgminy.pl/>



Opis zabudowy

Szacowana nieruchomość zabudowana jest obiektem magazynowym o nietypowej formie. Obiekt wybudowany w celu magazynowania soli, eliptyczny, dwubramowy z prefabrykowanych paneli i drewnianym dachu w kształcie kopuły „Eurodome”. Obiekt, dzięki temu rozwiązaniu sprzyja utrzymaniu odpowiedniej wilgotności oraz temperatury niezbędnej do przechowywania soli. Może być wykorzystywany do przechowywania innych materiałów sypkich.

Dane techniczne obiektu:

- długość po obrysie zewnętrznym 54,4 m
- szerokość 54,4 m
- całkowita wysokość 26,1 m
- powierzchnia użytkowa 2017,2 m²
- powierzchnia zabudowy 2066,2 m²
- kubatura 25 000 m³
- pojemność magazynu 27500 t. - faktyczne możliwości wykorzystania ze względu na brak urządzeń zsypujących wynoszą 21 000 t.

Szacowana nieruchomość



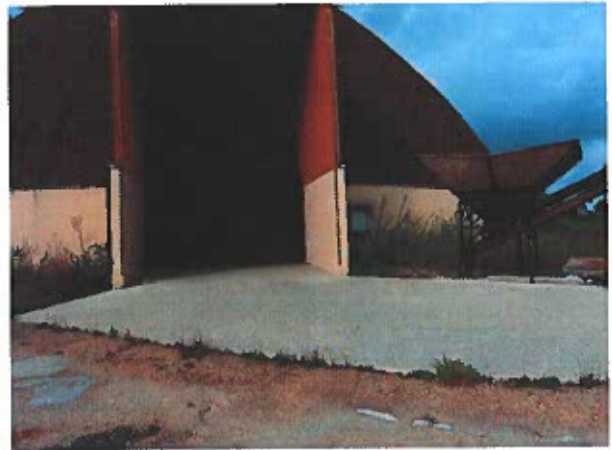
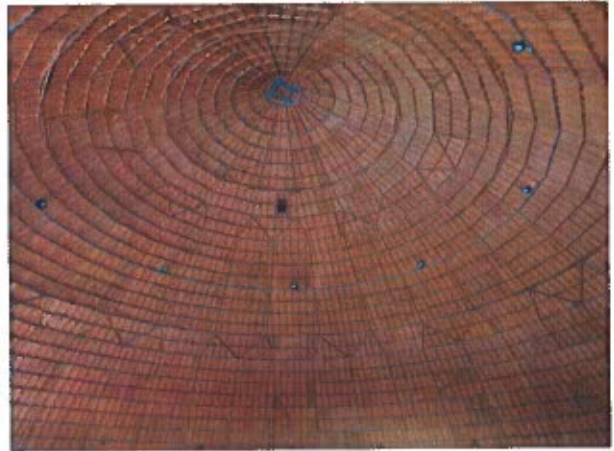
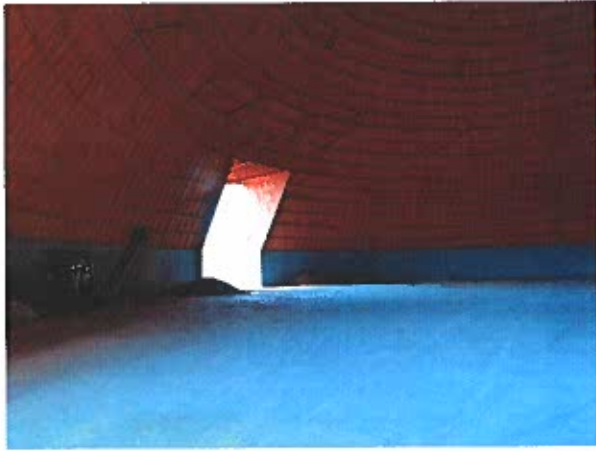


RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIEŃ 5566
ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIENÍ 5566
ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl





7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

Rynek jako kategoria ekonomiczna jest określaną najczęściej przez całokształt stosunków wymiennych między sprzedającymi i kupującymi, którzy wzajemnie wywierają wpływ na kształtowanie się ogólnej podaży, popytu oraz poziomu cen.

Rynek nieruchomości jest rynkiem specyficznym i niełatwo poddającym się analizie. Wynika to głównie z dysproporcji liczby czynników kształtujących go i mających na niego wpływ oraz liczby informacji przez niego generowanych.

Analiza rynku w szczególności polega na systematycznym badaniu czynników kształtujących popyt, podaż, kształtujących się cen oraz na analizie czynników kształtujących warunki wymiany praw do nieruchomości. Celem analizy jest wykrycie prawidłowości i związków zachodzących między elementami rynku a czynnikami na nie wpływającymi z uwzględnieniem racjonalnych motywów postępowania uczestników rynku.

Na potrzeby niniejszej wyceny przeanalizowano transakcje kupna-sprzedaży zawarte w okresie od stycznia 2018 r. do marca 2020 r., które za przedmiot miały nieruchomości magazynowe, zaś obszar analizy obejmował obszar powiatu polkowickiego. W analizowanym okresie odnotowano niewielką liczbę transakcji nieruchomościami magazynowymi, w większości znacznie różniącymi się stanem technicznym.

Zidentyfikowana liczba transakcji nieruchomościami użytkowymi o podobnej funkcji jest niewystarczająca do wyciągnięcia logicznych wniosków niezbędnych do dalszej analizy.

8. Przedstawienie sposobu wyceny

8.1. Definicja wartości rynkowej

Zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Zaś zgodnie z art. 151 ustawy 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.

Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami magazynowymi są przedmiotem obrotu na rynku, dlatego dla przedmiotowej nieruchomości można określać wartość rynkową.



8.2. Wybór podejścia i metody wyceny

Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Zgodnie z art. 152 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami do określenia wartości rynkowej nieruchomości stosuje się podejście porównawcze lub podejście dochodowe.

Art. 153 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami mówi, że 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. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. 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.

Ponieważ przeprowadzona analiza rynku wykazała, że rynek nieruchomości magazynowych w powiecie polkowickim nie jest rozwinięty, stąd zastosowanie podejścia porównawczego jest wykluczone.

