



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 LOKALOWEJ MIESZKALNEJ**

AUTOR OPERATU:

**HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIENÍ 5566**

Katowice ul. Wierzbowa 19/12



PIEKARY ŚL. 21.05.2021 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	Katowice ul. Wierzbowa 19/12
Przedmiot i zakres wyceny	Przedmiot wyceny stanowi lokal mieszkalny nr 12, położony w Katowicach przy ul. Wierzbowej 19, o powierzchni użytkowej 40,70 m ² i powierzchni pomieszczeń przynależnych (piwnica) 3,46 m ² . Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 12, położonej w Katowicach przy ul. Wierzbowej 19, objętej księgą wieczystą KA1K/00118842/6 wraz z udziałem wynoszącym 194/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali objętej księgą wieczystą KA1K/00074926/8.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej na potrzeby postępowania upadłościowego
Księga Wieczysta lokalu	KA1K/00118842/6
Powierzchnia użytkowa	40,70 m ² + pow. pomieszczeń przynależnych (piwnica) 3,46 m ² .
Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości bez uwzględnienia obciążenia dożywociem	209 000 zł /dwieście dziewięć tysięcy złotych/
Wartość dla wymuszonej sprzedaży	188 100 zł /sto osiemdziesiąt osiem tysięcy sto złotych/
Wartość dożywocia	330 000 zł /trzysta trzydzieści tysięcy złotych/
Data na którą określono wartość	21.05.2021 r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego	21.05.2021 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 SZACOWANEGO LOKALU.....	5
6.1. STAN PRAWNY	5
6.2. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE.....	9
6.3. OPIS SZACOWANEGO LOKALU.....	9
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	17
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	20
8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ	20
8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY.....	21
8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO, METODY KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ	21
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	22
9.1. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI I ICH WAGI	22
9.2. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI O CENIE NAJWYŻSZEJ I NAJNIŻSZEJ W ASPEKcie CECH RYNKOWYCH	23
9.3. USTALENIE ZAKRESU WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH	24
9.4. OKREŚLENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH I WYCENA LOKALU	24
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DOŻYWCIA	25
10.1. CHARAKTERYSTYKA PRAWA DOŻYWCIA	25
10.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRAWA DOŻYWCIA	27
10.3. OKREŚLENIE PROCEDURY SZACOWANIA	28
10.4. OKREŚLENIE OKRESU ŚWIADCZEŃ POWTARZAJĄCYCH SIĘ	28
10.5. OKREŚLENIE WARTOŚCI ŚWIADCZEŃ POWTARZAJĄCYCH SIĘ.....	29
10.6. OKREŚLENIE WARTOŚCI ŚWIADCZEŃ JEDNORAZOWYCH	29
10.7. OKREŚLENIE STOPY KAPITALIZACJI	30
10.8. WYLICZENIE WARTOŚCI PRAWA DOŻYWCIA	30
11. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI Z UWZGLĘDNIENIEM PRAWA DOŻYWCIA	30
12. WARTOŚĆ DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ	31
13. WNIOSKI Z WYCENY	31
14. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....	32
15. ZAŁĄCZNIKI.....	32



1. Określenie przedmiotu wyceny

Przedmiot wyceny stanowi lokal mieszkalny nr 12, położony w Katowicach przy ul. Wierzbowej 19, o powierzchni użytkowej 40,70 m² i powierzchni pomieszczeń przynależnych (piwnica) 3,46 m².

2. Określenie zakresu wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 12, położonej w Katowicach przy ul. Wierzbowej 19, objętej księgą wieczystą KA1K/00118842/6 wraz z udziałem wynoszącym 194/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali objętej księgą wieczystą KA1K/00074926/8.

3. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla celów 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 04.04.2021 r.

4.2. Podstawy prawne sporządzenia wyceny

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1990),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 555)
- Ustawa Prawo upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2020 poz. 1228).

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 20.05.2021 r.
- badanie księgi wieczystej KA1K/00118842/6 w dniu 20.05.2021 r.
- informacje uzyskane od Właściciela
- 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	20.05.2021 r.
Data na którą określono wartość	21.05.2021 r.
Data oględzin nieruchomości	20.05.2021 r.
Data sporządzenia operatu	21.05.2021 r.

6. Opis i określenie stanu szacowanego lokalu

6.1. Stan prawny

Dla szacowanej nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KA1K/00118842/6, która w dniu 20.05.2021 r. zawierała m.in. następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI					
				Nr podstawy wpisu	
Numer bieżący nieruchomości		1	1, 2		
Lokal					
				Nr podstawy wpisu	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	ŚLĄSKIE, M. KATOWICE, KATOWICE M., KATOWICE	1, 2
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	WIERZBOWA		1912
Przeznaczenie lokalu			LOKAL MIESZKALNY		
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			POKÓJ - 2, KUCHNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA Z WC - 1		
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia - liczba)			PIWNICA NR 12 - 1		



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

Kondygnacja	3,0
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)	Lp. 1. KA1K / 00074926 / 8
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)	TAK
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych	44,1600 M2

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1		3, 13
Rodzaj prawa	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1.	194 / 10000	
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	KA1K / 00074926 / 8	10

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4 1 / 1	---8
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	SEBASTIAN GABRIEL TRZENSIOK, EDWARD, LIDIA, 72111700115		

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		5
Rodzaj wpisu	PRAWO OSOBISTE		
Treść wpisu	PRAWO DOŻYWCIA, POLEGAJĄCE NA PRZYJĘCIU JAKO DOMOWNIKA, DOSTARCZANIU WYŻYWIENIA, UBRANIA,		



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

		MIESZKANIA, ŚWIATŁA, OPAŁU, ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ POMOCY, PIELĘGNOWANIU W CHOROBIE ORAZ SPRAWIENIA WŁASNYM KOSZTEM POGRZEBU ODPOWIADAJĄCEGO MIEJSCOWYM ZWYCZAJOM.	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		Lp. 1. BARBARA MARIA WENZEL , JÓZEF, RÓŻA, 69051102062	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		3	11, 12, 15, 16
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ Z NINIEJSZEJ NIERUCHOMOŚCI	
Rodzaj zmiany		Lp. 1. PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZYCIELA W POLU 3.4.5 LP. 1	
		Lp. 2. PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZYCIELA W POLU 3.4.5 LP. 2	
		Lp. 3. PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZYCIELA W POLU 3.4.4 LP. 2	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1. DOMEX CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA , GOGOLIN, 532322513	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 2. KATOWICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA , KATOWICE, 000484647, 0000053738	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)		Lp. 1. ROBERT BIAŁDYGA , 76073113194	
		Lp. 2. BOGDAN PASZKO , 65060211157	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		4	14
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE	
Treść wpisu		ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCIELI GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCIELI NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.	
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba)		Lp. 1. MIASTO KATOWICE , KATOWICE	
DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu



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

Numer hipoteki (roszczenia)		1	10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta		150000,00 (STO PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	POŻYCZKA, ODSETKI, KOSZTY I INNE NALEŻNOŚCI UBOCZNE, UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 13 CZERWCA 2016 R.
Wierzyciel hipoteczny			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	BOGDAN PASZKO, STANISŁAW, MARIA, 65060211157	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		2	17, 18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		6827,12 (SZEŚĆ TYSIĘCY OSIEMSET DWADZIEŚCIA SIEDZEM 12/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	Lp. 1.	ROBERT BIAŁDYGA, 76073113194	

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.

Prawo dożywocia wpisane w dziale III księgi wieczystej ma wpływ na wartość szacowanej nieruchomości i zostanie uwzględnione w niniejszej wycenie.

Wydruk księgi wieczystej stanowi załącznik do niniejszego opracowania.



6.2. Uwarunkowania planistyczne

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 Katowice” II edycja przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Katowic nr XXI/483/12 z dnia 25.04.2012 r. Według tegoż studium obszar, na którym znajduje się szacowana nieruchomość jest oznaczony symbolem E.16/MUw1 co oznacza obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej.

6.3. Opis szacowanego lokalu

Lokalizacja ogólna



Miasto Katowice jest dziesiątym co do wielkości miastem w kraju po: Warszawie, Łodzi, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu, Gdańsku, Szczecinie, Bydgoszczy i Lublinie. Katowice graniczą z: Siemianowicami, Czeladzią, Sosnowcem, Mysłowicami, Lędzinami, Tychami, Mikołowem, Rudą Śląską i Chorzowem, tworzącymi sąsiedzki zespół miejski liczący 1,15 mln mieszkańców.

Katowice są miastem na prawach powiatu, stolicą regionu oraz siedzibą władz samorządu wojewódzkiego i rządowej administracji ogólnej. Pod względem liczby mieszkańców plasuje się na 10 miejscu wśród polskich miast po: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Poznaniu, Gdańsku, Szczecinie, Bydgoszczy i Lublinie. Należy także do grupy 17 największych miast w Polsce powyżej 200 tys. mieszkańców. Powierzchnia miasta to 164,5 km² co stanowi 1,3% powierzchni województwa śląskiego. Według stanu na koniec 2015 r. Katowice zamieszkiwało 300 797 osób, z roku na rok liczba mieszkańców Katowic spada.



