



**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 ZABUDOWANEJ BUDYNKAMI MIESZKALNYMI  
I GOSPODARCZYMI**

**AUTOR OPERATU:**

**HANNA SZELUK-BOJKO  
NR UPRAWNIENÍ 5566**

**Kotulin ul. Nakło 1**



**PIEKARY ŚL. 24.05.2021 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

|   |   |
|---|---|
| <b>Adres nieruchomości</b>                    | Kotulin ul. Nakło   |
| <b>Przedmiot i zakres wyceny</b>              | Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa stanowiąca działki nr 28 i 29 o powierzchni 17 920 m <sup>2</sup> , zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi, budynkiem gospodarczym i garażem, objęta księgą wieczystą GL1G/00107452/0.<br><br>Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działki nr 28 i 29, objętej księgą wieczystą GL1G/00107452/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych. |
| <b>Cel wyceny</b>                             | Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego  |
| <b>Nr działki, obręb, powierzchnia</b>        | 28 i 29 obręb Kotulin<br>powierzchnia 17 920 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nr księgi wieczystej</b>                   | GL1G/00107452/0   |
| <b>Wartość rynkowa nieruchomości</b>          | <b>1 598 000 zł</b><br><b>/milion pięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych/</b>   |
| <b>Wartość dla wymuszonej sprzedaży</b>       | <b>1 118 600 zł</b><br><b>/milion sto osiemnaście tysięcy sześćset złotych/</b>   |
| <b>Data na którą określono wartość</b>        | 24.05.2021 r.   |
| <b>Data sporządzenia operatu szacunkowego</b> | 24.05.2021 r.   |

*Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego*





## SPIS TREŚCI

|  |           |
|--|-----------|
| <b>WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>3. CEL WYCENY.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>4.1. PODSTAWA FORMALNA WYCENY.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>4.2. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA WYCENY.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>5. DATY ISTOTNE DLA WYCENY.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>6.2. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>                         | <b>15</b> |
| <b>6.3. OPIS SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI.....</b>   | <b>17</b> |
| <b>7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....</b>   | <b>31</b> |
| <b>8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....</b>   | <b>33</b> |
| <b>8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ.....</b>   | <b>33</b> |
| <b>8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY.....</b>   | <b>33</b> |
| <b>8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO, METODY KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ.....</b>          | <b>34</b> |
| <b>9.1. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI I ICH WAGI.....</b>  | <b>35</b> |
| <b>9.2. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI O CENIE MIN I MAX W ASPEKcie CECH RYNKOWYCH.....</b>                 | <b>37</b> |
| <b>9.3. USTALENIE ZAKRESU WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH.....</b>   | <b>37</b> |
| <b>9.4. OKREŚLENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH I WYCENA NIERUCHOMOŚCI - DOM WIĘKSZY.....</b>  | <b>38</b> |
| <b>9.5. OKREŚLENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH I WYCENA NIERUCHOMOŚCI - DOM MNIEJSZY.....</b> | <b>39</b> |
| <b>10. WARTOŚĆ DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.....</b>   | <b>39</b> |
| <b>11. WNIOSKI Z WYCENY.....</b>   | <b>40</b> |
| <b>12. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....</b>  | <b>40</b> |
| <b>13. ZAŁĄCZNIKI.....</b>   | <b>41</b> |



## **1. Określenie przedmiotu wyceny**

Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa stanowiąca działki nr 28 i 29 o powierzchni 17 920 m<sup>2</sup>, zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi, budynkiem gospodarczym i garażem, objęta księgą wieczystą GL1G/00107452/0.

## **2. Określenie zakresu wyceny**

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działki nr 28 i 29, objętej księgą wieczystą GL1G/00107452/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych.

## **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 GL1G/00107452/0 w dniu 23.05.2021 r.
- wypis z rejestru gruntów G574 i kartoteki budynków
- informacje uzyskane od Właściciela
- informacje zawarte na geoportalu gminy Toszek
- 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 | 24.05.2021 r. |
| Data na którą określono wartość                       | 24.05.2021 r. |
| Data oględzin nieruchomości                           | 28.04.2021 r. |
| Data sporządzenia operatu                             | 24.05.2021 r. |

#### 6. Opis i określenie stanu nieruchomości szacowanej

##### 6.1. Stan prawny nieruchomości

Dla szacowanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GL1G/00107452/0, w wyniku badania której, w dniu 24.05.2021 r. stwierdzono, że zawiera następujące wpisy:

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b> |  |  |
|---|--|--|

|                             |   | Nr podstawy wpisu |
|-----------------------------|---|-------------------|
| Numer bieżący nieruchomości | 4 | 25                |

| <b>Działki ewidencyjne</b> |     |                   |
|----------------------------|-----|-------------------|
| Lp. 1.                     | --- | Nr podstawy wpisu |
| Numer działki              | 28  | 1, 2              |





|  |                                |   |                                    |                   |
|--|--------------------------------|---|------------------------------------|-------------------|
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)     | Lp. 1.                         | 1 | ŚLĄSKIE, GLIWICKI, TOSZEK, KOTULIN |                   |
| Sposób korzystania   | B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE    |   |                                    |                   |
| Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) | GL1G / 00029004 / 4, 0,3780 HA |   |                                    |                   |
| Lp. 2.   | ---                            |   |                                    | Nr podstawy wpisu |
| Numer działki  | 29                             |   |                                    | 1, 2              |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)     | Lp. 1.                         | 1 | ŚLĄSKIE, GLIWICKI, TOSZEK, KOTULIN |                   |
| Sposób korzystania   | B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE    |   |                                    |                   |
| Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) | GL1G / 00029004 / 4, 1,1440 HA |   |                                    |                   |

|                            |           |  |  |                   |
|----------------------------|-----------|--|--|-------------------|
|                            |           |  |  | Nr podstawy wpisu |
| Obszar całej nieruchomości | 1,7920 HA |  |  | 2                 |

