



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

**OPERAT SZACUNKOWY
OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM**

AUTOR OPERATU:

**HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIENIÓW 5566**

Zabrze ul. Stawowa



PIEKARY ŚL. 26.05.2021 r.





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

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	Zabrze ul. Stawowa
Przedmiot i zakres wyceny	Przedmiot wyceny stanowi: - nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 2121/359, o powierzchni 487 m ² , objęta księgą wieczystą GL1Z/00001062/2. Zakres wyceny obejmuje: - prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 2121/359,, objętej księgą wieczystą GL1Z/00001062/2.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego
Nr działki, obręb, powierzchnia	2121/359 obręb 0006 Mikulczyce powierzchnia 487 m ²
Nr księgi wieczystej	GL1Z/00001062/2
Wartość rynkowa nieruchomości	25 600 zł /dwadzieścia pięć tysięcy sześćset złotych/
Wartość dla wymuszonej sprzedaży	20 480 zł /dwadzieścia tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych/
Data na którą określono wartość	26.05.2021 r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego	26.05.2021 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	9
6.3. OPIS SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI	11
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	16
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	17
8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ	17
8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY	17
8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO, METODY PORÓWNYWANIA PARAMI...	18
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	19
9.1. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI I ICH WAGI	19
9.2. WYBÓR NIERUCHOMOŚCI DO PORÓWNAŃ	20
9.3. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZYCH W ASPEKcie CECH RYNKOWYCH	20
9.4. WYCENA NIERUCHOMOŚCI - TABELY PORÓWNAWCZE	21
10. WARTOŚĆ DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY	23
11. WNIOSKI Z WYCENY	23
12. KLAUZULE I OGRANICZENIA	23
13. ZAŁĄCZNIKI	24



1. Określenie przedmiotu wyceny

Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 2121/359, o powierzchni 487 m², objęta księgą wieczystą GL1Z/00001062/2.

2. Określenie zakresu wyceny

Zakres wyceny obejmuje:

- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 2121/359,, objętej księgą wieczystą GL1Z/00001062/2.

3. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

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 20.04.2020 r.

4.2. Podstawy prawne sporządzenia wyceny

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1990)/
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1228)
- 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

- Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe. Krajowe Standardy Wyceny Specjalistyczne i Noty Interpretacyjne publikowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, jako dorobek środowiska do dowolnego zastosowania, wykorzystywane będą w zakresie uznanym przez rzeczoznawcę majątkowego za



uzasadniony a ich wykorzystanie wskazane zostanie w tych częściach operatu szacunkowego, w których zostały one wykorzystane.

4.4. Źródła danych merytorycznych

- dane ustalone w trakcie oględzin w dniu 28.04.2021 r.
- badanie KW GL1Z/00001062/2 w dniu 26.05.2021 r.
- informacje uzyskane od Właściciela
- informacje zawarte na geoportalu gminy Zabrze
- 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	26.05.2021 r.
Data na którą określono wartość	26.05.2021 r.
Data oględzin nieruchomości	28.04.2021 r.
Data sporządzenia operatu	26.05.2021 r.

6. Opis i określenie stanu nieruchomości szacowanej

6.1. Stan prawny nieruchomości

Dla szacowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 2121/359 Sąd Rejonowy w Zabrzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GL1Z/00001062/2, w wyniku badania której, w dniu 26.05.2021 r. stwierdzono, że zawiera następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne		Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	
Numer działki	2121/359	1
Obręb ewidencyjny (nazwa)	MIKULCZYCE	



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

Położenie (numer porządkowy / województwo, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚLĄSKIE, ZABRZE
Ulica	STAWOWA		
Przyłączenie (obszar)	0,0487 HA		
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	1.	KW MIKULCZYCE KARTA 760

	Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0487 HA
	1

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego		
	Nr podstawy wpisu	
Okres użytkowania	2089-12-04	2
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM	

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	---	3
Skarb Państwa (Nazwa)	SKARB PAŃSTWA				

Użytkownicy wieczystości

	Nr podstawy wpisu	
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	4

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu			

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	4



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

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	SEBASTIAN TRZENSIOK , EDWARD, LIDIA, 72111700115
---	--

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / GL1Z / 6466 / 21 / 1 - 2021-05-26, 11:49:50 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	22
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU WSZCZAŁ EGZEKUCJĘ SKIEROWANĄ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NA WNIOSEK WIERZycIELA W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 41/19	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	Lp. 1. ROBERT BIAŁDYGA , 76073113194	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3	23
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 42/19	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. DOMEX CONSTRUTION SP. Z O.O. SP. K. Z SIEDZIBA W GOGOLINIE , GOGOLIN, 532322513, 0000408894	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4	24
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT KM 726/21	



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

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH, KATOWICE
--	--------	--

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6		17, 20, 21
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	3775000,00 (TRZY MILIONY SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KREDYT, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓŁOWO OPISANE W UMOWIE, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁATY I PROWIZJE OKREŚLONE W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKU TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI., UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018 ROKU.
Pierwszeństwo	Lp. 1.		ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 3.775.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH, UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU . NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE UMOWEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001974 / 8
		Nr hipoteki	3
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00000676 / 2
		Nr hipoteki	6
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00010198 / 0
		Nr hipoteki	6
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00000677 / 9
		Nr hipoteki	6
Inne informacje	KSIĘGA WSPÓŁOCIAŻONA OP10/00143821/0 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.		