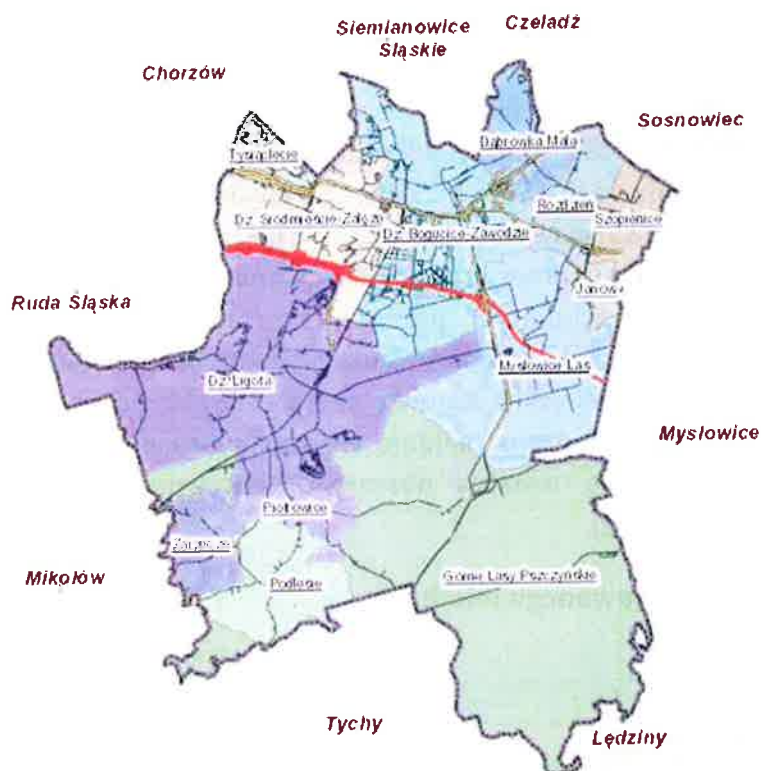
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl



Katowice są miastem centralnym (rdzeniowym) zespołu 14 ośrodków miejskich tworzących Aglomerację Górnośląską liczącą 1,917 mln mieszkańców. Poza stolicą regionu Aglomeracja obejmuje 13 miast na prawach powiatu: Bytom, Chorzów, Dąbrowę Górniczą, Gliwice, Jaworzno, Mysłowice, Piekary Śląskie, Rudę Śląską, Siemianowice Śląskie, Sosnowiec, Świętochłowice, Tychy, Zabrze. Wraz z Katowicami, funkcje miast rdzeniowych pełnią także Gliwice oraz Sosnowiec. Aglomeracja tworzy unikatowy w skali krajowej oraz Europy Środkowej obszar o jednym z najwyższych stopni zurbanizowania i uprzemysłowienia, a także stanowi węzeł powiązań funkcjonalnych dla katowickiego obszaru metropolitalnego. Katowice są ośrodkiem koncentracji specjalistycznych usług medycznych o międzynarodowej renomie. Na świecie wysoko cenione jest także katowickie środowisko muzyczne, a w skali kraju Katowice są ważnym ośrodkiem szkolnictwa wyższego - w 20 uczelniach studiuje około 60 tys. osób.

Katowice należą do grona największych w Polsce ośrodków miejsko-usługowych z istotnym udziałem działalności przemysłowych. Ze względu na wielkość rynku konsumpcyjnego i przemysłowego, Katowice stanowią ważne w skali kraju centrum handlowo-usługowe, konferencyjne i targowo-wystawiennicze. Miasto odgrywa także istotną rolę na krajowym rynku finansowym i rynku nieruchomości. Postępy w procesie restrukturyzacji tradycyjnego przemysłu, szczególnie maszynowego, przyciągają do miasta znaczącą liczbę inwestorów z branży nowoczesnych usług biznesowych, rozwój technologii



pasywnego budownictwa i nanotechnologii powodują, że w ostatniej dekadzie sytuacja gospodarcza Katowic jest w coraz mniejszym stopniu uzależniona od koniunktury gospodarczej.

Zestaw funkcji metropolitalnych Katowic obejmuje:

- naukę i szkolnictwo wyższe'
- specjalistyczne usługi medyczne, w tym kliniki,
- kulturę wysoką, wydawnictwa, sztukę, media komunikacji społecznej,
- administrację publiczną i związków wyznaniowych
- sprzedaż wielkopowierzchniową (centra handlowe) i hurtową
- działalność instytucji finansowych i ubezpieczeniowych,
- logistykę, transport i składowanie o randze krajowej i międzynarodowej,
- usługi biznesowe, w tym consulting prawny, ekonomiczny i technologiczny oraz centra nowoczesnych usług biznesowych,
- działalność produkcyjną o zasięgu krajowym i międzynarodowym, w tym parki technologiczne i przemysłowe.

W strukturze przestrzennej Katowic wyodrębnia się 5 zespołów dzielnic, a mianowicie:

- Zespół dzielnic śródmiejskich,
- Zespół dzielnic północnych,
- Zespół dzielnic zachodnich,
- Zespół dzielnic wschodnich,
- Zespół dzielnic południowych.



Większość funkcji metropolitalnych koncentruje się w przypadku Katowic w zespole dzielnic śródmiejskich. Na tym obszarze realizowane są przede wszystkim wydarzenia artystyczne, imprezy sportowe, wydarzenia konferencyjno-wystawiennicze.



W śródmieściu koncentruje się także wysokiej klasy zaplecze hotelowe, duże centra handlowo-usługowe i rozrywkowe, powierzchnie biurowe o wysokim standardzie, ośrodki decyzyjne administracji rządowej i samorządowej, usługi biznesowe, usługi transportu pasażerskiego o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, nauka i szkoły wyższe.

Tradycyjna działalność przemysłowa występująca jeszcze w latach 90-tych na obszarze dzielnic śródmiejskich i w ich najbliższym otoczeniu w zasadzie została ostatecznie wygaszona, co powoduje, że wystąpiło nasilenie funkcji metropolitalnych na tym obszarze. Działalność produkcyjna i logistyczna o znaczeniu krajowym i międzynarodowym skoncentrowana jest przede wszystkim w zespołach dzielnic wschodnich (Szopienice, Janów-Nikiszowiec, Giszowiec), północnych (Załęże) oraz zachodnich (Ligota, Piotrowice). W zespole dzielnic zachodnich (Ligota-Panewniki, Piotrowice) koncentrują się ponadto metropolitalne usługi mdyczne oraz szkolnictwa wyższego. Natomiast w zespole dzielnic wschodnich występują usługi metropolitalne związane ze szkolnictwem wyższym (Zawodzie), zaś w zespole dzielnic północnych wysokiej klasy powierzchnie biurowe. Poza Śródmieściem handel wielkopowierzchniowy o znaczeniu ponadlokalnym koncentruje się w zespołach dzielnic północnych.

W przypadku pozostałych dzielnic, szczególnie południowych (Murcki, Zarzecze, Kostuchna, Podlesie) dominują funkcje endogeniczne związane z mieszkalnictwem, rekreacją oraz usługami podstawowymi. Korzystne trendy populacyjne na tym obszarze będą w przyszłości prowadziły do dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej wymuszającej konieczność tworzenia odpowiedniego zaplecza usługowego. Trendy metropolizacyjne w zespołach dzielnic znajdujących się poza śródmieściem, a także wysoka atrakcyjność mieszkaniowa zespołu dzielnic południowych powodują, że w Katowicach zauważalne są procesy tworzenia subcentrów południowego i północnego.

Dla przedsiębiorców działających w mieście, Katowice kojarzone są najczęściej z rozwojem, zmianami, dynamiką, nowoczesnością, remontami oraz dużą koncentracją działalności gospodarczych.

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Katowicach stopa bezrobocia na koniec marca 2021 r. wyniosła 1,9 % i była zdecydowanie niższa od stopy dla całego województwa śląskiego (5,1 %), a także od ogólnej stopy bezrobocia dla całego kraju (6,4%).

Niższa stopa bezrobocia oraz wyższe niż w innych miastach dochody ludności są czynnikami korzystnie wpływającymi na rozwój lokalnego rynku nieruchomości, zarówno w segmencie nieruchomości mieszkalnych jak i użytkowych.