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

|  |   |   |       |                   |
|--|---|---|-------|-------------------|
| Lp. 1.   | ---   |   |       | Nr podstawy wpisu |
| Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) | Lp. 1.  | 1 | 1 / 1 | ---3, 4           |
| Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)                        | SEBASTIAN TRZENSIOK, EDWARD, LIDIA, 72111700115 |   |       |                   |

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

|              |  |  |  |                   |
|--------------|--|--|--|-------------------|
| Lp. 1.       | ---  |  |  | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  | 3  |  |  | 36                |
| Rodzaj wpisu | INNY WPIS  |  |  |                   |
| Treść wpisu  | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 125/19 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA |  |  |                   |



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

|  |        |  |                   |
|--|--------|--|-------------------|
|  |        | SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH.   |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS) | Lp. 1. | <b>DOMEX CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, GOGOLIN, 532322513, 0000408894</b>   |                   |
| Lp. 2.   |        | ---  | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  |        | <b>4</b>   | 37, 38            |
| Rodzaj wpisu   |        | <b>INNY WPIS</b>   |                   |
| Treść wpisu  |        | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 53/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH.   |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS) | Lp. 1. | <b>ALPIQ ENERGY SE SPÓŁKA EUROPEJSKA, PRAHA, 141911778, 0000331059</b>   |                   |
| Lp. 3.   |        | ---  | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  |        | <b>5</b>   | 41                |
| Rodzaj wpisu   |        | <b>INNY WPIS</b>   |                   |
| Treść wpisu  |        | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 72/21 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI.  |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)      | Lp. 1. | <b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH, KATOWICE, 000496580</b>  |                   |
| Lp. 4.   |        | ---  | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  |        | <b>6</b>   | 42                |
| Rodzaj wpisu   |        | <b>INNY WPIS</b>   |                   |
| Treść wpisu  |        | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 92/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI. |                   |



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, REGON, KRS) | Lp. i. | <b>ŚLĄSKA KOMPANIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA " STEF - POL " SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , RYBNIK, 271276692, 0000049521   |                   |
| Lp. 5.   |        | ---  | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  |        | <b>7</b>   | 43                |
| Rodzaj wpisu   |        | <b>INNY WPIS</b>   |                   |
| Treść wpisu  |        | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 90/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI. |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS) | Lp. i. | <b>ŚLĄSKA KOMPANIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA " STEF - POL " SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , RYBNIK, 271276692, 0000049521   |                   |

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

|   |        |                                       |   |
|---|--------|---------------------------------------|---|
| Lp. 1.  |        | ---                                   | Nr podstawy wpisu   |
| Numer hipoteki (roszczenia)   |        | <b>8</b>                              | 18, 19, 20, 24, 26, 27, 28, 32  |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)  |        | <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>         |   |
| Suma (słownie), waluta  |        | <b>8000000,00 (OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b> |   |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny) | Lp. 1. | 1                                     | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU OBROTOWEGO NR 003/14/25 Z DNIA 15 MAJA 2014 R.    |
|   | Lp. 2. | 2                                     | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU INWESTYCYJNEGO NR 003/14/21 Z DNIA 15 MAJA 2014R. |
|   | Lp. 3. | 3                                     | ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRZYZNANYCH KOSZTÓW   |





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

|                              |           |  |   |
|------------------------------|-----------|--|---|
|                              |           |  | POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU NR 003/14/78 Z DNIA 14 SIERPNIA 2014R.  |
|                              | Lp.<br>4. | 4  | ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA Z DNIA 26.02.2016R., PRZEJĘCIA ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCEGO Z UMOWY O KREDYT INWESTYCYJNY NR 003/14/102 Z DNIA 6 LISTOPADA 2014R. WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. |
|                              | Lp.<br>5. | 5  | ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018R.  |
| Księga współobciążona        | Lp.<br>1. | Nr księgi wieczystej   | GL1G / 00131823 / 9   |
|                              |           | Nr hipoteki  | 2   |
|                              | Lp.<br>2. | Nr księgi wieczystej   | GL1G / 00131824 / 6   |
|                              |           | Nr hipoteki  | 2   |
|                              | Lp.<br>3. | Nr księgi wieczystej   | GL1G / 00131822 / 2   |
|                              |           | Nr hipoteki  | 2   |
| Rodzaj zmiany                | Lp.<br>1. | W POLACH 4.4.1.8A-C DOPISANO WIERZYTELNOŚĆ ORAZ STOSUNEK PRAWNY. |   |
|                              | Lp.<br>2. | UJAWNIONO WPIS W POLU 4.4.1.8                                    |   |
|                              | Lp.<br>3. | PRZENIESIONO CELEM WSPÓŁOBCIĄŻENIA DO KW.NR GL1G/00131823/9.     |   |
|                              | Lp.<br>4. | PRZENIESIONO CELEM WSPÓŁOBCIĄŻENIA DO KW NR GL1G/00131824/6      |   |
|                              | Lp.<br>5. | PRZENIESIONO CELEM WSPÓŁOBCIĄŻENIA DO KW NR GL1G/00131822/2      |   |
|                              | Lp.<br>6. | UJAWNIONO ZMIANĘ W STOSUNKU PRAWNYM -POLE 4.4.1.8C LP. 4.        |   |
|                              | Lp.<br>7. | UJAWNIONO ZMIANĘ W STOSUNKU PRAWNYM -POLE 4.4.1.8C LP. 5         |   |
| <b>Wierzyciel hipoteczny</b> |           |  |   |