Bardziej rozwinięty rynek najmu powierzchni magazynowych oraz zdolność nieruchomości do generowania dochodów pozwala zastosować podejście dochodowe.

Art. 153 ust. 2 mówi, że podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości. Stosuje się je przy wycenie nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód.

Rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego mówi, że w podejściu dochodowym stosuje się metodę inwestycyjną albo metodę zysków. Metodę inwestycyjną stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód z czynszów najmu lub dzierżawy, którego wysokość można ustalić na podstawie analizy kształtowania się stawek rynkowych tych czynszów. Metodę inwestycyjną stosuje się przy użyciu techniki kapitalizacji prostej albo techniki dyskontowania strumieni dochodów. Zgodnie z Notą Interpretacyjną nr 2 technikę kapitalizacji prostej można stosować w przypadku, gdy z przeprowadzonej analizy stanu nieruchomości wynika, iż zasadne jest przyjęcie założenia, że dochód przyjmowany do kapitalizacji jest stabilny w nieskończenie długim okresie. Możliwe zmiany poziomu dochodu, wynikające ze zmian na rynku nieruchomości, uwzględnia się w stopie



kapitalizacji. W technice kapitalizacji prostej wartość rynkową nieruchomości określa iloczyn dochodu operacyjnego netto i odpowiedniego współczynnika kapitalizacji lub iloraz wyżej opisanego dochodu i odpowiedniej stopy kapitalizacji.

W technice kapitalizacji prostej wartość nieruchomości obliczana jest według wzoru:

$$W_R = \text{DON} \times \frac{1}{R} \quad \text{lub} \quad W_R = \text{DON} \times W_K$$

W_R – wartość rynkowa nieruchomości,

DON – dochód operacyjny netto przyjmowany do kapitalizacji,

R – stopa kapitalizacji,

W_K – współczynnik kapitalizacji.

8.3. Procedura zastosowania podejścia dochodowego, techniki kapitalizacji prostej

Procedura postępowania przy zastosowaniu podejścia dochodowego, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej przedstawia się następująco:

- ustalenie czynszu rynkowego tj. ustalenie dochodów z nieruchomości podobnych na lokalnym rynku obejmujących wpływy z czynszów i wpływy pozaczynszowe możliwe do uzyskania przez typowego, przeciętnie efektywnie działającego, właściciela lub innego użytkownika;
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie czynszów na lokalnym rynku nieruchomości,
- określenie potencjalnego dochodu brutto (PDB), jaki może być osiągnięty w ciągu roku z szacowanej nieruchomości, dochód ten określa się na podstawie analizy rynkowych czynszów za najem podobnych nieruchomości na lokalnym rynku,
- określenie efektywnego dochodu brutto (EDB) poprzez pomniejszenie potencjalnego dochodu brutto o straty w dochodzie spowodowane typowymi dla lokalnego rynku zaległościami czynszowymi i typowym poziomem pustostanów,
- określenie wydatków operacyjnych (WOP) związanych z eksploatacją i funkcjonowaniem wycenianej nieruchomości, WOP określa się jako sumę następujących wydatków:
 - W_1 podatek od nieruchomości, opłata z tytułu użytkowania wieczystego
 - W_2 ubezpieczenie nieruchomości
 - W_3 nakłady na konserwację i remonty bieżące
 - W_4 koszty zarządzania nieruchomością
- określenie dochodu operacyjnego netto (DON) jako różnicy efektywnego dochodu brutto i wydatków operacyjnych,



- analiza transakcji dla nieruchomości podobnych w celu ustalenia cen transakcyjnych i dochodów netto uzyskiwanych z tych nieruchomości w celu wyliczenia stopy kapitalizacji,
- ustalenie współczynnika kapitalizacji Wk opartego na średniej stopie kapitalizacji lub określenie współczynnika kapitalizacji na podstawie rentowności bezpiecznych, długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości szacowanej,
- obliczenie wartości wycenianej nieruchomości.

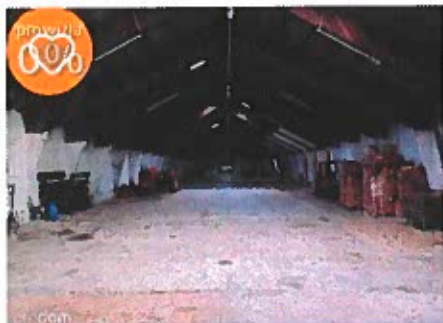
9. Określenie wartości nieruchomości

9.1. Oszacowanie rynkowego poziomu czynszu

W celu określenia rynkowego poziomu czynszu najmu dla szacowanej nieruchomości analizie poddane umowy najmu zawarte w ostatnich dwóch latach poprzedzających datę wyceny, które za przedmiot miały podobne nieruchomości położone w powiecie polkowickim.

W toku analizy stwierdzono, że rynek najmu jest rynkiem dosyć rozwiniętym i stosunkowo często dochodzi na nim do zawarcia transakcji najmu, jednak w większości przypadków wynajmujący odmówili udzielenia bliższych informacji na temat zawartej umowy najmu ze względu na tajemnicę handlową. Z informacji dostępnych rzeczoznawcy majątkowemu wynika, że powierzchnie magazynowe w powiecie polkowickim skoncentrowane są głównie w Polkowicach, natomiast w niewielkim stopniu w pozostałych miejscowościach powiatu. Stawki czynszów uzyskiwane w transakcjach zawartych w warunkach rynkowych zawierają się w przedziale 8-15 zł/m².

Stawki te są odbiciem cen ofertowych. Na lokalnym rynku zidentyfikowano m.in. następujące oferty najmu powierzchni biurowych:



Hala do wynajęcia - Kłębanowice, 800m² - 7000zł
Hala/Magazyn na wynajem: Kłębanowice, polkowicki, dolnośląskie

♥ Dodaj do ulubionych

800 m² 9 zł/m²

7 000 zł /mc

SEFYUHOME - nieruchomości



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIENIÓW 5566
ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl



Magazyn Tarnówek

9 000 zł

Do wynajęcia hala produkcyjna w miejscowości Tarnówek na terenie szybu RVII. Hala produkcyjna zlokalizowana jest na działce o powierzchni 5400m² (do użytku około połowa z tego), w całości ogrod...