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

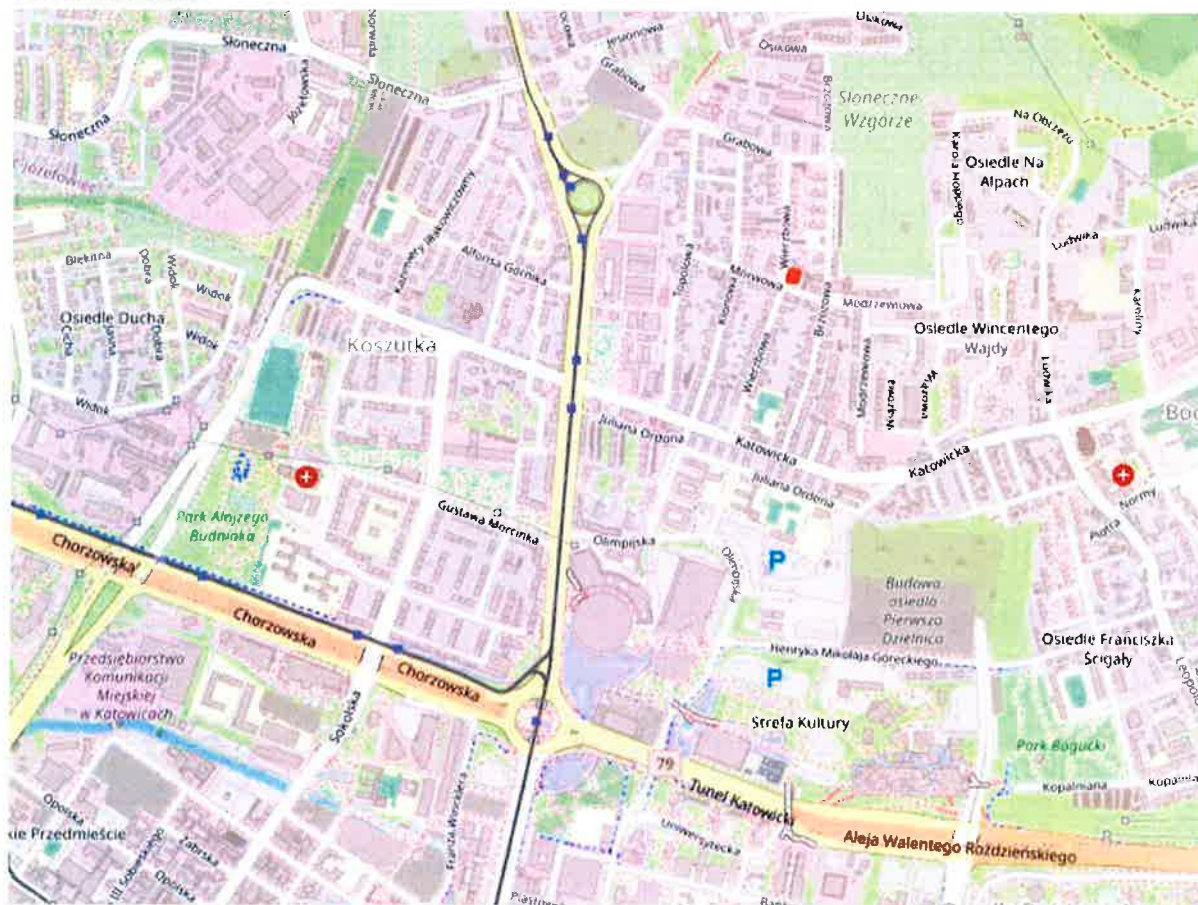
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

Lokalizacja szczegółowa

Szacowana nieruchomości lokalowa położona jest w katowickiej dzielnicy Koszutka. Jest to dzielnica granicząca z centrum, koncentrująca funkcje mieszkalne i usługowe. Dzielnica ma także spory udział zieleni. Dostęp do infrastruktury społecznej i punktów handlowo-usługowych jest bardzo dobry. Bardzo dobre jest także skomunikowanie rozumiane jako dostęp do dróg o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz do komunikacji publicznej. Wszystkie powyższe cechy lokalizacji powodują, że lokalizacja jest bardzo atrakcyjnie postrzegana na lokalnym rynku nieruchomości.

Położenie lokalu¹



¹ <https://www.openstreetmap.org/way/205271945#map=16/50.2389/19.1378>



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



Budynek, w którym znajduje się szacowany lokal został wybudowany w latach 70-tych XX wieku, ma 5 kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. Budynek ma odnowioną elewację i jest ocieplony. Klatka schodowa jest w dobrym stanie technicznym, budynek jest wyposażony w domofon i nową stolarkę.

Budynek





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

Szacowany lokal położony jest na II piętrze i ma następujący układ funkcjonalny: przedpokój, ślepa kuchnia, łazienka z WC, 2 pokoje. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 40,70 m² a powierzchnia pomieszczeń przynależnych 3,46 m².

Standard lokalu przedstawia się następująco:

- przedpokój – na podłodze płytki ceramiczne, ściany i sufit malowane, drzwi wejściowe płytowe standardowe



- łazienka – na podłodze płytki starszego typu, ściany obłożone płytkami starszego typu, wanna, WC compact, unkers, drzwi pływiniowe

- pokój – podłoga linoleum zużyte, ściany malowane, sufit malowany, okno PCV starszego typu, grzejnik żeberkowy, drzwi pływiniowe z przeszkleniem





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

- pokój - podłoga linoleum zużyte, ściany tapetowane, sufit malowany, okno PCV starszego typu, grzejnik żeberkowy, drzwi płytynowe z przeszkleniem,



- kuchnia - na podłodze płytki ceramiczne, ściany malowane i częściowo oblicowane płytkami ceramicznymi, sufit malowany, zlew, kuchenka gazowa



Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, CO zdalaczynne rozprowadzone za pomocą grzejników żeliwnych żeberkowych, CWU z piecyka typu junkers - instalacje stare.

Stan techniczny i standard lokalu przyjęto jako słaby - wymaga znacznych nakładów remontowych. Stan techniczny budynku - dobry.



7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

Rynek jako kategoria ekonomiczna jest określany 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.

Na potrzeby niniejszej wyceny przeanalizowano transakcje kupna-sprzedaży zawarte na rynku wtórnym w okresie od stycznia 2020 r. do kwietnia br., które za przedmiot miały nieruchomości lokalowe mieszkalne, zaś obszar analizy obejmował obszar miasta Katowice. W analizowanym okresie zidentyfikowano kilkaset transakcji lokalami mieszkalnymi, a ich ceny za m² zawierały się w przedziale 1827÷ 11830 zł. Z transakcji tych wybrano transakcje nieruchomościami w największym stopniu spełniającymi kryteria podobieństwa do nieruchomości szacowanej. Po odrzuceniu transakcji co do których zachodziło prawdopodobieństwo, że warunki ich zawarcia były nierynkowe (np. transakcja między podmiotami powiązanymi ze sobą), do dalszych obliczeń wykorzystano transakcje nieruchomościami przedstawionymi w poniższej tabeli:

ID	Numer repertorium	Data transakcji	Ulica	Pow. lokalu	Cena netto	Cena jednostkowa netto	Cena jednostkowa skorygowana netto
1.	86/2021	2021-01-14	Brzozowa	30,1	187000	6212,62	6366,06
2.	1/2021	2021-01-04	Modrzewiowa	55,12	250000	4535,56	4656,88
3.	9790/2020	2020-12-18	Wierzbowa	43,92	242000	5510,02	5676,67
4.	8385/2020	2020-11-27	Modrzewiowa	48,24	180000	3731,34	3860,37
5.	5409/2020	2020-11-26	Brzozowa	30,1	131000	4352,16	4503,56
6.	5303/2020	2020-10-23	Brzozowa	63,2	370000	5854,43	6099,43
7.	4005/2020	2020 09 21	Wierzbowa	95,82	580000	6053,02	6346,81
8.	775/2020	2020-09-08	Brzozowa	68,88	290000	4210,22	4426,06
9.	1923/2020	2020-08-18	Modrzewiowa	59,35	365000	6149,96	6492,45
10.	4095/2020	2020-08-14	Wierzbowa	33,4	190000	5688,62	6010,23
11.	1885/2020	2020-06-23	Modrzewiowa	73,22	375000	5121,55	5467,66
12.	2182/2020	2020-05-28	Modrzewiowa	55,1	250000	4537,21	4869,08
13.	2182/2020	2020-05-28	Modrzewiowa	59,66	250000	4190,41	4496,91