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 ODDZIAŁ W IMIELINIE, KATOWICE |  |
| Lp. 2.  |        | ---   | Nr podstawy wpisu  |
| Numer hipoteki (roszczenia)   |        | 9   | 30, 31   |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)  |        | HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA  |  |
| Suma (słownie), waluta  |        | 1540000,00 (JEDEN MILION PIĘCSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ                     |  |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny) | Lp. 1. | 1   | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/001 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R. |
|   | Lp. 2. | 2   | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/002 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R. |
|   | Lp. 3. | 3   | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/003 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R. |
|   | Lp. 4. | 4   | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNSZÓW  |



RZECZOWNAWCA 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

|   |        |  |   |
|---|--------|--|---|
|   |        |  | LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU L/O/KA/2015/09/0072 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2015R.   |
|   | Lp. 5. | 5  | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓZNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNOSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU L/O/KA/2015/12/0056/001 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R. |
| Pierwszeństwo   | Lp. 1. |  | ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE W CAŁOŚCI NINIEJSZEJ HIPOTEKI WPISANEJ DO KWOTY 1.540.000,00 ZŁ NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ DO KWOTY 8.000.000,00 ZŁ UJAWNIONĄ POD NR 8.  |
| Księga współobciążona   | Lp. 1. | Nr księgi wieczystej   | GL1G / 00131824 / 6   |
|   |        | Nr hipoteki  | 3   |
|   | Lp. 2. | Nr księgi wieczystej   | GL1G / 00131822 / 2   |
|   |        | Nr hipoteki  | 3   |
|   | Lp. 3. | Nr księgi wieczystej   | GL1G / 00131823 / 9   |
|   |        | Nr hipoteki  | 3   |
| <b>Wierzyciel hipoteczny</b>  |        |  |   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> ) | Lp. 1. |  | <b>PKO LEASING SPÓŁKA AKCYJNA</b> , ŁÓDŹ, 472191767, 0000022886   |
| Lp. 3.  |        |  | Nr podstawy wpisu   |
| Numer hipoteki (roszczenia)   |        | <b>10</b>  | 34  |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)  |        | <b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>   |   |
| Suma (słownie), waluta  |        | <b>1262187,15</b> (JEDEN MILION DWIEŚCIE SZEŚCZDZIESIĄT DWA TYSIĄCE STO OSIEMDZIESIĄT SIEDEM 15/100) <b>ZŁ</b> |   |
| Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )                             | Lp. 1. | 1  | ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓZNIENIE LICZONYCH OD DNIA 7 LUTEGO 2018 I KOSZTÓW PROCESU WYNIKAJĄCYCH Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSLA Z DNIA 28 MARCA 2018 ROKU, SYGN. AKT XX GNC 246/18  |



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

|  |           |  |
|--|-----------|--|
|  |           | ORAZ DALSZYCH WIERZYTELNOŚCI W WYSOKOŚCI ZGODNEJ Z ART. 110(1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE. |
| <b>Wierzyciel hipoteczny</b>   |           |  |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba) | Lp.<br>1. | <b>ALPIQ ENERGY SE, PRAGA</b>  |

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.

W rejestrze gruntów pod pozycją rejestru G574 zawarto m.in.. następujące dane:

Nr jednostki rejestrowej: **G574**

**Osoby: 1**

| Udział<br>Forma władania | Dane osoby fizycznej / instytucji   |
|--------------------------|---|
| 1/1 gr. 7.1<br>własność  | Trzensiok Sebastian Gabriel (Edward, Lidia) PESEL: 72111700115<br>adres: ul. Stawowa 7, 41-807 Zabrze |

**Działki ewidencyjne: 5**

| Arkusze  | Nr działki | Adres / Położenie | Powierzchnia<br>[ha] | Użytek i klasa bonitacyjna    |                                      | Nr KW lub inne dokumenty |
|--|------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
|  |            |                   |                      | Użytek                        | Pow. [ha]                            |                          |
| 24   | 28         | ul. Nakło 1       | 0.3780               | Br-RIVb<br>Br-PsIV            | 0.3610<br>0.0170                     | GL1G/00107452/0          |
| Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.28;<br>Uwagi: d2 Skwały |            |                   |                      |                               |                                      |                          |
| UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 26, 27, 29, 30.       |            |                   |                      |                               |                                      |                          |
| 24   | 29         |                   | 1.4140               | RIVb<br>PsIV<br>Br-RIVb<br>dr | 0.1420<br>0.9710<br>0.2760<br>0.0250 | GL1G/00107452/0          |
| Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.29;<br>Uwagi: d2Skwały  |            |                   |                      |                               |                                      |                          |





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

W kartotece budynków w dniu 25.05.2021 r. zawarto m.in. następujące dane:

|   |   |                                    |   |   |
|---|---|------------------------------------|---|---|
| <b>Nr ewidencyjny</b>   | 26  |                                    |   | <b>Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m<sup>2</sup>]:</b> 78                     |
| <b>Identyfikator</b>  | 240507_5.0004.26_BUD                                      |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m<sup>2</sup>]:</b> -                          |
| <b>Status</b>   | wybudowany  |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m<sup>2</sup>]:</b> -              |
| <b>Działka</b>  | 240507_5.0004.AR_24.28                                    |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m<sup>2</sup>]:</b> -            |
|   |   |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m<sup>2</sup>]:</b> -                    |
|   |   |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m<sup>2</sup>]:</b> - |
| <b>Adres lub położenie</b>  | ul. Nakoło 1  |                                    |   | <b>Inne funkcje:</b> -  |
| <b>Rodzaj wg KŚT</b>  | budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa |                                    |   | <b>Łączna liczba izb w budynku:</b> -   |
| <b>Klasa wg PKOB</b>  | budynki gospodarstw rolnych                               |                                    |   | <b>Liczba ujawnionych lokali samodzielnych:</b> 0                                   |
| <b>Główna funkcja</b>   | budynek magazynowy w gospodarstwie rolnym                 |                                    |   | <b>Stan użytkowania:</b> -  |
|   |   |                                    |   | <b>Data oddania do użytkowania:</b> -   |
|   |   |                                    |   | <b>Data rozbiórki:</b> -  |
|   |   |                                    |   | <b>Przyczyna rozbiórki:</b> -   |
| <b>Konstr. ścian zewn.</b>  | mur   | <b>Rok zakończenia budowy</b>      | - | <b>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy:</b> -                           |
|   |   | <b>Wiek zakończenia budowy</b>     | - | <b>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy:</b> -                       |
| <b>Kondygn. nad. / pod.</b>   | 1/0   | <b>Rok zakończenia przebudowy</b>  | - | <b>Zakres przebudowy:</b> -   |
|   |   | <b>Wiek zakończenia przebudowy</b> | - |   |
| <b>Wartość:</b> - <b>Data wyceny:</b> - <b>Wpis do rej. zabytków:</b> - <b>Data wpisu:</b> - <b>Czy jest wiatą:</b> - <b>Budynek gotowy na szybki internet:</b> - |   |                                    |   |   |
| <b>Liczba mieszkań:</b> -   |   |                                    |   |   |
| <b>Uwagi:</b> -   |   |                                    |   |   |
| <b>Nr ewidencyjny</b>   | 27  |                                    |   | <b>Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m<sup>2</sup>]:</b> 166                    |
| <b>Identyfikator</b>  | 240507_5.0004.27_BUD                                      |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m<sup>2</sup>]:</b> -                          |
| <b>Status</b>   | wybudowany  |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m<sup>2</sup>]:</b> -              |
| <b>Działka</b>  | 240507_5.0004.AR_24.28                                    |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m<sup>2</sup>]:</b> -            |
|   |   |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m<sup>2</sup>]:</b> -                    |
|   |   |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m<sup>2</sup>]:</b> - |
| <b>Adres lub położenie</b>  | ul. Nakoło 1  |                                    |   | <b>Inne funkcje:</b> -  |
| <b>Rodzaj wg KŚT</b>  | budynki mieszkalne  |                                    |   | <b>Łączna liczba izb w budynku:</b> -   |
| <b>Klasa wg PKOB</b>  | budynki mieszkalne jednorodzinne                          |                                    |   | <b>Liczba ujawnionych lokali samodzielnych:</b> 0                                   |
| <b>Główna funkcja</b>   | budynek jednorodzinny                                     |                                    |   | <b>Stan użytkowania:</b> -  |
|   |   |                                    |   | <b>Data oddania do użytkowania:</b> -   |
|   |   |                                    |   | <b>Data rozbiórki:</b> -  |
|   |   |                                    |   | <b>Przyczyna rozbiórki:</b> -   |
| <b>Konstr. ścian zewn.</b>  | mur   | <b>Rok zakończenia budowy</b>      | - | <b>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy:</b> -                           |
|   |   | <b>Wiek zakończenia budowy</b>     | - | <b>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy:</b> -                       |
| <b>Kondygn. nad. / pod.</b>   | 2/0   | <b>Rok zakończenia przebudowy</b>  | - | <b>Zakres przebudowy:</b> -   |
|   |   | <b>Wiek zakończenia przebudowy</b> | - |   |
| <b>Wartość:</b> - <b>Data wyceny:</b> - <b>Wpis do rej. zabytków:</b> - <b>Data wpisu:</b> - <b>Czy jest wiatą:</b> - <b>Budynek gotowy na szybki internet:</b> - |   |                                    |   |   |
| <b>Liczba mieszkań:</b> -   |   |                                    |   |   |
| <b>Uwagi:</b> -   |   |                                    |   |   |
| <b>Nr ewidencyjny</b>   | 29  |                                    |   | <b>Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m<sup>2</sup>]:</b> 87                     |
| <b>Identyfikator</b>  | 240507_5.0004.29_BUD                                      |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m<sup>2</sup>]:</b> -                          |
| <b>Status</b>   | wybudowany  |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m<sup>2</sup>]:</b> -              |
| <b>Działka</b>  | 240507_5.0004.AR_24.28                                    |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m<sup>2</sup>]:</b> -            |
|   |   |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m<sup>2</sup>]:</b> -                    |
|   |   |                                    |   | <b>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m<sup>2</sup>]:</b> - |
| <b>Adres lub położenie</b>  | ul. Nakoło 1  |                                    |   | <b>Inne funkcje:</b> -  |
| <b>Rodzaj wg KŚT</b>  | budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa |                                    |   | <b>Łączna liczba izb w budynku:</b> -   |
| <b>Klasa wg PKOB</b>  | budynki gospodarstw rolnych                               |                                    |   | <b>Liczba ujawnionych lokali samodzielnych:</b> 0                                   |
| <b>Główna funkcja</b>   | budynek magazynowy w gospodarstwie rolnym                 |                                    |   | <b>Stan użytkowania:</b> -  |
|   |   |                                    |   | <b>Data oddania do użytkowania:</b> -   |
|   |   |                                    |   | <b>Data rozbiórki:</b> -  |
|   |   |                                    |   | <b>Przyczyna rozbiórki:</b> -   |
| <b>Konstr. ścian zewn.</b>  | mur   | <b>Rok zakończenia budowy</b>      | - | <b>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy:</b> -                           |
|   |   | <b>Wiek zakończenia budowy</b>     | - | <b>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy:</b> -                       |
| <b>Kondygn. nad. / pod.</b>   | 1/0   | <b>Rok zakończenia przebudowy</b>  | - | <b>Zakres przebudowy:</b> -   |
|   |   | <b>Wiek zakończenia przebudowy</b> | - |   |
| <b>Wartość:</b> - <b>Data wyceny:</b> - <b>Wpis do rej. zabytków:</b> - <b>Data wpisu:</b> - <b>Czy jest wiatą:</b> - <b>Budynek gotowy na szybki internet:</b> - |   |                                    |   |   |
| <b>Liczba mieszkań:</b> -   |   |                                    |   |   |
| <b>Uwagi:</b> -   |   |                                    |   |   |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Nr ewidencyjny  | 30  | Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: 44                     |  |
| Identyfikator   | 240507_5.0004.30_BUD                                      | Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: -                          |  |
| Status  | wybudowany  | Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: -              |  |
| Działka   | 240507_5.0004.AR_24.28                                    | Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -            |  |
| Adres lub położenie   | ul. Nakło 1   | Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -                    |  |
| Rodzaj wg KST   | budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa | Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: - |  |
| Klasa wg PKOB   | budynki gospodarstw rolnych                               | Inne funkcje: -  |  |
| Główna funkcja  | inny budynek w gospodarstwie rolnym                       | Łączna liczba izb w budynku: -   |  |
| Konstr. ścian zewn.   | mur   | Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0                                     |  |
| Kondygn. nad. / pod.  | 1/0   | Stan użytkowania: -  |  |
|   |   | Data oddania do użytkowania: -   |  |
|   |   | Data rozbiórki: -  |  |
|   |   | Przyczyna rozbiórki: -   |  |
|   |   | Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: -                             |  |
|   |   | Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: -                         |  |
|   |   | Zakres przebudowy: -   |  |
| Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: - |   |  |  |
| Liczba mieszkań: -  |   |  |  |
| Uwagi: -  |   |  |  |