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

Rodzaj zmiany	Lp. 1.	ZMIANA STOSUNKU PRAWNEGO
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH , KATOWICE, 000496580

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: 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

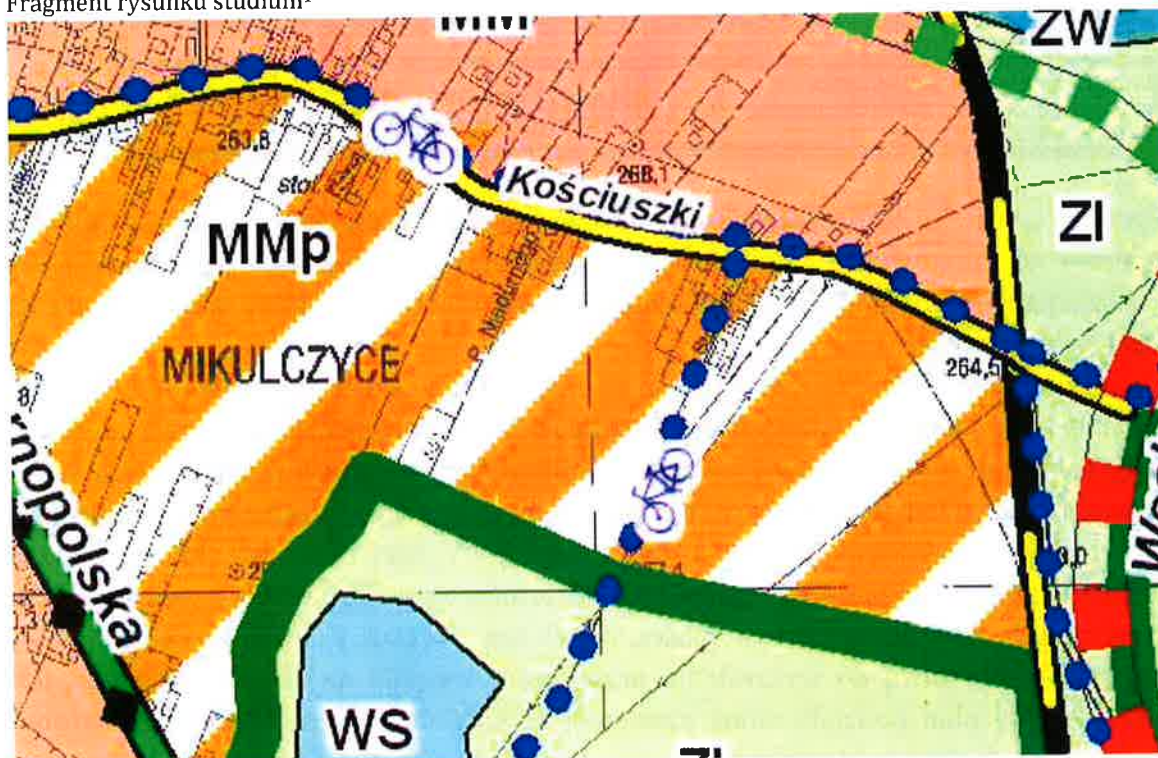
Szacowana nieruchomość położona jest na obszarze dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie nieruchomości w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenie ustalono na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr XII/126/11 z dnia 04.07.2011 r. Według tegoż Studium obszar, na którym znajduje się szacowana nieruchomość jest oznaczony symbolem MMp co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (niskiej, średniej i wysokiej intensywności).



Fragment rysunku studium¹



Szczegółowe zapisy Studium są następujące:

oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (NISKIEJ, ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI)	
MM istniejące MMp projektowane	<ul style="list-style-type: none">- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej lub szeregowej;- obiekty zamieszkania zbiorowego;dopuszczone (uzupełniające) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:- zabudowa gospodarcza;- usługi sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii, kultury, oświaty, zdrowia, kultu religijnego, handlu, administracji itp., w tym jako usługi towarzyszące osiedlom mieszkaniowym;- usługi lub centra usługowe dla obsługi zabudowy mieszkaniowej;
	<ul style="list-style-type: none">- maksymalna wysokość nowych budynków jednorodzinnych - 3 kondygnacje nadziemne;- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się budynki z większą ilością kondygnacji nadziemnych wyłącznie w nawiązaniu kompozycyjnym do istniejącej wysokiej zabudowy, realizacja zabudowy wysokiej w sposób nie powodujący powstania nowych dominant przestrzennych;- maksymalna wysokość zabudowy usługowej 5 kondygnacji;- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele realizacji zabudowy jednorodzinnej:<ul style="list-style-type: none">• w zabudowie wolnostojącej - 500m²;• w zabudowie bliźniaczej - 350m²;