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

14.	2237/2020	2020-05-22	Modrzewiowa	50,77	270000	5318,1	5713,94
15.	4428/2020	2020-05-05	Modrzewiowa	71,77	330000	4598,02	4957,09
16.	4428/2020	2020-05-05	Modrzewiowa	71,77	330000	4598,02	4957,09
17.	4173/2020	2020-05-04	Hoppego	51,85	110000	4243,01	4575,27
18.	3193/2020	2020-04-28	Brzozowa	36,7	239000	6512,26	7030,65
19.	65/2020	2020-01-15	Wierzbowa	25,11	100000	3982,48	4389,85
20.	210/2020	2020-01-10	Modrzewiowa	48,25	246500	5108,81	5637,03
21.	19/2020	2020-01-03	Wierzbowa	50,82	270000	5312,87	5870,4
22.	2454/2019	2019-12-16	Topolowa	105,59	600000	5682,36	6301,3
23.	12098/2019	2019-12-12	Modrzewiowa	49,25	216500	4395,94	4878,66
24.	5645/2019	2019-12-05	Wierzbowa	37,56	212000	5644,3	6272,88
25.	5645/2019	2019-12-05	Wierzbowa	37,56	212000	5644,3	6272,88
26.	11308/2019	2019-11-07	Brzozowa	88,05	450000	5110,73	5711,78
27.	5799/2019	2019-09-27	Klonowa	40,86	249000	6093,98	6866,74
28.	12002/2019	2019-09-19	Modrzewiowa	55,57	265000	4768,76	5382,08
29.	1213/2019	2019-08-12	Topolowa	76,87	174000	4943,41	5621,75
30.	1213/2019	2019-08-12	Topolowa	76,87	206000	4943,41	5621,75
31.	7637/2019	2019-07-29	Topolowa	84,64	350000	4135,16	4715,77
32.	6274/2019	2019-07-15	Brzozowa	88,05	345000	3918,23	4480,91
33.	3534/2019	2019-06-04	Modrzewiowa	69,58	368000	5288,88	6098,19
34.	3534/2019	2019-06-04	Modrzewiowa	72,59	368000	5069,57	5845,32
35.	4821/2019	2019-05-31	Brzozowa	40,25	203000	5043,48	5819,89
36.	4821/2019	2019-05-30	Brzozowa	40,25	203000	5043,48	5821,06
37.	1547/2019	2019-05-28	Wierzbowa	40,4	205000	5074,26	5858,93
38.	1547/2019	2019-05-28	Wierzbowa	40,4	205000	5074,26	5858,93



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

Położenie nieruchomości porównawczych w stosunku do szacowanej nieruchomości



Aktualnie na rynku obrotu lokalami mieszkalnymi podaż równoważy popyt. Podaż tego typu lokali oszacowano na kilka bardzo zróżnicowanych ofert. Okres ekspozycji na rynku tego typu nieruchomości wynosi około 4 miesięcy. Zidentyfikowano m.in. oferty:



Katowice, Koszutka, śląskie

Mieszkanie Katowice Koszutka

Oferujemy do sprzedaży mieszkanie w Katowicach Koszutce o powierzchni 43 m² - salon - sypialnia - kuchnia - łazienka - przedpokój. Blok po termomodernizacji

285 000 zł
6 628 zł/m²

43 m² · 2 pokoje · 4 piętro

Nr ref.gratka-MDK-MS-7616



Katowice, Koszutka, śląskie

Mieszkanie Katowice Koszutka, ul. Grabowa

Do sprzedaży mieszkanie dwupokojowe o powierzchni 38 m². Lokal usytuowany na wysokim parterze w ocieplonym budynku. Mieszkanie jest po remoncie w trakcie

265 000 zł
6 974 zł/m²

38 m² · 2 pokoje · parter

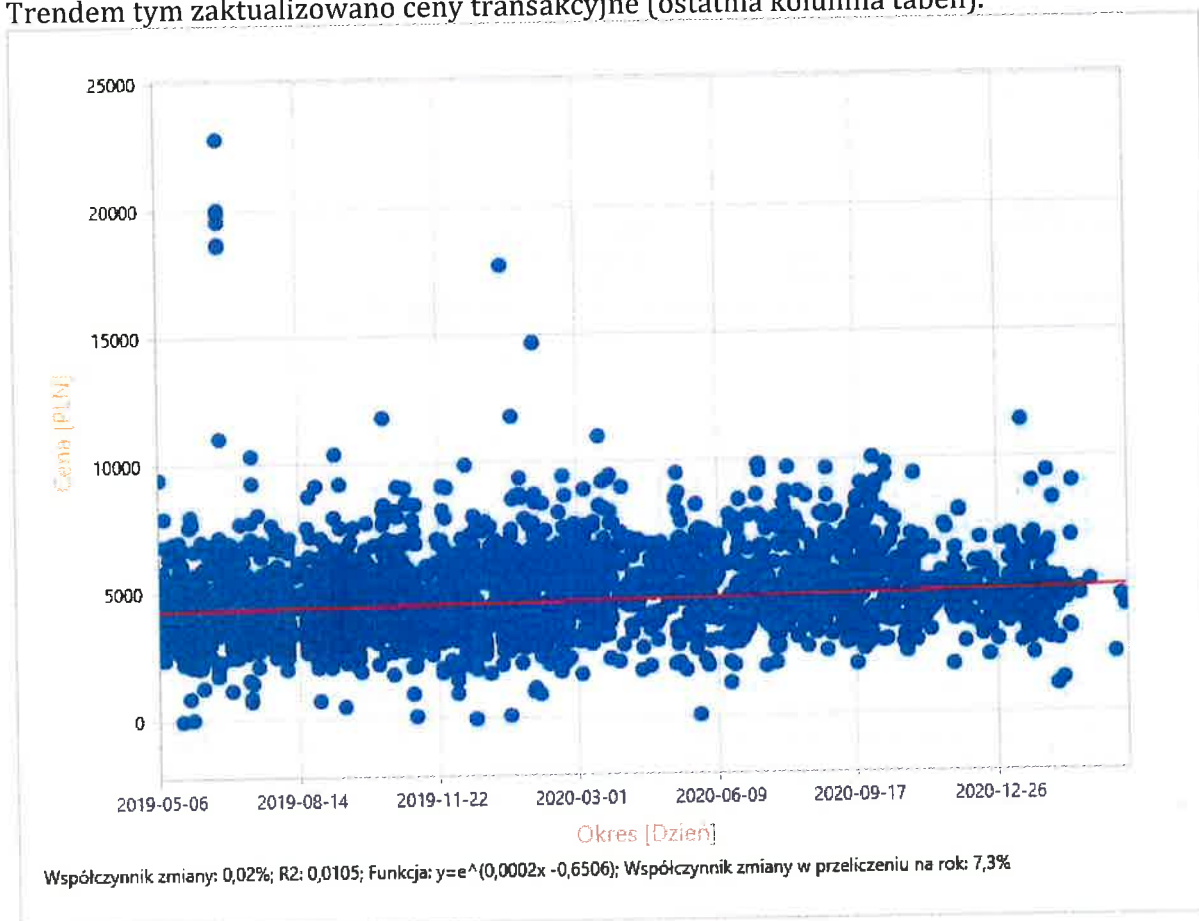
Nr ref.gratka-6499/9376/OMS



Aktualizacja cen ze względu na upływ czasu

W celu zbadania wpływu upływu czasu na ceny transakcyjne, na podstawie cen odnotowanych w transakcjach zawartych na lokalnym rynku w ostatnich dwóch latach wyliczono trend czasowy, który jest dodatni i wynosi w skali roku około 7,3 %.

Trendem tym zaktualizowano ceny transakcyjne (ostatnia kolumna tabeli).



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 lokalowe mieszkalne są przedmiotem obrotu na rynku, dlatego dla przedmiotowego lokalu 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.

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 korygowania ceny średniej

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej 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 stawek cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- obliczenie ceny średniej (C_{sr}) ze zbioru stawek cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}),
- podanie charakterystyki lokalu o cenie minimalnej (C_{min}) i lokalu o cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- obliczenie dolnej granicy [$C_{\text{min}}/C_{\text{sr}}$] i górnej granicy [$C_{\text{max}}/C_{\text{sr}}$] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych,



- określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianego lokalu z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min}, C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,
n – liczba współczynników korygujących.

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 wyłonionym 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 posiłkując się informacjami z lokalnych biur nieruchomości. Z analizy tego typu nieruchomości wynika, że ceny nieruchomości lokalowych mieszkalnych położonych w okolicy szacowanej nieruchomości zależą przede wszystkim od następujących cech rynkowych: otoczenie, stan techniczny lokalu, stan techniczny budynku oraz położenie lokalu w budynku.

- 1) Otoczenie rozumiane jako położenie w zielonej i spokojnej części osiedla bez sąsiedztwa mogącego powodować dyskomfort oraz postrzeganie danej lokalizacji przez potencjalnych nabywców
 - korzystne
 - przeciętne
 - niekorzystneWaga 20%
- 2) Stan techniczny i standard lokalu zależny rodzaju zastosowanych materiałów wykończeniowych, przeprowadzonych remontów oraz bieżącej konserwacji
 - bardzo dobry
 - dobry



- dostateczny
- słaby
- Waga cechy 50%
- 3) Stan techniczny budynku uzależniony od przeprowadzanych remontów, konserwacji i warunków eksploatacji
 - dobry
 - przeciętny
 - słaby
- Waga cechy 10%
- 4) Położenie w budynku, niekorzystne to parter bądź położenie powodujące dyskomfort akustyczny bądź termiczny, najchętniej nabywane są lokale położone na I piętrze
 - korzystne
 - przeciętne
 - niekorzystne
- Waga cechy 20%

9.2. Charakterystyka nieruchomości o cenie najwyższej i najniższej w aspekcie cech rynkowych

Nieruchomość o cenie minimalnej

Data transakcji: 2020-11-27

Nr rep.: 8385/2020

Powierzchnia użytkowa: 40,70 m²

Cena transakcyjna: 180 000 zł

Skorygowana cena jednostkowa: 3860,37 zł/m²

Opis nieruchomości: lokal mieszkalny położony w wysokim budynku, przy ul. Modrzewiowej, na 7 piętrze. Budynek w stanie przeciętnym. Składający się z: pokój:2, kuchnia:1, przedpokój:1, łazienka z wc:1, do kapitalnego remontu. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 3,20 m².