W trakcie badania stanu prawnego nieruchomości oraz oględzin stwierdzono, że budynek o numerze ewidencyjnym 26 w kartotece budynków zakwalifikowany jest jako budynek składowy w gospodarstwie rolnym, faktycznie natomiast jest użytkowany jako budynek mieszkalny, zachodzi więc konieczność zmiany sposobu użytkowania i wprowadzenie zamian w kartotece budynków.

Budynki<sup>1</sup>



Wydruk księgi wieczystej oraz kopie wypisu z rejestru gruntów i kartoteki budynków stanowią załączniki do niniejszego opracowania.

<sup>1</sup> Portal Interesanta (webewid.pl)



## 6.2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

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

UCHWAŁA NR XVI/174/2004 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU z dnia 21 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek opublikowana w Dz. U. woj. Śląsk.2004.59.1876 z dnia 2004.07.14, określa teren, na którym położona jest szacowana nieruchomość jako MNR (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej) i RZ (tereny łąk i pastwisk).

Szczegółowe zapisy planu miejscowego są następujące:

§ 16.

***I. - STREFA "MNR" z wyłączeniem terenów grupy "0" - komunikacyjne:***

***MNR***

***1) Przeznaczenia podstawowe:***

*a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa i zagrodowa*

***2) Przeznaczenie uzupełniające:***

*a) budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże,*

*b) obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe, dojazdy nie wydzielone,*

*c) zieleń i ogrody przydomowe.*

***3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:***

*a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy rozbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynków,*

*b) uzupełnienia nową zabudową, zabudowaniami o podobnym charakterze, w ramach terenów wyznaczonych na rysunku planu,*

*c) powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 60% ogólnej pow. działki. W przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, dopuszcza się przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej powierzchni działki,*

*d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych do 12,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,*

*e) preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,*

*f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji nadziemnych do 9,0 m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.*

*Preferowane formy dachów symetryczne dwuspadowe z dopuszczeniem jednostronnych o kącie pochylenia od 15° do 30° lub o formach zbliżonych do budynków mieszkalnych,*

*g) kolorystyka przykryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: czerwona, czerwono-brązowa lub brązowa, kolorystyka tynków: jasna, stonowana,*



h) obsługa komunikacyjna i główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących dróg,

4) W ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt. 1 i 2, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, możliwa jest realizacja usług wbudowanych lub odrębnych obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przy zachowaniu następujących wymogów:

a) lokalizacja usług nie może powodować zmiany charakteru otoczenia (szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne w odniesieniu do obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej jak określono w pkt. 2 i 3). Jako nieuciążliwe uznaje się usługi lub obiekty produkcji rolniczej, których korzystanie lub wpływ na środowisko zamyka się wewnątrz obiektu oraz nie przekracza granicy posiadanej przez inwestora działki,

b) wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

c) przeznaczenie min. 30 % ogólnej pow. działki pod zieleni urządzoną,

d) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,

VI.

- **STREFA " RL, RP, RPm, RZ, Wc, WO" z wyłączeniem terenów grupy "0"- komunikacyjne:**

**RZ**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny łąk, pastwisk i zadrzewień,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,

b) dojazdy nie ujawnione,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie zespołów zieleni łąk i pastwisk w rejonie potoków jako elementu głównego system przyrodniczego gminy i rejonu,

b) utrzymanie istniejących cieków wodnych i otwartych wód potoków,

c) realizacja ciągów i urządzeń uzbrojenia terenu w tym lokalizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownie, oczyszczalnie),

d) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpowodziowej, w tym przeprowadzenie analiz związanych z lokalizacją urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków.

4) Zakazy:

a) zabudowy obiektami nie związanymi z obsługą infrastruktury technicznej,

b) realizacji obiektów związanych z infrastrukturą techniczną bez uwzględnienia zasad ochrony przeciwpowodziowej,

c) nieuzasadnionej likwidacji zadrzewień.