🏠 900 m²
📏 10 zł/m²

[Sprawdź](#)

magazyn na wynajem, Tarnówek



Magazyn Polkowice, Polkowice, Polkowice

5 000 zł

Do wynajęcia hala w Polkowicach o pow. 160m² i wysokości około 5m na placu o pow. około 1ha. Teren ogrodzony, monitoring. Nieruchomość posiada dużą bramę wjazdową, posadzka betonowa lana, wszystkie me...

🏠 160 m²
📏 1
📏 31 zł/m²

[Sprawdź](#)

magazyn na wynajem, Polkowice

Na podstawie powyższych ustaleń przyjęto stawkę czynszu dla szacowanej nieruchomości na rynkowym poziomie 12 zł/m².

9.2. Określenie wielkości stopy kapitalizacji

W przypadku niewystarczających danych z rynku nieruchomości stopę dyskontową określa się na podstawie rentowności bezpiecznych długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej.

Zatem w pierwszym kroku określenia stopy kapitalizacji określa się stopę dyskontową. Przy określaniu stopy dyskontowej należy uwzględnić dużo większe ryzyko związane z inwestycją w konkretną nieruchomość od długoterminowych lokat środków pieniężnych w bankach lub papierach wartościowych o najniższym ryzyku np. w obligacjach skarbu państwa.

Stopa dyskontowa powinna odzwierciedlać wymaganą przez inwestorów-nabywców nieruchomości relację pomiędzy rocznym dochodem uzyskiwanym z nieruchomości a nakładami jakie należy ponieść na jej zakup oraz odzwierciedlać stopień ryzyka postrzegany przez inwestorów przy inwestowaniu na rynku nieruchomości.

Stopa dyskontowa składa się więc z dwóch elementów: stopy wolnej od ryzyka (stawka bazowa) oraz premii za ryzyko. Stopa wolna od ryzyka równa jest oprocentowaniu długoterminowych, bezpiecznych lokat, najczęściej obligacji skarbowych.

W premii za ryzyko uwzględnia się natomiast elementy:

- ryzyka systematycznego (inwestycyjnego), związanego z faktem inwestowania w danych warunkach gospodarczych - przyjmuje wartości między 2 a 7%
- ryzyka operacyjnego (indywidualnego), z uwzględnieniem zróżnicowania ryzyka towarzyszącego różnym rynkom i różnym nieruchomościom - przyjmuje wartości między 2 a 7%.



W przypadku konkretnej, wycenianej nieruchomości należy ocenić czy jej zakup jest mniej lub bardziej ryzykowny niż przeciętne ryzyko inwestycji w gospodarce. Jeżeli ze względu na dobre cechy nieruchomości (np. bardzo korzystna lokalizacja) ryzyko jest mniejsze, to i premia za ryzyko będzie mniejsza. Jeżeli zaś ryzyko jest wyższe od przeciętnego, premia za ryzyko i stopa zwrotu będzie wyższa.

Stopę dyskontową wylicza się według wzoru:

$$r = r_b + r_s + r_o$$

gdzie:

r – wymagana stopa zwrotu (stopa dyskontowa)

r_b – wartość bazowa

r_s – ryzyko systematyczne

r_o – ryzyko operacyjne

Wartość bazowa to przeciętna rentowność bezpiecznych lokat na rynku kapitałowym oczyszczona z wpływu inflacji.

Wartość bazową wyliczono na podstawie:

2-letnich Obligacji Skarbu Państwa DOS0422 2,10%

3-letnich Obligacji Skarbu Państwa TOZ0423 2,20%

4-letnich Obligacji Skarbu Państwa COI0424 2,40%

10-letnich Obligacji Skarbu Państwa EDO0430 2,70%

Średnia wartość oprocentowania obligacji skarbowych wynosi 2,35 %.

Źródło „www.obligacjeskarbowe.pl”

Cel inflacyjny zakładany w projekcie ustawy budżetowej na rok 2020 wynosi 2,5%.

Stawkę bazową (realną, czyli oczyszczoną z wpływu inflacji) wylicza się według wzoru Fishera:

$$r_b = \frac{(1 + r_n)}{(1 + i)} - 1$$

gdzie:

r_b – realna stopa (wartość bazowa)

r_n – stopa nominalna

i – stopa inflacji



Wielkość realnej stopy bazowej wynosi -0,15 %, co oznacza, że lokowanie środków pieniężnych w obligacjach Skarbu Państwa nie chroni ich przed utratą wartości ze względu na występującą inflację.

Analitycy firmy Colliers⁶ w raporcie rocznym za rok 2019 zauważają:

- silny popyt na aktywa inwestycyjne spowodował spadek stóp kapitalizacji w sektorze biurowym i magazynowym
- stopy kapitalizacji dla najlepszych budynków biurowych w centrum Warszawy spadły w ciągu roku z 5,2% do 4,25%, a na rynkach regionalnych z 5,9% do 5,5%
- z uwagi na mniejszą liczbę inwestorów, stopy zwrotu dla najlepszych nieruchomości handlowych nieznacznie wzrosły i obecnie wynoszą ok. 5,25%
- najlepsze nieruchomości magazynowe typu BTS, z długimi umowami najmu oraz najlepszymi najemcami, wyceniane są przy stopie kapitalizacji 4,25%
- najlepsze magazyny tradycyjne osiągają stopę zwrotu 5,6%.

Jak wynika z powyższych danych, stopa oszacowana i przyjęta do dalszych obliczeń w wysokości 9% jest na bardzo bezpiecznym poziomie i odzwierciedla zarówno lokalizację szacowanej nieruchomości jak i popyt na tego typu powierzchnie na lokalnym rynku oraz jej stan techniczny.

9.3. Określenie dochodów, WOP i wycena nieruchomości

Założenie do wyceny:

- z analizy zawartych na lokalnym rynku umów najmu wynika, że koszty mediów przenoszone są na najemców – w związku z tym tylko koszty obciążające właściciela zostaną uwzględnione w wydatkach operacyjnych.

Określenie potencjalnego dochodu brutto (PDB) z szacowanej nieruchomości

Potencjalny dochód brutto odzwierciedla wszystkie możliwe do osiągnięcia dochody z nieruchomości szacowanej.