¹ SioT Zabrze | iMap GISPartner



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

	<ul style="list-style-type: none">- rzemiosło i drobna wytwórczość na wydzielonych działkach lub w odrębnych budynkach;- strefy garażowo-parkingowe przeznaczone dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwe obiekty obsługi samochodów;- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym komunikacji;- zieleni, w tym zieleni izolacyjna jako bariera od obiektów uciążliwych.	<ul style="list-style-type: none">• w zabudowie szeregowej - 160m²;- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 600m²;- zalecana powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;- dla terenu ustala się przewagę funkcjonalną jak i powierzchniową funkcji mieszkaniowej;- możliwość prowadzenia działalności usługowej w lokalu użytkowym, wyodrębnionym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (tzw. usługi wbudowane);- w dalszych przesądzeniach i postępowaniach lokalizacyjnych (w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) wymagane jest wydzielenie i określenie stref zabudowy o różnej intensywności w sposób eliminujący wzajemne negatywne oddziaływania;- konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;- dopuszcza się adaptację istniejących terenów przemysłowych;- zakaz realizacji baz i składów, oraz zakaz lokalizacji nowych obiektów i funkcji przemysłowych.
--	---	--

6.3. Opis szacowanej nieruchomości

Lokalizacja ogólna



Miasto Zabrze jest położone w południowo-zachodniej Polsce, w zachodniej części województwa śląskiego i Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (GOP), na Wyżynie Katowickiej, nad rzekami Kłodnicą i Bytomką, w dorzeczu Odry.

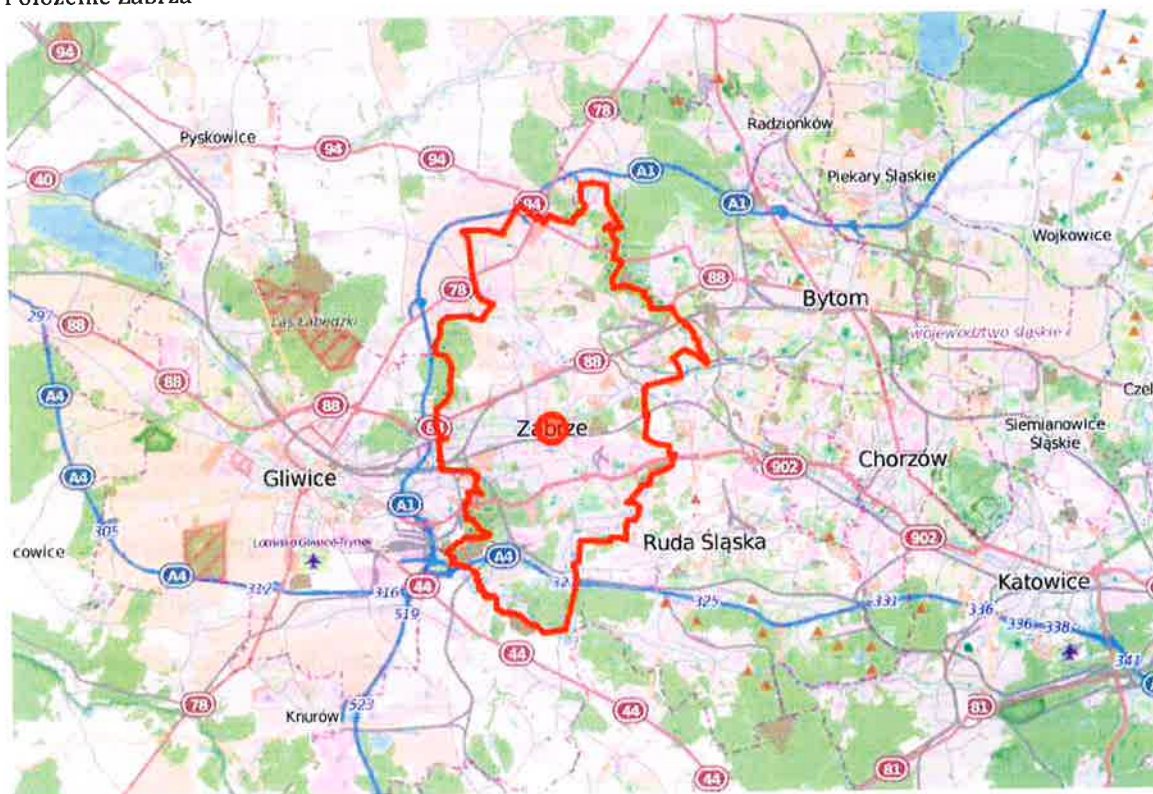
Według danych z 1 stycznia 2010 r. powierzchnia miasta wynosiła 80,40 km²[2].

Miasto sąsiaduje z miastami Bytom, Gliwice i Ruda Śląska oraz powiatem gliwickim i tarnogórskim.

Dobre połączenie z zachodnią Polską zapewnia biegnąca przez miasto Droga Krajowa 4, a z aglomeracją katowicką Drogowa Trasa Średnicowa. Autostrada A4 umożliwi komunikację w kierunku wschód-zachód. Ponadto Z Zabrze istnieje bezpośrednie połączenie kolejowe z największymi miastami Polski.