Nieruchomość o cenie maksymalnej

Data transakcji: 2020-04-28

Nr rep.: 3193/2020

Powierzchnia użytkowa: 36,70 m²

Cena transakcyjna: 239 000 zł

Skorygowana cena jednostkowa: 7030,65 zł/m²

Lokal położony przy ul. Brzozowej, w niedalekim sąsiedztwie nieruchomości szacowanej. Budynek czteropiętrowy, z nową estetyczną elewacją. Lokal położony na II piętrze,



składający się z: pokój:2, kuchnia:1, przedpokój:1, łazienka:1, po remoncie. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 2,48 m².

9.3. Ustalenie zakresu współczynników korygujących

Ze zbioru obejmującego 38 transakcji wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną oraz wyliczono cenę średnią.

$$C_{\min} = 3860,37 \text{ zł}$$

$$C_{\max} = 7030,65 \text{ zł}$$

$$C_{\text{śr.}} = 5521,90 \text{ zł}$$

Wyliczone wartości brzegowe współczynników korygujących są następujące:

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{3860,37}{5521,90} = 0,6991$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{7030,65}{5521,90} = 1,2732$$

9.4. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących i wycena lokalu

Cecha	Waga cechy	Zakres współczynnika min.	Zakres współczynnika max.	Przyjęty współczynnik dla nier. wycenianej
		0,6991	1,2732	
Otoczenie	20,00%	0,1398	0,2546	0,2546
Stan techniczny lokalu	50,00%	0,3496	0,6366	0,3496
Stan techniczny budynku	10,00%	0,0699	0,1273	0,1273
Położenie w budynku	20,00%	0,1398	0,2546	0,1972
Suma	100,00%	0,6991	1,2732	0,9288
Średnia cena m ²	5 521,90 zł			
Współczynnik eksperta "K"	1			
Oszacowana wartość 1 m ²	5 128,48 zł			
Powierzchnia nieruchomości	40,70			
Oszacowana wartość nieruchomości	208 729 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: 209 000 zł /dwieście dziewięć tysięcy złotych/

10. Określenie wartości dożywocia

10.1. Charakterystyka prawa dożywocia

Prawo dożywocia regulują art. 908-916 Kodeksu Cywilnego, które mówią:

Art. 908.

§ 1. Jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjmując zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym.

§ 2. Jeżeli w umowie o dożywocie nabywca nieruchomości zobowiązał się obciążyć ją na rzecz zbywcy użytkowaniem, którego wykonywanie jest ograniczone do części nieruchomości, służebnością mieszkania lub inną służebnością osobistą albo spełniać powtarzające się świadczenia w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych co do gatunku, użytkowanie, służebność osobista oraz uprawnienie do powtarzających się świadczeń należą do treści prawa dożywocia.

§ 3. Dożywocie można zastrzec także na rzecz osoby bliskiej zbywcy nieruchomości.

Art. 910.

§ 1. Przeniesienie własności nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie następuje z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia. Do takiego obciążenia stosuje się odpowiednio przepisy o prawach rzeczowych ograniczonych.

§ 2. W razie zbycia nieruchomości obciążonej prawem dożywocia nabywca ponosi także osobistą odpowiedzialność za świadczenia tym prawem objęte, chyba że stały się wymagalne w czasie, kiedy nieruchomość nie była jego własnością. Osobista odpowiedzialność współwłaścicieli jest solidarna.

Art. 911. Prawo dożywocia ustanowione na rzecz kilku osób ulega w razie śmierci jednej z tych osób odpowiedniemu zmniejszeniu.

Art. 912. Prawo dożywocia jest niezbywalne.

Art. 913.

§ 1. Jeżeli z jakichkolwiek powodów wytworzą się między dożywotnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, sąd na żądanie jednej z nich zamieni wszystkie lub niektóre uprawnienia



objęte treścią prawa dożywocia na dożywotnią rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień.

§ 2. W wypadkach wyjątkowych sąd może na żądanie zobowiązanego lub dożywotnika, jeżeli dożywotnik jest zbywcą nieruchomości, rozwiązać umowę o dożywocie.

Art. 914. Jeżeli zobowiązany z tytułu umowy o dożywocie zbył otrzymaną nieruchomość, dożywotnik może żądać zamiany prawa dożywocia na dożywotnią rentę odpowiadającą wartości tego prawa.

Art. 915. Przepisy dwóch artykułów poprzedzających stosuje się odpowiednio do umów, przez które nabywca nieruchomości zobowiązał się, w celu zapewnienia zbywcy dożywotniego utrzymania, do obciążenia nieruchomości użytkowaniem z ograniczeniem jego wykonywania do części nieruchomości.

Art. 916.

§ 1. Osoba, względem której ciąży na dożywotniku ustawowy obowiązek alimentacyjny, może żądać uznania umowy o dożywocie za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli wskutek tej umowy dożywotnik stał się niewypłacalny. Uprawnienie to przysługuje bez względu na to, czy dożywotnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, oraz bez względu na czas zawarcia umowy.

§ 2. Uznania umowy o dożywocie za bezskuteczną nie można żądać po upływie lat pięciu od daty tej umowy.

Dożywocie jest więc prawem zobowiązaniowym, do którego stosuje się odpowiednio przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych, gdy przeniesienie własności następuje z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia.

Pomimo, że Kodeks Cywilny nie ukształtował dożywocia jako ograniczone prawo rzeczowe w rozumieniu art. 244, jednakże nadał umowie dożywocia, jako stosunkowi obligacyjnemu, skuteczność erga omnes (umowa wiążąca wszystkie osoby, a nie tylko strony) i nakazał stosować do obciążenia nieruchomości art. 244 i dalsze.

Zbywcą nieruchomości (dożywotnikiem, uprawnionym) może być tylko osoba fizyczna. Nabywcą (zobowiązanym) może być osoba fizyczna i osoba prawna (np. zgromadzenie zakonne). Nabywca zobowiązuje się zapewnić zbywcy lub (i) osobie mu bliskiej (osobom mu bliskich) dożywotnie utrzymanie. Osoba bliska, zgodnie z kodeksem rodzinnym i opiekuńczym, to krewny, powinowaty oraz np. konkubent, ale nie osoba trzecia nie pozostająca ze zbywcą nieruchomości w stosunku bliskości.

Przedmiotem zbycia może być każda nieruchomość (m.in. gruntowa, budynkowa, lokalowa, prawo użytkowania wieczystego, udział we współwłasności nieruchomości). Przedmiotem umowy nie może być spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Umowa powinna dokładnie określać rodzaj i wielkość świadczeń oraz regulować zakres zmian w razie wygaśnięcia prawa dożywocia w stosunku do jednego z dożywotników.



Umowa dożywocia powinna być zawarta pod rygorem nieważności (ad solemnitatem) w formie aktu notarialnego. Prawo dożywocia może być ujawnione jest w dziale III księgi wieczystej (przy czym wpis nie jest konieczny do jego powstania).

Zgoda dożywotnika nie jest potrzebna do zbycia nieruchomości. Nabywca nieruchomości ponosi odpowiedzialność zarówno rzeczową (z nieruchomości) jak i osobistą za świadczenia objęte dożywociem. Natomiast przy podziale obciążonej nieruchomości przeniesienie obciążenia na jedną tylko z nieruchomości powstałych z podziału może nastąpić jedynie za zgodą uprawnionego dożywotnika.

Obowiązki wynikające z obciążenia prawem dożywocia przy sprzedaży nieruchomości przechodzą na nabywcę, a jeżeli jest ich kilku, odpowiadają oni solidarnie (a nie odpowiednio do udziałów).

Prawo niezbywalne, więc nie może być przedmiotem zastawu, nie podlega egzekucji, nie wchodzi w skład spadku), ale jest dopuszczalne zbycie świadczeń zaległych.

Metodologia wyceny prawa dożywocia może być analogiczna do określania wartości służebności, jednakże może się zdarzyć, że wartość prawa dożywocia będzie większa od wartości nieruchomości.