Na podstawie dostępnych rzeczoznawcy majątkowemu danych potencjalne przychody brutto określono w stosunku do szacowanej nieruchomości w wysokości:

$$2017,20 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ zł/m}^2 = 24\ 206,40 \text{ zł}$$

$$24\ 206,40 \text{ zł} \times 12 \text{ miesięcy} = 290\ 476,80 \text{ zł}$$

⁶ http://docs.colliers.pl/reports/Colliers-Raport-Market-Insights-Raport-roczny-2020.pdf?smclient=939c78d5-f1f1-4a7c-a46c-bc402217dd11&utm_source=salesmanago&utm_medium=contactForm&utm_campaign=default



Współczynnik wykorzystania powierzchni

Poziom strat z tytułu pustostanów i zaległości czynszowych na podstawie obserwacji lokalnego rynku nieruchomości określono na 20%, co odpowiada założeniu, że przy średnim 5 letnim okresie zajmowania powierzchni przez najemcę czas na poszukiwanie następnego najemcy w przypadku nieruchomości w tej lokalizacji i w takim stanie technicznym wynosi około roku tj. $12 \text{ miesięcy} / 60 = 0,20$.

Określenie wydatków operacyjnych dla szacowanej nieruchomości

Wydatki operacyjne określono na podstawie rzeczywistych kosztów utrzymania nieruchomości i zweryfikowano je z danymi z lokalnego rynku nieruchomości

Podatek od nieruchomości	59 651 zł
Koszty zarządzania	6 000 zł
koszty ubezpieczenia	3 000 zł
koszty dodatkowe (1% PDB)	2 905 zł
RAZEM	71 556 zł

W wydatkach uwzględniono koszty dodatkowe obejmujące np. nagłe naprawy w wysokości 1% potencjalnego dochodu brutto.

Wycena nieruchomości

Potencjalny dochód brutto	290 477 zł
Współczynnik wykorzystania powierzchni	0,8
Efektywny dochód brutto	275 953 zł
WOP	71 556 zł
Dochód operacyjny netto (DON)	204 397 zł
Stopa kapitalizacji	9,00
Współczynnik kapitalizacji (Wk)	11,11
Wartość nieruchomości (DON x Wk)	2 271 078 zł

"Kwotę wartości nieruchomości wyraża się w pełnych złotych. Kwotę wartości nieruchomości można wyrazić w zaokrągleniu do tysięcy złotych, jeżeli nie zniekształca to wyniku wyceny"

Przyjęto: 2 271 000 zł /dwa miliony dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych/



10. Wartość dla wymuszonej sprzedaży

Sprzedaż wymuszona na przykład w celu egzekucji wierzytelności z nieruchomości bądź postępowania upadłościowego realizowana jest w warunkach niedostatecznego czasu i reklamy oraz eksponowania nieruchomości do sprzedaży, co powoduje, że cena transakcyjna może być niższa od oszacowanej wartości rynkowej. W wyniku analizy transakcji rynkowych oraz transakcji realizowanych w warunkach wymuszonej sprzedaży (przetarg, licytacja, rokowania), stwierdzono, że cena transakcyjna w warunkach wymuszonej sprzedaży stanowi 65% do 80% wartości rynkowej nieruchomości.

W związku z powyższymi ustaleniami oraz ze względu na charakter szacowanej nieruchomości i rynek na którym się ona znajduje, do określenia wartości nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży przyjęto współczynnik 0,8. Wartość dla wymuszonej sprzedaży wynosi więc:

2 271 000 zł x 0,8 = 1 816 800 zł /milion osiemset szesnaście tysięcy osiemset złotych/

11. Wnioski z wyceny

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej obiektem magazynowym, położonej w Tarnówku wynosi **2 271 000 zł /dwa miliony dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych/**.

Określona wartość rynkowa jako wynik podejścia dochodowego uwzględnia cechy rynkowe nieruchomości takie jak lokalizacja, stan techniczny, standard, wyposażenie w media, które mają swoje odzwierciedlenie w uzyskiwanych stawkach czynszów najmu. Oszacowana wartość rynkowa znajduje także odzwierciedlenie w cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych i jest możliwa do uzyskania przy założeniu poprawnej i odpowiednio długiej ekspozycji nieruchomości na rynku.

UWAGA! W dacie wyceny rynek znajduje się w okresie niepewności spowodowanej epidemią COVID-19, transakcje w dużej mierze zostały wstrzymane, nie ma jednak podstaw do dokonywania korekt (w dół, bądź w górę) danych rynkowych sprzed kryzysu.



12. Klauzule i ograniczenia

- niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
- nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie; treść tego opracowania nie może być publikowana w całości ani w częściach bez wiedzy i zgody autora;
- wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego;
- autor niniejszego opracowania nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte, które miały wpływ na wartość nieruchomości;
- stan techniczny nieruchomości został określony tylko dla celów wyceny i nie jest ekspertyzą budowlaną;
- wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględniania kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat, w tym podatku VAT;
- aktualność operatu szacunkowego ustala się na okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, z zastrzeżeniem, że nie nastąpią zmiany uwarunkowań prawnych oraz istotne zmiany na rynku w zakresie popytu i podaży oraz cen transakcyjnych
- wyceny dokonano dla najkorzystniejszego sposobu użytkowania.

13. Załączniki

- wydruk księgi wieczystej LE1U/00073748/1 w dniu 05.05.2020 r.
- rzut powierzchni
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

Autor operatu:



TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **LE1U/00073748/1**, STAN Z DNIA
2020-05-05 14:12

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LUBINIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LE1U

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

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

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	274/21		
Identyfikator działki	021604_5.0013.274/21		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0013, TARNÓWEK		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 DOLNOŚLAŃSKIE, POLKOWICKI, POLKOWICE, TARNÓWEK		
Sposób korzystania	B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	LE1U / 00049320 / 8, 0,6056 HA		

Obszar całej nieruchomości	0,6056 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------------	-------------------	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	1	WYPIS I WYRYS , 2014-09-01, STAROSTA POLKOWICKI, POLKOWICE; 4-6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
		DZ. KW./LE1U/00006969/14/001, 2014-09-02 10:23:01, 2014-09-09-10.08.58.064710, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **LE1U/00073748/1**, STAN Z DNIA
2020-05-05 14:12

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LUBINIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LE1U

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

TRZEŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LE1U/00073748/1**, STAN Z DNIA
2020-05-05 14:12

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LUBINIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LE1U

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.