Położenie Zabrze²



Przemysłowy charakter miasta zmienia się wraz z rozwojem nowoczesnych technologii. Rozwija się mała i średnia przedsiębiorczość, która w Zabrzu znajduje odpowiednie zaplecze w postaci wysoko wykwalifikowanej kadry technicznej, konkurencyjnej siły roboczej, odpowiedniej infrastruktury technicznej (hale produkcyjne, magazyny, uzbrojone nieruchomości, itp.), drogowej, telekomunikacyjnej czy ogromnego rynku zbytu.

W mieście działają znane i cenione, także poza granicami kraju ośrodki naukowe:

- Centrum Materiałów Polimerowych i Węglowych PAN
- Fundacja Rozwoju Kardiochirurgii wraz z:
 - Centrum Doskonałości Nowych Technologii na Rzecz Leczenia Chorób Serca „ProCordis”,
 - Instytutem Protez Serca,
 - Pracowniami:
 - Pracownia Sztucznego Serca
 - Pracownia Biologicznej Zastawki Serca

² <https://www.openstreetmap.org/relation/2812113>



- Pracownia Biocybernetyki
- Pracownia Biotechnologii
- Instytut Chemicznej Przeróbki Węgla,
- Instytut Podstaw Inżynierii Środowiska PAN,
- Instytut Techniki i Aparatury Medycznej,
- Śląskie Centrum Chorób Serca,
- Wydziały dwóch śląskich uczelni:
 - Śląskiego Uniwersytetu Medycznego,
 - Politechniki Śląskiej.

Zabrze niegdyś postrzegane jako przemysłowe, obecnie staje się miastem usług i turystyki przemysłowej. Jego charakter określają dziś podziemne skanseny „Królowa Luiza” i „Guido”. Polska Organizacja Turystyczna w 2003 roku przyznała miastu certyfikat za turystyczny produkt roku p.n. „Zabrze – miastem turystyki przemysłowej”.

Dzięki korzystnemu położeniu w pobliżu skrzyżowania autostrad A-1 i A-4 oraz połączeniu z Drogową Trasą Średnicową, szczególnie atrakcyjnie jawią się tereny gminne przeznaczone pod inwestycje położone w obrębie miasta. Tereny te posiadają dużą powierzchnię, co umożliwia lokowanie nawet największych inwestycji. Miasto aktywnie wspiera małe i średnie przedsiębiorstwa, oferując im m.in. poręczenia kredytowe na tworzenie nowych i utrzymanie obecnych miejsc pracy. Zabrze realizuje program związany z wprowadzeniem standardów i norm unijnego prawa w dziedzinie ochrony środowiska. Jest on bezpośrednio związany z budową sieci kanalizacji i wodociągów, współfinansowaną przez Fundusz Spójności w ramach projektu pn. „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”.

Niezwykle istotny dla miasta jest program rewitalizacji i rekultywacji terenów poprzemysłowych obejmujący ponad 600 ha gruntów po przemyśle ciężkim.

W dniu wyceny według danych Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w Zabrzu zarejestrowanych było 8836 podmiotów gospodarczych, zaś w Krajowym Rejestrze Sądowym 1646 spółek prawa handlowego.

Lokalizacja szczegółowa

Szacowana nieruchomość położona jest w Zabrzu, w dzielnicy Mikulczyce, na północ od drogi krajowej nr 88. Mikulczyce to dzielnica postrzegana jako przemysłowa, szacowana nieruchomość położona jest jednak w spokojnej i nieprzemysłowej części dzielnicy. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz tereny nieużytkowane (zieleni).