10.2. Określenie wartości prawa dożywocia

Jedynym aktem prawnym, który wskazuje sposób wyceny ograniczonego prawa rzeczowego jest Ustawa o podatku od spadków i darowizn (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 1813), która przewiduje, że jeśli przedmiotem nabycia, w drodze spadku lub darowizny, są prawa majątkowe podlegające na obowiązku świadczeń powtarzających się na rzecz nabywcy, to podstawą opodatkowania jest wartość tych świadczeń.

Zgodnie z art. 13.

1. Wartość świadczeń powtarzających się przyjmuje się do podstawy opodatkowania w wysokości rocznego świadczenia pomnożonego:

- 1) w razie ustanowienia świadczeń na czas określony co do liczby lat lub ich części – przez liczbę lat lub ich części;
- 2) w pozostałych przypadkach, w tym w razie ustanowienia świadczeń na czas nieokreślony – przez 10 lat.

2. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio do obliczenia wartości prawa użytkowania i służebności.

3. Roczna wartość użytkowania i służebności ustala się w wysokości 4% wartości rzeczy oddanej w użytkowanie lub obciążonej służebnością.



Należy jednak podkreślić, że nie stosuje się tego sposobu określania ograniczonych praw rzeczowych dla celów innych niż postępowanie w sprawie naliczenia podatku oraz postępowanie egzekucyjne.

10.3. Określenie procedury szacowania

Do oszacowania wartości prawa dożywocia zostanie zastosowane podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, wg formuły:

$$W_D = [(D+W_s) \times W_k] + W_j$$

gdzie:

W_D - wartość prawa dożywocia

D - czynsz roczny za wynajem lokalu

W_s - wartość świadczeń powtarzających się

W_j - wartość świadczeń jednorazowych

W_k - współczynnik korygujący, określony wg wzoru:

$$W_k = [1 - (1+r)^{-n}] / r$$

gdzie:

n = ilość lat pozbawienia właściciela lokalu dochodów z lokalu

r = stopa kapitalizacji na rynku nieruchomości

10.4. Określenie okresu świadczeń powtarzających się

W przypadku prawa dożywocia czas życia dożywotnika przyjmuje się zgodnie z opublikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego „Komunikatem w sprawie dalszego trwania życia kobiet i mężczyzn”.

Według zawartej w aktach sprawy umowy dożywocia wiek dożywotnika na dzień opracowania opinii wynosi 52 lata i 0 miesięcy, zgodnie z tabelicą średniego dalszego trwania życia kobiet i mężczyzn, przewidywany dalszy okres życia dla dożywotnika wynosi 325,20 miesięcy², co daje 27 lat i 2 miesiące.

Na potrzeby niniejszej wyceny przyjęto 27 lat.

² [Główny Urząd Statystyczny / Opracowania sygnałowe / Komunikaty i Obwieszczenia / Lista komunikatów i obwieszczeń / Komunikat w sprawie tablicy średniego dalszego trwania życia kobiet i mężczyzn](#)



10.5. Określenie wartości świadczeń powtarzających się

Umowa o dożywocie powinna określać rodzaj i wielkość świadczeń oraz regulować zakres zmian.

Wobec nie określenia rodzaju i wielkości świadczeń zostaną one oszacowane według danych opublikowanych przez Instytut Pracy i Spraw Socjalnych.

Według opublikowanych 12 kwietnia 2021 r. przez IPiSS informacji o poziomie minimum socjalnego w 2020 r. minimum socjalne dla jednoosobowego gospodarstwa pracowniczego wynosi 1265,94 zł miesięcznie.

Kwota ta obejmuje także koszty związane z utrzymaniem mieszkania, w związku z czym została o tę pozycję skorygowana.

Żywność	322,91 zł
Energia i gaz	375,46 zł
Edukacja	18,83 zł
Kultura i rekreacja	151,56 zł
Odzież i obuwie	56,32 zł
Ochrona zdrowia	45,10 zł
Higiena osobista	40,90 zł
Transport i łączność	93,94 zł
Pozostałe wydatki	93,77 zł
Razem	1 198,79 zł

Rynkowy poziom czynszu za analogiczny lokal, ustalony na podstawie wiedzy rzeczoznawcy majątkowego wynosi 1000,00 zł miesięcznie.

Wartość świadczeń powtarzających się wynosi:

Świadczenia powtarzające się	rocznie
Koszty związane z wynajmem lokalu	12 000 zł
Utrzymanie	14 385 zł

10.6. Określenie wartości świadczeń jednorazowych

Zgodnie z Kodeksem Cywilnym zobowiązany powinien sprawić dożywotnikowi własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym.

Na podstawie znajomości lokalnych zwyczajów i kosztów sprawienia pogrzebu na lokalnym rynku koszt z tym związany oszacowano na 6000 zł z czego 4000 zł wypłaca Zakład Ubezpieczeń Społecznych w formie zasiłku pogrzebowego, w związku z tym wartość świadczeń jednorazowych wynosi 2000 zł.



10.7. Określenie stopy kapitalizacji

Stopa kapitalizacji odzwierciedla rentowność kapitału zaangażowanego w nieruchomości. W chwili obecnej stopa kapitalizacji dla inwestycji w nieruchomości w skali kraju na ogół mieści się w przedziale od 5-10 % w zależności od szczegółowej sytuacji oraz segmentu rynku. Rozpiętość stóp uzależniona jest w decydującej mierze od wielkości ryzyka związanego z danym rodzajem inwestycji. W przedmiotowym przypadku mamy dość szczególną sytuację związaną z niewielkim ryzykiem – przedmiotem opracowania jest lokal mieszkalny położony w lokalizacji zapewniającej stałe zainteresowania najemców. Nie przeprowadzając szczegółowej analizy dochodzenia do akceptowanej rocznej stopy zwrotu można przyjąć (z zachowaniem zasady ostrożności), wobec minimalizacji tego ryzyka właściwym jest przyjęcie stopy kapitalizacji na poziomie 7,77% co wynika z portalu <http://www.market-risk-premia.com/pl.html>.

Jak wynika z powyższych danych, stopa przyjęta do dalszych obliczeń w wysokości 8% jest na bardzo bezpiecznym poziomie i odzwierciedla zarówno lokalizację ogólną szacowanej nieruchomości (Katowice) jak i uwarunkowania lokalnego rynku nieruchomości.

Współczynnik korygujący wyliczony zgodnie ze wzorem przedstawionym w punkcie 6.1 niniejszego opracowania wynosi:

$$W_k = 12,5$$

10.8. Wyliczenie wartości prawa dożywocia

Wartość rynkowa prawa dożywocia wyliczona zgodnie ze wzorem przedstawionym w punkcie 6.1 niniejszej opinii wynosi:

$$W_D = [(12\ 000\ \text{zł} + 14\ 385\ \text{zł}) \times 12,5] + 2000\ \text{zł} = 329\ 819\ \text{zł}$$

Przyjęto w zaokrągleniu: **330 000 zł /trzysta trzydzieści tysięcy złotych/**

11. Wartość nieruchomości z uwzględnieniem prawa dożywocia

Wartość rynkowa szacowanej nieruchomości wynosi 209 000 zł, zaś wartość dożywocia obejmującego mieszkanie oraz zapewnianie dożywcotnikowi dożywcotnego utrzymania czyli przyjąć dożywcotnika jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym, wynosi 330 000 zł.



Wartość nieruchomości obciążonej prawem dożywocia na rzecz p. Barbary Wenzel będącej w wieku 52 lat wynosi:

209 000 – 330 000 zł = -121 000 zł

12. Wartość dla sprzedaży wymuszonej

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 90% 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 0,9. Wartość dla wymuszonej sprzedaży wynosi więc:

209 000 zł x 0,9 = 188 100 zł

13. Wnioski z wyceny

Oszacowana wartość nieruchomości lokalowej nr 12, położonej w Katowicach przy ul. Wierzbowej 19 wynosi 209 000 zł zaś wartość prawa dożywocia 330 000 zł.

Wysoka w stosunku do wartości nieruchomości wartość dożywocia (nie mylić ze służebnością osobistą mieszkania), właściciel nieruchomości zobowiązany jest zapewnić dożywnikowi warunki mieszkania takie jak domownikowi, czyli: mieszkanie, wyżywienie, opiekę, opał i pogrzeb. W efekcie daje to ujemną wartość nieruchomości. Wiek dożywnika powoduje, że właściciel będzie pozbawiony korzyści płynących z posiadania mieszkania aż przez 27 lat, co uzasadnia wynik wyceny.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości bez uwzględnienia prawa dożywocia mieści się w zakresie cen transakcyjnych uzyskanych za podobne lokale na lokalnym rynku nieruchomości oraz uwzględnia jego cechy rynkowe, które w największym stopniu wpływają na wartość lokalu.



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

Wszystkie powyższe czynniki w pełni uzasadniają wynik wyceny. Oszacowana wartość rynkowa jest możliwa do uzyskania na lokalnym rynku przy założeniu odpowiednio długiej i poprawnej ekspozycji.

14. 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.