Nr
podstawy
wpisu
2, 3

Lista wskazań udziałów w prawie (*numer
udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj
współności*)

Lp. 1. 1 1 / 1 ---

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna
niebędąca osobą prawną (*Nazwa, siedziba, REGON*)

**PRZEDSIĘBIORSTWO
HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
"GER-POL" ANDRZEJ BĘDKOWSKI, JOLANTA
BĘDKOWSKA SPÓŁKA JAWNA, GLIWICE,
27197358600000**

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr
podstawy
wpisu

2

UMOWA SPRZEDAŻY, 10403/2011, 2011-09-13, ANNA RĄCZKOWSKA, LEGNICA; 116-118
(*tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;
położenie dokumentu - numer karty akt*)

DZ. KW./LE1U/00006969/14/001, 2014-09-02 10:23:01, 2014-09-09-10.08.58.064710, NIE, 1-6
(*rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty
akt*)

3

PROTOKÓŁ, 10442/2011, 2011-09-14, ANNA RĄCZKOWSKA, LEGNICA; 119
(*tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;
położenie dokumentu - numer karty akt*)

DZ. KW./LE1U/00006969/14/001, 2014-09-02 10:23:01, 2014-09-09-10.08.58.064710, NIE, 1-6
(*rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty
akt*)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LE1U/00073748/1, STAN Z DNIA
2020-05-05 14:12**

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LUBINIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LE1U

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	22
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI Z WNIOSKU WIERZycIELA: KGHM METRACO SPÓŁKA AKCYJNA W LEGNICY W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 2609/17	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	43
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	OBJĘCIE ZARZĄDEM PRZYMUSOWYM CAŁEGO MAJĄTKU DŁUŻNIKA PRZEDSIĘBIORSTWA HANDLOWO USŁUGOWO PRODUKCYJNEGO GERPOL ANDRZEJ BĘDKOWSKI, JOLANTA BĘDKOWSKA SP.J. W GLIWICACH. ZAKRES ZARZĄDU PRZYMUSOWEGO NAD MAJĄTKIEM DŁUŻNIKA OBEJMUJE CZYNNOŚCI ZWYKŁEGO ZARZĄDU I PRZEKRACZAJĄCE ZAKRES ZWYKŁEGO ZARZĄDU.	
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze nazwisko</i>)	Lp. 1. MARCIN KUBICZYK	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
22	WEZWANIE I ZAWIADOMIENIE DŁUŻNIKA W TRYBIE ART. 897 § 1 K.P.C , KM 2609/17, 2017-11-30, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBINIE BARTŁOMIEJ KOSIŃSKI; 101 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)
	DZ. KW./LE1U/00011335/17/001, 2017-11-30 09:11:00, 2017-12-05-11.17.50.645300, NIE, 95-103 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)
43	POSTANOWIENIE O ZABEZPIECZENIU , XII GU 555/17, 2018-04-26, SĄD REJONOWY, GLIWICE; 194-195 (<i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)
	DZ. KW./LE1U/00005886/18/002, 2018-05-02 14:17:00, 2018-08-20-13.49.40.457961, NIE, 191-193, 231-233 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LE1U/00073748/1**, STAN Z DNIA
2020-05-05 14:12

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LUBINIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LE1U

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2	4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	3750000,00 (TRZY MILIONY SIEDEMSET PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ZASPOKOJENIA WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, W TYM O SPŁATĘ KREDYTU ORAZ ZAPŁATĘ ODSETEK, OPŁAT I PROWIZJI I INNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z KREDYTEM, UMOWA KREDYTU INWESTYCYJNEGO NR KIN/1411968 Z DNIA 05-06-2014R.	
Pierwszeństwo	Lp. 1. 1 NINIEJSZEJ HIPOTECE PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO HIPOTEKI WPISANEJ POD NR 3, W ZWIĄZKU Z OŚWIADCZENIEM O USTĄPIENIU PIERWSZEŃSTWA HIPOTEKI KGHM METRACO S.A. NA RZECZ HIPOTEKI DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. Z DNIA 09-06-2014 R. REP. A NR 5872/2014 (K-197-199)	
Inne informacje	Lp. 1. 1 HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA Z HIPOTEKĄ UJAWNIONĄ W KW LE1U/00049320/8	
Rodzaj zmiany	Lp. 1. 1 PRZENIESIENIE HIPOTEKI, W ZWIĄZKU Z ODŁĄCZENIEM DZIAŁKI NR 274/21 I ZAŁOŻENIEM DLA NIEJ NOWEJ KW LE1U/00073748/1	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. 1 DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 35052610700000	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3	5, 6, 7, 8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	4500000,00 (CZTERY MILIONY PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ZASPOKOJENIA WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, W TYM O SPŁATĘ KREDYTU ORAZ ZAPŁATĘ ODSETEK, OPŁAT I PROWIZJI I INNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z KREDYTEM, UMOWA KREDYTU NR KON\1424308 Z DNIA 09 PAŹDZIERNIKA	

2014R.		
Pierwszeństwo		ROSZCZENIE DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. O PRZENIESIENIE WPISANEJ POD NUMEREM 3 HIPOTEKI W KWOCIE 4.500.000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE WPISANEJ POD NUMEREM 2 DO KWOTY 3 750 000,00 ZŁ ZABEZPIECZAJĄCEJ WIERZYTELNOŚĆ PRZYSŁUGUJĄCĄ DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.
	Lp. 1.	
		ROSZCZENIE DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. O PRZENIESIENIE WPISANEJ POD NUMEREM 3 HIPOTEKI W KWOCIE 4.500.000,00 ZŁ NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE WPISANEJ POD NUMEREM 1 DO KWOTY 6 940 000,00 ZŁ ZABEZPIECZAJĄCEJ WIERZYTELNOŚĆ PRZYSŁUGUJĄCĄ KGHM METRACO S.A.
	Lp. 2.	
Inne informacje		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA Z HIPOTEKĄ UJAWNIONĄ W KW LE1U/00049320/8
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	4.4.1.10 - UJAWNIECIE ROSZCZEŃ O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE MIEJSCA HIPOTECZNE
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	DEUTSCHE BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 35052610700000
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
Suma (słownie), waluta		9000000,00 (DZIEWIĘĆ MILIONÓW) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE ZASPOKOJENIA WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, W TYM O SPŁATĘ KREDYTU ORAZ ZAPŁATĘ ODSETEK, OPŁAT I PROWIZJI I INNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z KREDYTEM, UMOWA LINII WIELOZADANIOWEJ NR LW\13000058 Z DNIA 29.05.2013 R.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej LE1U / 00049320 / 8
		Nr hipoteki 6
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.4.3 SPROSTOWANO NUMER REGON WIERZYCIELA
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	DEUTSCHE BANK POLSKA S.A., WARSZAWA, 350526107
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA
Suma (słownie), waluta		1500000,00 (JEDEN MILION PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR 3, ZOBOWIĄZANIE PIENIĘŻNE
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej LE1U / 00049320 / 8
		Nr hipoteki 7
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "SYL-POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOSNOWIEC, 366406885, 0000660195

Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu 28
Numer hipoteki (roszczenia)	6	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	3750000,00 (TRZY MILIONY SIEDEMSET PIĘCZDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZENIA PIENIĘŻNEGO ZGODNIE Z PUNKTEM 2 POSTANOWIENIA O UDZIELENIU DALSZEGO ZABEZPIECZENIA SĄDU OKRĘGOWEGO W KATOWICACH, II WYDZIAŁU CYWILNEGO Z DNIA 3 STYCZNIA 2018 R. W SPRAWIE O SYGN. AKT II C 876/15	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. SYNDYK MASY UPADŁOŚCI GÓRNOŚLĄSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA ROBÓT DROGOWYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ, KATOWICE, 271212338, 0000321344	
Lp. 6.	---	Nr podstawy wpisu 29, 30, 31,
Numer hipoteki (roszczenia)	7	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	1021935,46 (JEDEN MILION DWADZIEŚCIA JEDEN TYSIĘCY DZIEWIĘCSET TRZYDZIEŚCI PIĘĆ 46/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA 12/2016R., 01-03/2017R., 05-10/2017R. TJ. NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W WYSOKOŚCI 552.047,60 ZŁ, ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 22.03.2018R. W WYSOKOŚCI 35.848,00 ZŁ, ORAZ Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH PIT-4 ZA 2017R. TJ. NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W WYSOKOŚCI 65.529,00 ZŁ, ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 22.03.2018R. W WYSOKOŚCI 3.377,00 ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W WYSOKOŚCI 24.430,71 ZŁ ORAZ KOSZTY UPMNIENIA W WYSOKOŚCI 58,00 ZŁ (RAZEM 681.290,31 ZŁ) - PODWYŻSZONE O 50% DO KWOTY 1.021.935,46 ZŁ, ZGODNIE Z ART. 110 USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 R. O KSIĘGACH WIECZYSTYCH HIPOTECE (DZ. U. Z 2017R., POZ. 1007 ZE ZM.), ZOBOWIĄZANIE PODATKOWE	
Wierzyciel hipoteczny		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1. NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH, GLIWICE, 00102123400428, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

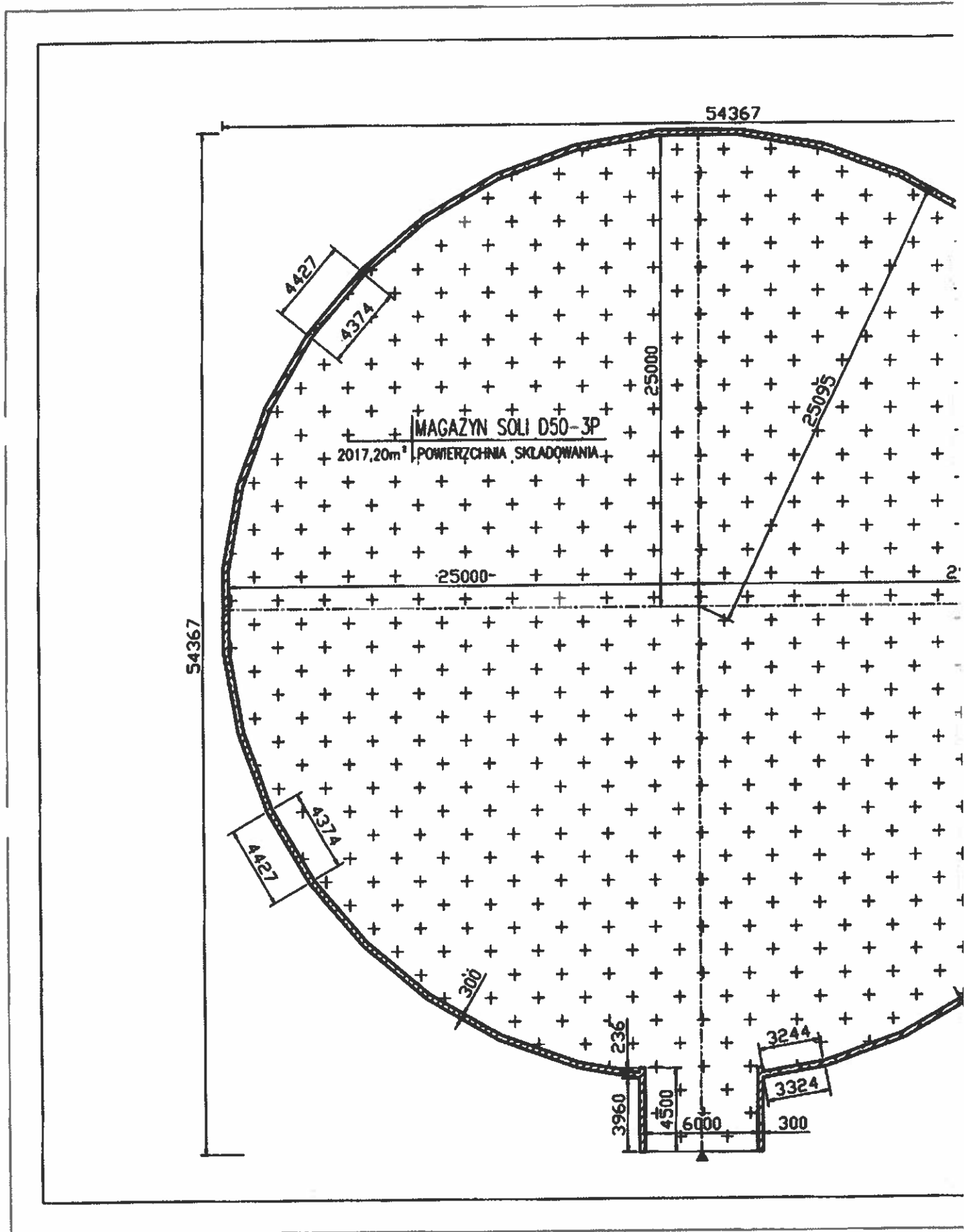
Nr podstawy wpisu 4	§ 91 UST. 2 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 21 LISTOPADA 2013 R. W SPRAWIE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE INFORMATYCZNYM (wskazanie podstawy) DZ. KW./LE1U/00006969/14/001, 2014-09-02 10:23:01, 2014-09-09-10.08.58.064710, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 5 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 2014-10-09, ANDRZEJ BĘDKOWSKI REPR. PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "GER-POL" SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH; 235, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./LE1U/00008537/14/001, 2014-10-22 09:54:31, 2014-10-22-13.39.55.748635, NIE, 250-251, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 6 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2014-10-09, DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 238, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./LE1U/00008537/14/001, 2014-10-22 09:54:31, 2014-10-22-13.39.55.748635, NIE, 250-251, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 7 **OŚWIADCZENIE W SPRAWIE USTANOWIENIA ROSZCZENIA Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM**, REP. A NR 6601/2014, 2014-10-09, JOLANTA BĘDKOWSKA, ANDRZEJ BĘDKOWSKI REPR. PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "GER-POL" SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH; 239-242, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./LE1U/00008537/14/001, 2014-10-22 09:54:31, 2014-10-22-13.39.55.748635, NIE, 250-251, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 8 **OŚWIADCZENIE W SPRAWIE USTANOWIENIA ROSZCZENIA Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM**, REP. A NR 6605/2014, 2014-10-09, JOLANTA BĘDKOWSKA, ANDRZEJ BĘDKOWSKI REPR. PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "GER-POL" SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH; 245-248, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./LE1U/00008537/14/001, 2014-10-22 09:54:31, 2014-10-22-13.39.55.748635, NIE, 250-251, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 10 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 2015-07-21, ANDRZEJ BĘDKOWSKI REPR. PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "GER-POL" SPÓŁKA JAWNA A.BĘDKOWSKI, J.BĘDKOWSKA Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH; 295-296, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./LE1U/00005860/15/001, 2015-07-28 11:32:42, 2015-08-13-09.54.46.853680, NIE, 289-303, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 11 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2015-07-21, DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 297, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./LE1U/00005860/15/001, 2015-07-28 11:32:42, 2015-08-13-09.54.46.853680, NIE, 289-303, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 12 **OŚWIADCZENIE W SPRAWIE USTANOWIENIA ROSZCZENIA Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM**, 2015-07-24, ANDRZEJ BĘDKOWSKI REPR. PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "GER-POL" SPÓŁKA JAWNA A.BĘDKOWSKI, J.BĘDKOWSKA Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH; 300-303, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./LE1U/00005860/15/001, 2015-07-28 11:32:42, 2015-08-13-09.54.46.853680, NIE, 289-303, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 13 **POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU**, DZKW 25/16, 2016-01-08, SĄD REJONOWY W LUBINIE V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 315, LE1U/00049320/8