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

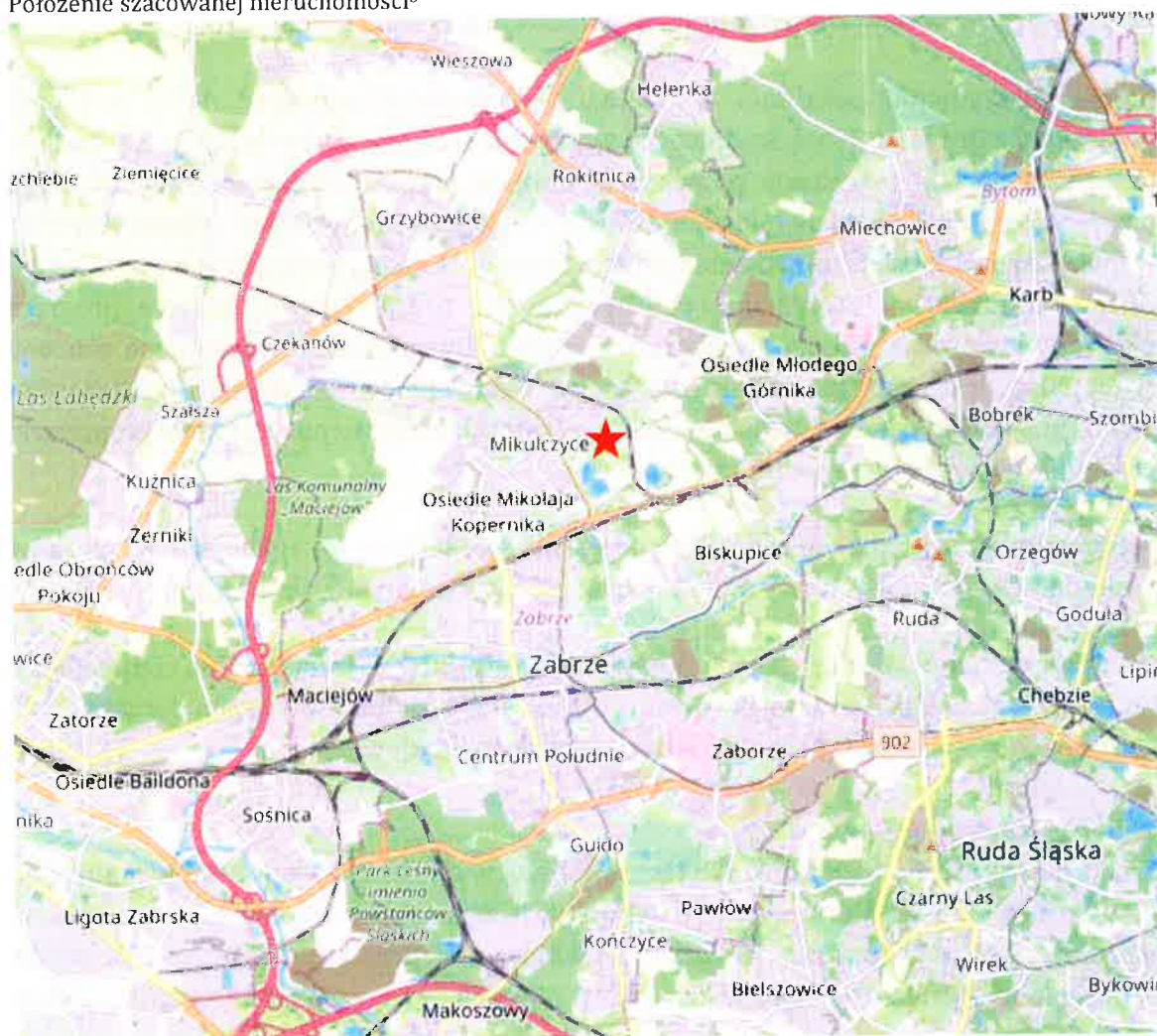
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Otoczenie szacowanej nieruchomości



Położenie szacowanej nieruchomości³



³ www.openstreetmap.org



Dostęp do drogi publicznej

Szacowana nieruchomość nie ma dostępu do drogi publicznej.

Opis działki

Szacowana nieruchomość stanowi działkę nr 2121/359 o powierzchni 487 m². Działka ma kształt trójkąta, jest płaska, równa, użytkowana jako ogródek przydomowy a częściowo stanowi zieleń nieurządzoną. Na działce urządzono oczko wodne, Działka jest częściowo ogrodzona ogrodzeniem prefabrykowanym betonowym.

Szacowana nieruchomość⁴



⁴ [StoT Zabrze | iMap GISPartner](#)



Szacowana nieruchomość



7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

Rynek jako kategoria ekonomiczna jest określaną najczęściej przez całość 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.

W celu oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano lokalny rynek rozumiany jako obszar miasta Zabrze pod kątem obrotu nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi bez dostępu do drogi publicznej. Transakcje nieruchomościami w największym stopniu spełniającymi kryterium podobieństwa do szacowanej nieruchomości przedstawiono w poniższej tabeli:

ID	Numer repertorium	Data transakcji	Obręb	Ulica	Pow. działki/ek	Cena netto	Cena jedn netto
1.	4624/2021	2020-11-17	Zaborze	Rolnika	7315	365750,01	50
2.	1693/2020	2020-09-18	Makoszowy		1130	22600	20
3.	236/2020	2020-01-09	Biskupice	Kasprowicza	468	32760	70
4.	2228/2020	2020-01-09	Biskupice	Kasprowicza	394	27580	70



5.	3409/2019	2019-11-12	Mikulczyce	Kościuszki	192	12000	62,5
6.	992/2019	2019-07-02	Bielszowice	Paderewskiego	146	36000	246,58

Cena jednostkowa osiągnięta w transakcji nr 6 znacznie odbiega od przeciętnych cen jednostkowych za tego typu nieruchomości dlatego nie będzie prana pod uwagę w toku wyceny.

Podaż jest trudna do oszacowania, ponieważ nieruchomości takie rzadko są wystawiane do sprzedaży zaś najczęściej sprzedawane są na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Aktualizacja cen transakcyjnych

W celu zbadania wpływu upływu czasu na ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych niezabudowanych bez dostępu do drogi publicznej, na podstawie cen odnotowanych w transakcjach nieruchomościami podobnymi do szacowanej zbadano wpływ upływu czasu na ceny transakcyjne i stwierdzono, że trend w skali roku oscyluje wokół 0 – co oznacza, że ceny na lokalnym rynku są stabilne i nie ma podstaw do aktualizacji cen transakcyjnych.

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 niezabudowane 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, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury



technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

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.