15. Załączniki

- wydruk księgi wieczystej KA1K/00118842/6 z dnia 20.05.2021 r.
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

Operat szacunkowy został opracowany przez:



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KA1K/00118842/6, STAN Z DNIA**2021-05-20 22:28****prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K****LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ****DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu 1, 2
-----------------------------	----------	---------------------------

Lokal

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚLĄSKIE, M. KATOWICE, KATOWICE M., KATOWICE	Nr podstawy wpisu 1, 2
Ulica Numer budynku Numer lokalu			WIERZBOWA 19 12	
Przeznaczenie lokalu			LOKAL MIESZKALNY	
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			POKÓJ - 2, KUCHNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA Z WC - 1	
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia - liczba)			PIWNICA NR 12 - 1	
Kondygnacja			3,0	
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)	Lp. 1.	KA1K / 00074926 / 8		
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			TAK	
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			44,1600 M2	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2007-11-29, PREZYDENT MIASTA KATOWICE, KATOWICE; 39, KA1K/00074926/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./KA1K/00014362/11/001, 2011-09-16 07:30:00, 2011-09-27-12.54.22.057654, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ PRZENIESIENIA , 2011-09-12, ASESOR NOT.AGNIESZKA MIKOŁAJCZYK, KATOWICE; 2-5 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./KA1K/00014362/11/001, 2011-09-16 07:30:00, 2011-09-27-12.54.22.057654, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1K/00118842/6, STAN Z DNIA
2021-05-20 22:28**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K**

LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.				Nr podstawy wpisu 3, 13
Numer prawa	1			
Rodzaj prawa	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU			
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1. 194 / 10000			
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	KA1K / 00074926 / 8	10	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu 3	UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ PRZENIESIENIA , 5440/2011, 2011-09-12, AGNIESZKA MIKOŁAJCZYK, KATOWICE; 2-5 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)
	DZ. KW./KA1K/00014362/11/001, 2011-09-16 07:30:00, 2011-09-27-12.54.22.057654, NIE, 2-5 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)
13	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , GM.6826.3.505.2019.DS1, 2019-09-11, PREZYDENT MIASTA KATOWICE; 66-78, KA1K/00074926/8 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i>)
	DZ. KW./KA1K/00042842/19/001, 2019-09-17 08:30:00, 2019-10-08-11.30.16.940439, TAK, 66-78, KA1K/00074926/8 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi</i>)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1K/00118842/6, STAN Z DNIA
2021-05-20 22:28**

prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K

LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.

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

Lp. 1. 4 1 / 1 ---

Nr
podstawy
wpisu
8

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr
podstawy
wpisu
8

UMOWA ZWROTNEGO PRZENIESIENIA PRAWA WŁASNOŚCI, 4452/2014, 2014-07-02, JACEK
WIECZOREK, TARNOWSKIE GÓRY; 45-47
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;
położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KA1K/00011071/14/001, 2014-07-07 09:30:00, 2014-07-24-09.37.43.241906, NIE, 45-47
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty
akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1K/00118842/6, STAN Z DNIA
2021-05-20 22:28**

prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K

LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.

Numer wpisu
Rodzaj wpisu
Treść wpisu

1
PRAWO OSOBISTE
PRAWO DOŻYWCIA, POLEGAJĄCE NA PRZYJĘCIU

Nr
podstawy
wpisu
5

Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)	Lp. 1.	<p>JAKO DOMOWNIKA, DOSTARCZANIU WYŻYWIENIA, UBRANIA, MIESZKANIA, ŚWIATŁA, OPAŁU, ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ POMOCY, PIELĘGNOWANIU W CHOROBIE ORAZ SPRAWIENIA WŁASNYM KOSZTEM POGRZEBU ODPOWIADAJĄCEGO MIEJSCOWYM ZWYCZAJOM.</p> <p>BARBARA MARIA WENZEL , JÓZEF, RÓŻA, 69051102062</p>	
Lp. 2.		---	Nr podstawy wpisu 11, 12, 15,
Numer wpisu		3	
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ Z NINIEJSZEJ NIERUCHOMOŚCI	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZycIELA W POLU 3.4.5 LP. 1	
	Lp. 2.	PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZycIELA W POLU 3.4.5 LP. 2	
	Lp. 3.	PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZycIELA W POLU 3.4.4 LP. 2	
		DOMEX CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA , GOGOLIN, 532322513	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i>)	Lp. 2.	KATOWICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA , KATOWICE, 000484647, 0000053738	
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze nazwisko</i> ,	Lp. 1.	ROBERT BIAŁDYGA , 76073113194	
	Lp. 2.	BOGDAN PASZKO , 65060211157	
Lp. 3.		---	Nr podstawy wpisu 14
Numer wpisu		4	
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE	
Treść wpisu		ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.	
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (<i>Nazwa, siedziba</i>)	Lp. 1.	MIASTO KATOWICE , KATOWICE	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu 5		<p>UMOWA O DOŻYWCIE, 1650/2012, 2012-04-04, WOJCIECH MICHAŁEWICZ, KATOWICE; 16-18 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)</p>
		<p>DZ. KW./KA1K/00006033/12/002, 2012-04-10 07:30:00, 2012-04-16-08.00.24.367460, NIE, 16-18 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)</p>
11		<p>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU, KM 575/18, 2018-08-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH MARCIN KONRAD; 76 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)</p>

- DZ. KW./KA1K/00017651/18/001, 2018-08-27 19:18:00, 2018-09-26-14.34.59.946472, NIE, 73-74
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 12 **ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU SIĘ DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI POD SYGN. AKT KM 575/18 I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 16/19, 2019-02-16, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH MARCIN KONRAD; 115
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KA1K/00003805/19/001, 2019-02-18 18:35:00, 2019-03-26-07.56.46.294016, NIE, 112-113
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 14 **ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW**, GM.6826.3.505.2019.DS1, 2019-09-11, PREZYDENT MIASTA KATOWICE; 66-78, KA1K/00074926/8
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./KA1K/00042842/19/002, 2019-09-17 08:30:00, 2019-10-08-11.30.16.940439, TAK, 66-78, KA1K/00074926/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 15 **ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU SIĘ DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI POD SYGN. AKT KM 575/18 I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 891/19, 2019-11-02, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH MARCIN KONRAD; 125
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KA1K/00052261/19/001, 2019-11-02 16:32:00, 2019-11-12-11.05.27.353232, NIE, 122-123
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 16 **ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU SIĘ DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI POD SYGN. AKT KM 575/18 I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 1237/19, 2020-03-28, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM KATOWICE - WSCHÓD W KATOWICACH - MARCIN KONRAD; 137
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KA1K/00012160/20/001, 2020-03-28 14:37:00, 2020-04-27-13.45.43.529911, NIE, 134-135
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **KA1K/00118842/6**, STAN Z DNIA
2021-05-20 22:28

prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1,	---	Nr podstawy wpisu	10
Numer hipoteki (roszczenia)	1		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA		
Suma (słownie), waluta	150000,00 (STO PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 POŻYCZKA, ODSETKI, KOSZTY I INNE NALEŻNOŚCI UBOCZNE, UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 13 CZERWCA 2016 R.		
Wierzyciel hipoteczny			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię	Lp. 1. BOGDAN PASZKO, STANISŁAW, MARIA,		

ojca, imię matki, PESEL)

65060211157

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2	17, 18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	6827,12 (SZEŚĆ TYSIĘCY OSIEMSET DWADZIEŚCIA SIEDEM 12/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Wierzyciel hipoteczny		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	Lp. 1. ROBERT BIAŁDYGA , 76073113194	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu
10

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 887/2017, 2017-02-16, WOJCIECH WALENTA, GLIWICE; 65-66

(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./KA1K/00003123/17/001, 2017-02-16 16:58:00, 2017-03-07-12.15.05.338087, NIE, 62-63 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

17

NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, V GNC 4449/17 UPR, 2017-12-01, SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ V GOSPODARCZY, OPOLE; 151
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./KA1K/00012176/21/001, 2021-03-04 10:30:00, 2021-03-30-15.34.39.779775, NIE, 144-146 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

18

POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE WYDANIA DALSZEGO TYTUŁU WYKONAWCZEGO, V GNC 4449/17 UPR, 2021-01-14, SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ V GOSPODARCZY, OPOLE; 152
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./KA1K/00012176/21/001, 2021-03-04 10:30:00, 2021-03-30-15.34.39.779775, NIE, 144-146 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1K/00118842/6, STAN Z DNIA**2021-05-20 22:28****prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K****LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ****DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu 1, 2
-----------------------------	----------	---------------------------