### 6.3. Opis szacowanej nieruchomości

#### Lokalizacja ogólna



Gmina Toszek jest gminą miejsko-wiejską, zlokalizowaną w województwie śląskim, w powiecie gliwickim, dokładnie w jego północno-zachodniej części. Jednostka sąsiaduje od północy z Gminą Wielowieś, od południa z Gminą Rudziniec, a od wschodu z Miastem Pyskowice. Zlokalizowana jest w niewielkiej odległości od głównych aglomeracji Górnego Śląska i Śląska Opolskiego (do Gliwic – ok. 20 km, ok. 50 km – do Katowic i Opola). Geograficznie gmina zajmuje obszar pogranicza Kotliny Raciborskiej i Garbu Tarnogórskiego.

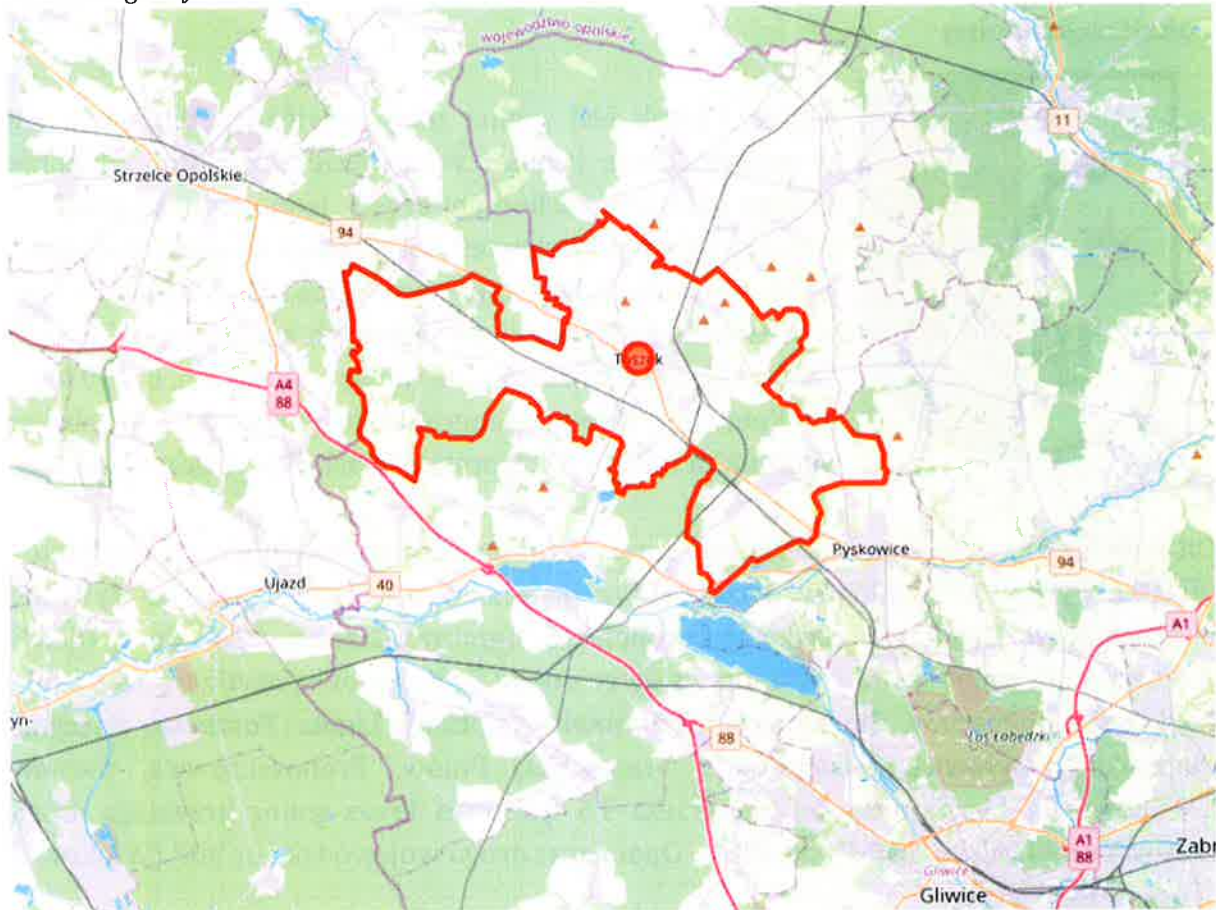
Od północy graniczy z gminą Wielowieś, od południa z gminą Rudziniec, od wschodu z miastem Pyskowice i gminą Zbrostawice, a zachodnia granica gminy Toszek pokrywa się z granicą województwa śląskiego z opolskim (gminy Strzelce Opolskie i Ujazd) Powierzchnia gminy wynosi 9.853 ha (z czego ponad 70% stanowią użytki rolne, a około 16% lasy. Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pawłowice, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Proboszczowice, Sarnów i Wilkowiczki. Liczba ludności przekracza 9,5 tys. osób. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 94 relacji GOP-Pyskowice – Opole oraz droga wojewódzka nr 907 (Wielowieś -Toszek-Niewieszce).

W pobliżu biegnie autostrada A4 i A1, Drogowa Trasa Średnicowa DW 902 oraz droga wojewódzka nr 901 relacji Gliwice-Olesno. Niedaleko znajduje się też Międzynarodowy Port Lotniczy KatowicePyrzowice. Gminę Toszek charakteryzują bogate walory przyrodnicze i turystyczne, a także historyczno-kulturowe. Jej wizytówką stanowi stojący na wzgórzu Zamek, który uchodzi za śląską perłę architektury gotyckiej, a także Rynek (z klasycystycznym Ratuszem oraz figurą św. Jana Nepomucena), znajdujący się w staromiejskim układzie urbanistycznym, wpisanym do rejestru zabytków. Ponadto, gmina, dzięki wysokiej dostępności komunikacyjnej (infrastruktura drogowa) oraz jakości życia, cechuje się wysokim potencjałem rezydencjonalnym i inwestycyjnym.