8.3. Procedura zastosowania podejścia porównawczego, metody porównywania parami

Procedura zastosowania podejścia porównawczego, metody porównywania parami przedstawia się następująco:

- utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką,
- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,
- obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana,



- określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

9. Określenie wartości nieruchomości

9.1. Cechy rynkowe nieruchomości i ich wagi

Potencjalni nabywcy przy nabywaniu nieruchomości kierują się wyłącznie kilkoma kryteriami (cechami). Cechy te mają różną „ważność”, dlatego w procesie wyceny wyłoniłom w analizie cechom rynkowym należy przypisać odpowiednie wagi odzwierciedlające wpływ danej cechy rynkowej na wartość nieruchomości.

Wagi cech rynkowych określono na podstawie badania i obserwacji własnej preferencji potencjalnych nabywców oraz wieloletniego doświadczenia, posiłkując się informacjami z lokalnych biur nieruchomości.

Lokalizacja – rozumiana jako położenie na terenach zurbanizowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie gęstej zabudowy, otoczenie mogące zgłaszać zapotrzebowanie na nabycie dodatkowej powierzchni

- dobra
- przeciętna
- słaba

Waga cechy 30%

Kształt działki – kształt regularny, o odpowiedniej proporcji długości do szerokości, umożliwiający zabudowę i optymalne wykorzystanie powierzchni gruntu

- korzystny
- przeciętny
- niekorzystny

Waga cechy 25%

Wielkość działki rozumiana jako wielkość umożliwiająca samodzielne zagospodarowanie

- korzystna
- przeciętna
- niekorzystna

Waga cechy 25%

Warunki zagospodarowania - rozumiane jako brak jakichkolwiek ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z planu



miejscowego takich jak zadrzewienia, cieki wodne, ukształtowanie terenu, konieczność wyburzenia nieużytkowanych budynków itp.

- bardzo dobre

- dobre

- słabe

Waga cechy 10%

Prawo do gruntu

- silniejsze – prawo własności

- słabsze – prawo użytkowania wieczystego

Waga cechy 10%

9.2. Wybór nieruchomości do porównań

Ze zbioru 5 transakcji wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną

$C_{min} = 20,00$ zł

$C_{max} = 70,00$ zł

$\Delta C = C_{max} - C_{min} = 70$ zł - 20 zł = 50 zł

$\Delta C = 50$ zł

Ze zbioru cen transakcyjnych wykorzystano jako obiekty porównawcze 3 transakcje sprzedaży nieruchomości najbardziej podobnych do nieruchomości wycenianej (nieruchomości w dalszej części opracowania oznaczone jako nieruchomość A, B i C).

Ceny nieruchomości podobnych:

A – nieruchomość przy ul. Kasprowicza	70,00 zł/m ²
B – nieruchomość przy ul. Kasprowicza	70,00 zł/m ²
C – nieruchomość przy ul. Kościuszki	62,50 zł/m ²

9.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych w aspekcie cech rynkowych

Nieruchomość A

Data transakcji: 2020-01-09

Nr repertorium: 236/2020

Cena transakcyjna netto: 32 760 zł

Powierzchnia działki/ek: 468 m²

Cena jednostkowa: 70,00 zł



Opis: nieruchomość położona w rejonie ulicy Kasprowicza, przy nowopowstałym osiedlu, działka płaska, równa, w kształcie prostokąta. Prawo własności gruntu.

Nieruchomość B

Data transakcji: 2020-01-09

Nr repertorium: 2228/2020

Cena transakcyjna netto: 27 580 zł

Powierzchnia działki/ek: 394 m²

Cena jednostkowa: 70 zł

Opis: nieruchomość położona w rejonie ulicy Kasprowicza, przy nowopowstałym osiedlu, działka płaska, równa, w kształcie prostokąta. Prawo własności gruntu.

Nieruchomość C

Data transakcji: 2019-11-12

Nr repertorium: 3409/2019

Cena transakcyjna netto: 12 000 zł

Powierzchnia działki/ek: 192 m²

Cena jednostkowa: 62,50 zł

Opis: nieruchomość położona w Mikulczycach w rejonie ul. Kościuszki, działka płaska, równa, stanowi tereny kolejowe, kształt rombu, prawo własności gruntu.

9.4. Wycena nieruchomości - tabele porównawcze

Poprawka dla nieruchomości A						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja	30%	50,00	15,00 zł	0%	- zł
2.	Kształt działki	25%	50,00	12,50 zł	-100%	- 12,50 zł
3.	Wielkość działki	25%	50,00	12,50 zł	0%	- zł
4.	Warunki zagospodarowania	10%	50,00	5,00 zł	-50%	- 2,50 zł
5.	Prawo do gruntu	10%	50,00	5,00 zł	-100%	- 5,00 zł
	Razem:	100%		50,00 zł	Razem:	- 20,00 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości A						
	cena transakcyjna:	70,00	zł/m ²			
	wyliczona poprawka:	-20,00	zł/m ²			
	poprawiona wartość:	50,00	zł/m ²			



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

Poprawka dla nieruchomości B						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja	30%	50,00	15,00 zł	0%	- zł
2.	Kształt działki	25%	50,00	12,50 zł	-100%	- 12,50 zł
3.	Wielkość działki	25%	50,00	12,50 zł	0%	- zł
4.	Warunki zagospodarowania	10%	50,00	5,00 zł	-50%	- 2,50 zł
5.	Prawo do gruntu	10%	50,00	5,00 zł	-100%	- 5,00 zł
	Razem:	100%		50,00 zł	Razem:	- 20,00 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości B						
cena transakcyjna:					70,00	zł/m ²
wyliczona poprawka:					-20,00	zł/m ²
poprawiona wartość:					50,00	zł/m ²