Lokal

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚLĄSKIE, M. KATOWICE, KATOWICE M., KATOWICE	Nr podstawy wpisu 1, 2
Ulica Numer budynku Numer lokalu			WIERZBOWA 19 12	
Przeznaczenie lokalu			LOKAL MIESZKALNY	
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			POKÓJ - 2, KUCHNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA Z WC - 1	
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia - liczba)			PIWNICA NR 12 - 1	
Kondygnacja			3,0	
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)	Lp. 1.	KA1K / 00074926 / 8		
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			TAK	
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			44,1600 M2	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2007-11-29, PREZYDENT MIASTA KATOWICE, KATOWICE; 39, KA1K/00074926/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1K/00014362/11/001, 2011-09-16 07:30:00, 2011-09-27-12.54.22.057654, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ PRZENIESIENIA , 2011-09-12, ASESOR NOT.AGNIESZKA MIKOŁAJCZYK, KATOWICE; 2-5 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1K/00014362/11/001, 2011-09-16 07:30:00, 2011-09-27-12.54.22.057654, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1K/00118842/6, STAN Z DNIA
2021-05-20 22:28

prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K

LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1	3, 13
Rodzaj prawa	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1. 194 / 10000	
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	
	KA1K / 00074926 / 8	10

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU ORAZ PRZENIESIENIA , 5440/2011, 2011-09-12, AGNIESZKA MIKOŁAJCZYK, KATOWICE; 2-5 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./KA1K/00014362/11/001, 2011-09-16 07:30:00, 2011-09-27-12.54.22.057654, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
13	ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTALCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , GM.6826.3.505.2019.DS1, 2019-09-11, PREZYDENT MIASTA KATOWICE; 66-78, KA1K/00074926/8 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
	DZ. KW./KA1K/00042842/19/001, 2019-09-17 08:30:00, 2019-10-08-11.30.16.940439, TAK, 66-78, KA1K/00074926/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1K/00118842/6, STAN Z DNIA
2021-05-20 22:28

prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K

LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.

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

Lp. 1. 4 1 / 1 ---

Nr podstawy wpisu
8

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu
8

UMOWA ZWROTNEGO PRZENIESIENIA PRAWA WŁASNOŚCI, 4452/2014, 2014-07-02, JACEK WIECZOREK, TARNOWSKIE GÓRY; 45-47
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./KA1K/00011071/14/001, 2014-07-07 09:30:00, 2014-07-24-09.37.43.241906, NIE, 45-47
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1K/00118842/6, STAN Z DNIA
2021-05-20 22:28**

prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K

LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.

Numer wpisu
Rodzaj wpisu
Treść wpisu

1
PRAWO OSOBISTE
PRAWO DOŻYWCIA, POLEGAJĄCE NA PRZYJĘCIU

Nr podstawy wpisu
5

Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)	Lp. 1.	JAKO DOMOWNIKA, DOSTARCZANIU WYŻYWIENIA, UBRANIA, MIESZKANIA, ŚWIATŁA, OPAŁU, ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ POMOCY, PIELEGNOWANIU W CHOROBIE ORAZ SPRAWIENIA WŁASNYM KOSZTEM POGRZEBU ODPOWIADAJĄCEGO MIEJSCOWYM ZWYCZAJOM. BARBARA MARIA WENZEL , JÓZEF, RÓŻA, 69051102062	
Lp. 2.		---	Nr podstawy wpisu 11, 12, 15,
Numer wpisu		3	
Rodzaj wpisu		INNY WPIS	
Treść wpisu		WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ Z NINIEJSZEJ NIERUCHOMOŚCI	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZycIELA W POLU 3.4.5 LP. 1	
	Lp. 2.	PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZycIELA W POLU 3.4.5 LP. 2	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 3.	PRZYŁĄCZONO KOLEJNEGO WIERZycIELA W POLU 3.4.4 LP. 2	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i>)	Lp. 1.	DOMEX CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA , GOGOLIN, 532322513	
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze nazwisko,</i>	Lp. 2.	KATOWICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA , KATOWICE, 000484647, 0000053738	
	Lp. 1.	ROBERT BIAŁDYGA , 76073113194	
	Lp. 2.	BOGDAN PASZKO , 65060211157	
Lp. 3.		---	Nr podstawy wpisu 14
Numer wpisu		4	
Rodzaj wpisu		ROSZCZENIE	
Treść wpisu		ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.	
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (<i>Nazwa, siedziba</i>)	Lp. 1.	MIASTO KATOWICE , KATOWICE	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu 5	<p>UMOWA O DOŻYWCIE, 1650/2012, 2012-04-04, WOJCIECH MICHAŁEWICZ, KATOWICE; 16-18 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)</p>
11	<p>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU, KM 575/18, 2018-08-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH MARCIN KONRAD; 76 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)</p>

- DZ. KW./KA1K/00017651/18/001, 2018-08-27 19:18:00, 2018-09-26-14.34.59.946472, NIE, 73-74
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 12 **ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU SIĘ DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI POD SYGN. AKT KM 575/18 I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 16/19, 2019-02-16, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH MARCIN KONRAD; 115
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KA1K/00003805/19/001, 2019-02-18 18:35:00, 2019-03-26-07.56.46.294016, NIE, 112-113
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 14 **ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW**, GM.6826.3.505.2019.DS1, 2019-09-11, PREZYDENT MIASTA KATOWICE; 66-78, KA1K/00074926/8
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./KA1K/00042842/19/002, 2019-09-17 08:30:00, 2019-10-08-11.30.16.940439, TAK, 66-78, KA1K/00074926/8
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 15 **ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU SIĘ DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI POD SYGN. AKT KM 575/18 I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 891/19, 2019-11-02, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH MARCIN KONRAD; 125
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KA1K/00052261/19/001, 2019-11-02 16:32:00, 2019-11-12-11.05.27.353232, NIE, 122-123
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 16 **ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU SIĘ DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI POD SYGN. AKT KM 575/18 I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 1237/19, 2020-03-28, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM KATOWICE - WSCHÓD W KATOWICACH - MARCIN KONRAD; 137
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./KA1K/00012160/20/001, 2020-03-28 14:37:00, 2020-04-27-13.45.43.529911, NIE, 134-135
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1K/00118842/6, STAN Z DNIA
2021-05-20 22:28**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH, XI WYDZIAŁ KSIĄG
WIECZYSTYCH - KA1K**

LOKAŁ STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu
		10
Numer hipoteki (roszczenia)	1	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta	150000,00 (STO PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 POŻYCZKA, ODSETKI, KOSZTY I INNE NALEŻNOŚCI UBOCZNE, UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 13 CZERWCA 2016 R.	
Wierzyciel hipoteczny		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię	Lp. 1. BOGDAN PASZKO, STANISŁAW, MARIA,	

ojca, imię matki, PESEL)

65060211157

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu 17, 18
Numer hipoteki (roszczenia)	2	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	6827,12 (SZEŚĆ TYSIĘCY OSIEMSET DWADZIEŚCIA SIEDEM 12/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Wierzyciel hipoteczny		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	Lp. 1. ROBERT BIAŁDYGA , 76073113194	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu
10

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 887/2017, 2017-02-16, WOJCIECH WALENTA, GLIWICE; 65-66
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/Imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./KA1K/00003123/17/001, 2017-02-16 16:58:00, 2017-03-07-12.15.05.338087, NIE, 62-63
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

17

NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, V GNC 4449/17 UPR, 2017-12-01, SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ V GOSPODARCZY, OPOLE; 151
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./KA1K/00012176/21/001, 2021-03-04 10:30:00, 2021-03-30-15.34.39.779775, NIE, 144-146
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

18

POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE WYDANIA DALSZEGO TYTUŁU WYKONAWCZEGO, V GNC 4449/17 UPR, 2021-01-14, SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ V GOSPODARCZY, OPOLE; 152
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./KA1K/00012176/21/001, 2021-03-04 10:30:00, 2021-03-30-15.34.39.779775, NIE, 144-146
(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 01.03.2021 r. do 28.02.2022 r.

2 Ubezpieczający: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO
 Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE REGON: 240437870
 E-mail: hsbojko@gmail.com Telefon: +48662011119

3 Ubezpieczony: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO
 Adres siedziby: JAGIELLOŃSKA 76, 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE REGON: 240437870
 E-mail: hsbojko@gmail.com Telefon: +48662011119

	Suma gwarancyjna	
	Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
4	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

5 Składka łączna: 154,48 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	154,48
Termin płatności	11.03.2021

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
 64 1240 6960 3014 0110 1544 1192
 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 Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

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

9 Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, 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 podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o automatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
 5. * 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. * 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. * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
 8. * Wyrażam zgodę na 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 zmiernące do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

9. * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:
 PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, 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:100000321099134/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 informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU 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

ubezpieczeń.

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 i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU 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 postanowienie dodatkowe w brzmieniu:

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

2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

10

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.

Pieczeń i podpis ubezpieczającego

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO

Ubezpieczający

Pieczeń i podpis ubezpieczającego do polisy

Pośrednictwo ubezpieczeniowe

Tomasz Strzelczyk

40-766 Katowice, ul. Zielona 2A/12

e-mail: tomaszstrzelczyk@agentpzu.pl

tel. 601 082 666

Pieczeń 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

2/2