- (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
- DZ. KW./LE1U/00000025/16/002, 2016-01-04 14:21:31, 2016-01-08-13.24.19.669202, TAK, 312-315, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 14 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 2015-07-21, ANDRZEJ BĘDKOWSKI REPR. PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "GER-POL" SPÓŁKA JAWNA A.BĘDKOWSKI, J.BĘDKOWSKA Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH; 295-296, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
- DZ. KW./LE1U/00000025/16/002, 2016-01-04 14:21:31, 2016-01-08-13.24.19.669202, TAK, 312-315, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 15 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2015-07-21, DEUTSCHE BANK POLSKA S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 297, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
- DZ. KW./LE1U/00000025/16/002, 2016-01-04 14:21:31, 2016-01-08-13.24.19.669202, TAK, 312-315, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 16 **OŚWIADCZENIE W SPRAWIE USTANOWIENIA ROSZCZENIA Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM**, 2015-07-24, ANDRZEJ BĘDKOWSKI REPR. PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWO-PRODUKCYJNE "GER-POL" SPÓŁKA JAWNA A.BĘDKOWSKI, J.BĘDKOWSKA Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH; 300-303, LE1U/00049320/8
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
- DZ. KW./LE1U/00000025/16/002, 2016-01-04 14:21:31, 2016-01-08-13.24.19.669202, TAK, 312-315, LE1U/00049320/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 17 **OŚWIADCZENIE O Poddaniu się EGzekucji**, 8017/2017, 2017-10-06, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 71-72
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./LE1U/00011127/17/001, 2017-11-24 12:04:00, 2017-11-30-10.21.26.885619, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 18 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU**, II CO 4364/17, 2017-11-17, SĄD REJONOWY W GLIWICACH WYDZIAŁ II CYWILNY, GLIWICE; 73-75
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./LE1U/00011127/17/001, 2017-11-24 12:04:00, 2017-11-30-10.21.26.885619, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 19 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI**, II CO 4364/17, 2017-11-23, SĄD REJONOWY W GLIWICACH WYDZIAŁ II CYWILNY, GLIWICE; 76
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./LE1U/00011127/17/001, 2017-11-24 12:04:00, 2017-11-30-10.21.26.885619, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 20 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI**, II CO 4364/17, 2017-11-23, SĄD REJONOWY W GLIWICACH WYDZIAŁ II CYWILNY, GLIWICE; 77
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./LE1U/00011127/17/001, 2017-11-24 12:04:00, 2017-11-30-10.21.26.885619, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 21 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI**, II CO 4364/17, 2017-11-27, SĄD REJONOWY W GLIWICACH WYDZIAŁ II CYWILNY, GLIWICE; 78
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./LE1U/00011127/17/001, 2017-11-24 12:04:00, 2017-11-30-10.21.26.885619, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 23 **OŚWIADCZENIE O Poddaniu się EGzekucji**, 8017/2017, 2017-10-06, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 71-72
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;

- położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00011126/17/003, 2017-11-24 11:59:00, 2018-01-11-10.17.47.770842, NIE, 95-103
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 24 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI AKTOWI NOTARIALNEMU**, II CO 4364/17, 2017-11-17, SĄD REJONOWY W GLIWICACH WYDZIAŁ II CYWILNY, GLIWICE; 73-75
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00011126/17/003, 2017-11-24 11:59:00, 2018-01-11-10.17.47.770842, NIE, 95-103
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 25 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI**, II CO 4364/17, 2017-11-23, SĄD REJONOWY W GLIWICACH WYDZIAŁ II CYWILNY, GLIWICE; 76
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00011126/17/003, 2017-11-24 11:59:00, 2018-01-11-10.17.47.770842, NIE, 95-103
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 26 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI**, II CO 4364/17, 2017-11-23, SĄD REJONOWY W GLIWICACH WYDZIAŁ II CYWILNY, GLIWICE; 77
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00011126/17/003, 2017-11-24 11:59:00, 2018-01-11-10.17.47.770842, NIE, 95-103
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 27 **POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI**, II CO 4364/17, 2017-11-27, SĄD REJONOWY W GLIWICACH WYDZIAŁ II CYWILNY, GLIWICE; 78
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00011126/17/003, 2017-11-24 11:59:00, 2018-01-11-10.17.47.770842, NIE, 95-103
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 28 **POSTANOWIENIE O UDZIELENIU DALSZEGO ZABEZPIECZENIA**, II C 876/15, 2018-01-03, SĄD OKRĘGOWY W KATOWICACH, II WYDZIAŁ CYWILNY, KATOWICE; 138-139
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00000314/18/001, 2018-01-11 11:22:00, 2018-01-12-13.14.39.873906, NIE, 119-120
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 29 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.997.2018, 2018-03-06, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 151-152
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 30 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.998.2018, 2018-03-06, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 153-154
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 31 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.999.2018, 2018-03-06, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 155-156
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 32 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.1000.2018, 2018-03-06, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 157-158
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 33 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.4123.2017, 2017-12-04, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 159-161

- (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 34 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.4161.2017, 2017-12-05, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 162-163
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 35 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.4160.2017, 2017-12-05, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 164-165
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 36 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 2**, TW 2413-SEW.723.2820.2017, 2017-07-21, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 166-168
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 37 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.216.2018, 2018-02-05, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 169-170
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 38 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.4124.2017, 2018-01-05, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 171-172
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 39 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.3494.2017, 2018-01-05, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 173-174
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 40 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.131.2018, 2018-01-18, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 175-176
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 41 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, TW 2413-SEW.723.132.2018, 2018-01-18, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W GLIWICACH; 177-178
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00003034/18/001, 2018-03-23 11:16:00, 2018-04-05-10.36.38.367890, NIE, 147-178
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 42 **OŚWIADCZENIE CEDENTA Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI**, 2018-04-16, CTSL ENERGIA SP. Z O. O. Z SIEDZIBĄ W HRUBIESZOWIE - PREZES ZARZĄDU KRZYSZTOF TONDOS; 550-550V.
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./LE1U/00005094/18/001, 2018-05-17 13:41:00, 2018-05-18-12.41.44.512499, NIE, 536-552
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)





POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1017655498



1 Okres ubezpieczenia: od 01.03.2020 r. do 28.02.2021 r.

2 Ubezpieczający: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO
Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE
E-mail: hsojko@gmail.com

Telefon: +48662011119

REGON: 240437870

3 Ubezpieczony: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO
Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE
E-mail: hsojko@gmail.com

Telefon: +48662011119

REGON: 240437870

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

	Suma gwarancyjna
	Na jedno zdarzenie / Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR / 25 000 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

Składka łączna: 144,58 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	144,58
Termin płatności	12.03.2020

Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

64 1240 6960 3014 0110 1544 1192

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1017655498

Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).

2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Postanowienia dodatkowe

1. Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych

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 rażąco niedbalstwem.

Oświadczania

- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- * 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, Alifor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
- * 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, Alifor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
- * 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.
- 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 zastosowanym podjęciu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
- Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
- * 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, Alifor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie związujące do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów

finansowych oraz przedstawił mi odpowiednią ofertę.

9. * Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumencie 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 uskutecznić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informację za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pania/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 - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powiatowe Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-980 Warszawa; Alifor Bank SA - Alifor Bank Spółka Akcyjna, ul. Topużyńska 38D, 02-232 Warszawa.

1017655498/pc:100000256891619/BE20 PIN: 4270

Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)

15 CZA/19G12_01/20200227.1131/prodppu03-148939075.3/FILE/pc:100000256891619





Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

- Reklamacja, skarga lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
- Reklamacja, skarga lub zażalenie może być złożona w formie:
 - pisemnej – osobście albo przesyłą pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 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;
 - elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
- PZU SA rozstrzyga 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.
- W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU SA przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
- Odpowiedź PZU SA na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła, w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, z tym, że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wskazaną osobę, która złożyła tę reklamację, skargę lub zażalenie.
- Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysługujące prawo wniekania do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - niewywiązania roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
- Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU SA, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
- Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji

10

ubezpieczeń.

- PZU SA przysługują możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
- 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.
- Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługujące prawo zwrócenia się o pomoc do Rzecznika Finansowego.
- W przypadku umowy zawieranej za pośrednictwem Internetu, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę podmiotem 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 adres Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej Platformy ODR to: reklamacje@pzu.pl.
- Językiem obowiązkowym przez PZU SA w relacjach z konsumentem jest język polski.
- PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisy


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

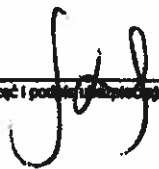
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
- W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązuje się 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 podlegające 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.

Potwierdzam dane kontaktowe
 RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO
 E-mail: hsbojko@gmail.com
 Telefon: +48662011119

Data zawarcia umowy: 27.02.2020 r.

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


 Pieczęć i podpis ubezpieczającego
 RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO
 Ubezpieczający


 Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pośrednictwo ubezpieczeń
Tomasz Strzalczyk
 40-768 Katowice, ul. Zielona 2
 e-mail: tstrzalczyk@agentpzu.pl
 tel: 804 004 866
 801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55
 w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1017655498/pc:10000256891619/BE20 PIN: 4270

801 102 102 pzu.pl