Ponad 80% powierzchni użytków rolnych gminy stanowią grunty orne, dominuje produkcja roślinna (przede wszystkim zboża, ziemniaki, kukurydza). Produkcja zwierzęca maleje, opierając się głównie o bydło i trzodę chlewną. Przeważają gospodarstwa rolne o niewielkiej powierzchni – ¾ z nich nie przekracza powierzchni 10ha. Jednocześnie zwiększa się średnia powierzchnia gospodarstw stanowiących podstawowe źródło utrzymania. Gmina jest samowystarczalna w zakresie zasobów wodnych.



### Położenie gminy Toszek<sup>2</sup>



### Lokalizacja szczegółowa

Szacowana nieruchomość położona jest w gminie Toszek, w miejscowości Kotulin, przy ul. Nakło. Otoczenie szacowanej nieruchomości stanowi rozproszona zabudowa jednorodzinna oraz tereny użytkowane rolniczo. Dojazd odbywa się wąską drogą asfaltową. Lokalizacja peryferyjna.

<sup>2</sup> <https://www.openstreetmap.org/relation/2818019#map=11/50.4192/18.4969>



Położenie szacowanej nieruchomości<sup>3</sup>



### **Dostęp do drogi publicznej**

Szacowana nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Nakło.

### **Opis działki**

Szacowana nieruchomość stanowi działki nr 28 i 29 o powierzchni 17 920 m<sup>2</sup>. Działka ma kształt zbliżony do trapezu, lekko opada w kierunku południowym. Północna część nieruchomości zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarczymi oraz budynkiem garażowym oraz zagospodarowana ciągami pieszo-jezdnymi wykonanymi z kostki granitowej i betonowej oraz zielenią urządzoną. Południowa część nieruchomości stanowi wybieg dla zwierząt z oczkiem wodnym.

<sup>3</sup> [Kotulin – Mapy Google](#)





Szacowana nieruchomości<sup>4</sup>



### Opis zabudowy

Budynek mieszkalny usytuowany równolegle w stosunku do osi jezdni jest budynkiem wybudowanym na początku XX wieku. Jest to budynek murowany, rozbudowany i wyremontowany w latach 2010-2015. Elewacja ocieplona i wykończona tynkiem, dach konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną, okna PCV drewnopodobne, stolarka drzwiowa drewniana oraz płycinowa, schody drewniane. Na podłogach płytki ceramiczne oraz deski, ściany i sufity malowane. W pomieszczeniach wilgotnych ściany oblicowane płytkami ceramicznymi.

Układ funkcjonalny budynku:

- parter – przedpokój, sypialnia, sypialnia, łazienka, WC, kuchnia z salonem w przyziemiu (pokoje w amfiladzie)
- piętro – 2 pokoje, łazienka

<sup>4</sup> [Toszek - System Informacji Przestrzennej \(e-mapa.net\)](http://Toszek - System Informacji Przestrzennej (e-mapa.net))





- półpiętro – 4 pokoje
- poddasze użytkowe – 4 pokoje.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi około 387,74 m<sup>2</sup>

Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną (szambo), CO gazowe, kominek z wkładem grzewczym, solarną.

Budynek mieszkalny położony prostopadle w stosunku do osi jezdni to budynek parterowy z użytkowym poddaszem, wyremontowany w ostatnich latach. Budynek ocieplony, elewacja wykończona tynkiem, dach konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Na dachu umieszczono instalację fotowoltaiczną.

UWAGA! Według wyjaśnień właściciela instalacja nie została zapłacona i do momentu zapłaty pozostaje własnością firmy montującej.

Okna PCV, stolarka drzwiowa, na podłodze płytki ceramiczne oraz panele, ściany malowane, sufity malowane, w pomieszczeniach wilgotnych ściany oblicowane płytkami ceramicznymi.

Układ funkcjonalny budynku jest następujący:

- parter – salon z kominkiem, WC, kuchnia, pokój gościnny, łazienka,
- poddasze – otwarta przestrzeń z wydzielonymi funkcjonalnie 3 „pokoikami”.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi około 140,18 m<sup>2</sup>.

Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną (szambo), ogrzewania kominkiem z wkładem grzewczym i rozprowadzeniem za pomocą grzejników stalowych.

Budynek gospodarczy murowany z cegły i kamienia, częściowo otynkowany, kryty blachą, z bramami stalowymi. Powierzchnia zabudowy około 165 m<sup>2</sup>

Budynek gospodarczy murowany z cegły i kamienia, częściowo otynkowany, kryty blachą, z bramami stalowymi. Powierzchnia zabudowy około 89 m<sup>2</sup>.

Budynek garażowy, murowany, otynkowany, kryty blachą, z bramami stalowymi. Powierzchnia zabudowy około 47 m<sup>2</sup>

Zużycie obiektu budowlanego jest utratą jego wartości w stosunku do kosztów wytworzenia (budowy) nowego obiektu, w wyniku zużycia technicznego, funkcjonalnego, środowiskowego.

Na zużycie techniczne wpływ mają czynniki:

- wiek obiektu,
- trwałość zastosowanych materiałów,
- jakość wykonawstwa budowlanego,
- prowadzona gospodarka remontowa,



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

- warunki eksploatacji obiektu,
- stan środowiska eksploatacji obiektu.

Zużycie techniczne budynku określono na 20% co odpowiada stanowi technicznemu dobremu.