Poprawka dla nieruchomości C						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja	30%	50,00	15,00 zł	0%	- zł
2.	Kształt działki	25%	50,00	12,50 zł	0%	- zł
3.	Wielkość działki	25%	50,00	12,50 zł	0%	- zł
4.	Warunki zagospodarowania	10%	50,00	5,00 zł	0%	- zł
5.	Prawo do gruntu	10%	50,00	5,00 zł	-100%	- 5,00 zł
	Razem:	100%		50,00 zł	Razem:	- 5,00 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości C						
cena transakcyjna:					62,50	zł/m ²
wyliczona poprawka:					-5,00	zł/m ²
poprawiona wartość:					57,50	zł/m ²

Oszacowana wartość 1 m² nieruchomości wycenianej, wyliczona jako średnia arytmetyczna cen jednostkowych nieruchomości przyjętych do porównań wynosi 52,50 zł.

Wartość nieruchomości wynosi więc:

$$W_N = 487 \text{ m}^2 \times 52,50 \text{ zł/m}^2 = 25\ 567,50 \text{ zł}$$

Zgodnie z § 56.2. Rozporządzenia:

"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: 25 600 zł /dwadzieścia pięć tysięcy sześćset 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:

25 600 zł x 0,8 = 20 480 zł /dwadzieścia tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych/

11. Wnioski z wyceny

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na 25 600 zł. Określona wartość rynkowa uwzględnia cechy rynkowe nieruchomości i znajduje odzwierciedlenie w cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych.

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;



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

-
- 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 KW GL1Z/00001062/2 w dniu 26.05.2021 r.
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

Autor operatu:



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1Z/00001062/2**, STAN Z DNIA
2021-05-26 12:51

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

[REDAKTOWANE]		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	[REDAKTOWANE]	Nr podstawy wpisu
Numer działki	2121/359	1
Obręb ewidencyjny (nazwa)	MIKULCZYCE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚLĄSKIE, ZABRZE	
Ulica	STAWOWA	
Przyłączenie (obszar)	0,0487 HA	
Numer księgi dawnej	Lp. 1. KW MIKULCZYCE KARTA 760	

[REDAKTOWANE]		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0487 HA	1

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	[REDAKTOWANE]
1	MAPA 4 (podstawa oznaczenia) DZ. KW./00000860/70/, 1970-09-15 00:00:00, 1970-09-16 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1Z/00001062/2**, STAN Z DNIA
2021-05-26 12:51

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Prawo użytkowania wieczystego

		Nr podstawy wpisu
Okres użytkowania	2089-12-04	2
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM	

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	DECYZJA SPIS DOK. 14-25 , GN.II-1/7222/483/99, 1999-12-17, WOJEWODA ŚLĄSKI; /00000676/ (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW.//00000774/00/, 2000-01-26 00:00:00, 2000-02-04 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1Z/00001062/2**, STAN Z DNIA
2021-05-26 12:51

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.

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

Lp. 1. 1 1 / 1 ---

Nr podstawy wpisu
3

Skarb Państwa (*Nazwa*)

SKARB PAŃSTWA

Użytkownicy wieczystości

Napis

WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Nr podstawy wpisu
4

Lp. 1.

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

Lp. 1. 1 1 / 1 ---

Nr podstawy wpisu
4

Osoba fizyczna (*Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL*)

SEBASTIAN TRZENSIOK, EDWARD, LIDIA,
72111700115

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu
3

ZAŚWIADCZENIE

SPIS DOK. 2, NR GKM-ZGT.4/45/70, 1970-09-14, PREZYDIUM MIEJSKIEJ RADY NARODOWEJ W ZABRZU WYDZIAŁ GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ - ZARZĄD GOSPODARKI TERENAMI (*wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca*)

DZ. KW./00000860/70/, 1970-09-15 00:00:00, 1970-09-16 00:00:00, NIE (*rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu*)

4

UMOWA DAROWIZNY, 5819/05, 2005-05-12, GRAŻYNA WRÓBEL, ZABRZE; 21-23, /00010198/ (*tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej*)

DZ. KW./00002537/05/, 2005-05-16 14:00:00, 2005-07-07 00:00:00, NIE (*rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu*)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1Z/00001062/2, STAN Z DNIA
2021-05-26 12:51**

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZyste

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / GL1Z / 6466 / 21 / 1 - 2021-05-26, 11:49:50 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	22
Numer wpisu	1		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU WSZCZĄŁ EGZEKUCJĘ SKIEROWANĄ DO PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NA WNIOSEK WIERZycIELA W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 41/19		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	Lp. 1. ROBERT BIAŁDYGA , 76073113194		
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	23
Numer wpisu	3		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT GKM 42/19		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. DOMEX CONSTRUCTION SP. Z O.O. SP. K. Z SIEDZIBĄ W GOGOLINIE , GOGOLIN, 532322513, 0000408894		
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	24
Numer wpisu	4		
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU SKIEROWANEJ DO PRAWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE SYGN. AKT KM 726/21		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1. ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH , KATOWICE		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu
22

ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU, GKM 41/19, 2019-10-14, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA

DROŹDZIOK; 111

(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00012514/19/001, 2019-10-14 14:28:00, 2019-10-30-13.32.54.021565, NIE, 109-110
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

23

ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU, GKM 42/19, 2019-10-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 120

(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00013289/19/001, 2019-10-24 14:52:00, 2019-11-29-12.16.40.097990, NIE, 117-118
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

24

WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, KM 726/21, 2021-04-01, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZABRZU BEATA DROŹDZIOK; 129

(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./GL1Z/00005054/21/001, 2021-04-20 09:28:00, 2021-05-06-12.43.15.621850, NIE, 126-129
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1Z/00001062/2, STAN Z DNIA 2021-05-26 12:51

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1Z

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6	17, 20, 21
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta	3775000,00 (TRZY MILIONY SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 KREDYT, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, SZCZEGÓŁOWO OPISANE W UMOWIE, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁATY I PROWIZJE OKREŚLONE W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKU TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI., UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018 ROKU.	
Pierwszeństwo	Lp. 1. 1 ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 3.775.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH, UMOWA KREDYTU NR 001/12/36 Z DNIA 9 MARCA 2012 ROKU . NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE PO HIPOTECE UMOWEJ DO KWOTY 2.500.000,00 ZŁ USTANOWIONEJ NA RZECZ ŚLĄSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO SILESIA W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE.	

Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00001974 / 8
		Nr hipoteki	3
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00000676 / 2
		Nr hipoteki	6
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00010198 / 0
		Nr hipoteki	6
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	GL1Z / 00000677 / 9
		Nr hipoteki	6

Inne informacje

Rodzaj zmiany

Wierzyciel hipoteczny

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

Lp. 1. ZMIANA STOSUNKU PRAWNEGO

Lp. 1. **ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH, KATOWICE, 000496580**

KSIĘGA WSPÓŁOBCIĄŻONA OP10/00143821/0
PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W OPOLU
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.

Komentarz do migracji

Nr
podstawy
wpisu

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej **1**

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr
podstawy
wpisu
17

OŚWIADCZENIE BANKU, 2016-08-03, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH, ODDZIAŁ W KATOWICACH; 108, GL1Z/00000677/9
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

DZ. KW./GL1Z/00006738/16/001, 2016-08-04 11:03:02, 2016-08-17-09.48.19.728803, NIE, 100-102, GL1Z/00000677/9
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

20

POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU, DZ.KW. 3053/18, 2018-03-30, SĄD REJONOWY W ZABRZU, WYDZIAŁ VI KSIĄG WIECZYSTYCH, ZABRZE; 140, GL1Z/00000677/9
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

DZ. KW./GL1Z/00003053/18/003, 2018-03-28 14:17:00, 2018-05-09-13.40.40.810248, TAK, 132, GL1Z/00000677/9
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

21

OŚWIADCZENIE BANKU, 2018-03-30, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY SILESIA W KATOWICACH; 245, GL1Z/00000676/2
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

DZ. KW./GL1Z/00003123/18/001, 2018-03-30 13:35:00, 2018-05-16-14.13.51.472999, NIE, 241-242, GL1Z/00000676/2
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1017655498



1	Okres ubezpieczenia: od 01.03.2021 r. do 28.02.2022 r.	
2	Ubezpieczający: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE E-mail: hsbojko@gmail.com	REGON: 240437870 Telefon: +48662011119
3	Ubezpieczony: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE E-mail: hsbojko@gmail.com	REGON: 240437870 Telefon: +48662011119

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		Suma gwarancyjna
		Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		25 000 EUR 25 000 EUR
4	Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.	
Postanowienia dodatkowe		
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych		

5	Składka łączna: 154,48 PLN	6	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
	Jednorazowo		64 1240 6960 3014 0110 1544 1192
	Kwota w PLN		154,48
	Termin płatności		11.03.2021
			W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1017655498

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

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

9	Oświadczenia	
	1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 4. 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 podmiotom danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl. 5. <input checked="" type="checkbox"/> * 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, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 6. <input checked="" type="checkbox"/> * 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, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 7. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie. 8. <input checked="" type="checkbox"/> * 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, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.	9. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem. * <input checked="" type="checkbox"/> w polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie 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, 00-950 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1017655498/pc:10000321099134/BE20 PIN: 3497





Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

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

10

9. PZU SA przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. 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.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy zawieranej za pośrednictwem Internetu, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU SA to: reklamacje@pzu.pl
13. Językiem stosowanym przez PZU SA w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienia dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonemu na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonemu. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

Potwierdzam dane kontaktowe

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

Data zawarcia umowy: 25.02.2021 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 ubezpieczeniowe
Tomasz Strzeliński
40-766 Katowice, ul. Żelazna 2A/12
email: tomstrzelczyk@agentpzu.pl
tel: 84 662 668
Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

1017655498/pc:100000321099134/BE20 PIN: 3497

801 102 102 pzu.pl