Na zużycie funkcjonalne obiektu budowlanego wpływ mają czynniki:

- zmiana preferencji i wymagań użytkowników w zakresie bryły architektonicznej budynku i aranżacji wewnątrz,
- zmiana funkcji obiektu,
- postęp techniczny,
- zmiana norm i warunków technicznych użytkowania obiektu.

Zużycie funkcjonalne nie występuje.

Na zużycie środowiskowe obiektu budowlanego wpływ mają czynniki:

- stan środowiska naturalnego,
- zapotrzebowanie społeczne na określony sposób użytkowania obiektu budowlanego.

Zużycie środowiskowe nie występuje

Szacowana nieruchomość





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEN 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl





## 7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

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

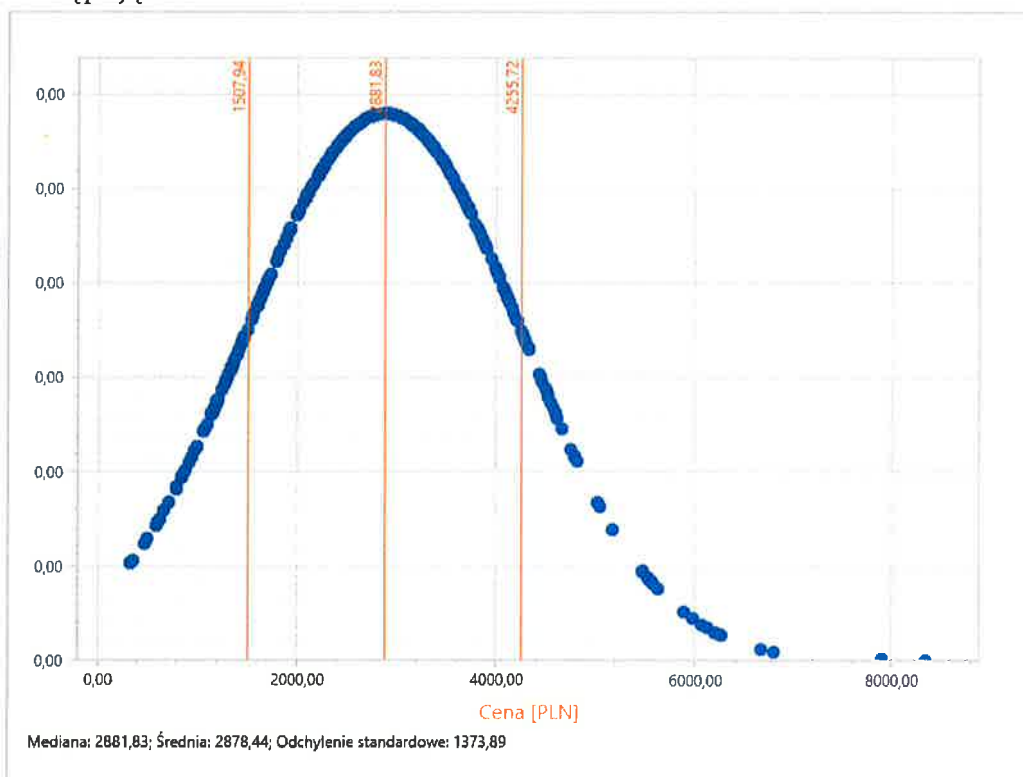
Rynek nieruchomości jest rynkiem specyficznym i niełatwo poddającym się analizie. Wynika to głównie z dysproporcji liczby czynników kształtujących go i mających na niego wpływ oraz liczby informacji przez niego generowanych.

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 określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości, dokonano analizy rynku regionalnego rozumianego jako obszar powiatu gliwickiego pod kątem zawartych umów sprzedaży, które miały za przedmiot nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

Okres analizy zawiera się między styczniem 2019 r. a majem 2021 r.

Zidentyfikowano ponad 500 transakcji, w których rozkład cen przedstawiał się następująco:





Z transakcji tych wybrano transakcje nieruchomościami w największym stopniu spełniającymi kryterium podobieństwa do szacowanej nieruchomości i przedstawiono je w poniższej tabeli:

| ID  | Numer repertorium | Data transakcji | Miejscowość | Ulica     | Pow. Użytkowa | Cena netto | Cena jedn netto | Cena jedn skoryg | Pow. działki/ek |
|-----|-------------------|-----------------|-------------|-----------|---------------|------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 1.  | 2302/2021         | 2021-02-09      | Smolnica    |           | 180           | 865674     | 4809,3          | 4909             | 190337          |
| 2.  | 5192/2020         | 2020-11-05      | Łącza       | Szkolna   | 187,2         | 350000     | 1869,66         | 1944             | 42570           |
| 3.  | 16552/2020        | 2020-10-29      | Pilchowice  | Wielopole | 220           | 550000     | 2500            | 2604             | 12561           |
| 4.  | 3167/2020         | 2020-06-18      | Smolnica    | Brzozowa  | 267           | 1465000    | 5486,89         | 5860             | 1635            |
| 5.  | 1633/2020         | 2020-06-08      | Nieborowice | Główna    | 250           | 500000     | 2000            | 2140             | 6894            |
| 6.  | 2125/2019         | 2019-08-09      | Taciszów    | Szkolna   | 171,2         | 465000     | 2716,12         | 3071             | 5518            |
| 7.  | 2461/2019         | 2019-06-17      | Rachowice   |           | 178,8         | 730000     | 4082,77         | 4660             | 1745            |
| 8.  | 2932/2019         | 2019-05-29      | Niekarmia   | Słupska   | 183           | 265000     | 1448,09         | 1658             | 77330           |
| 9.  | 462/2019          | 2019-03-22      | Pilchowice  | Wielopole | 100           | 320004     | 3200,04         | 3708             | 8530            |
| 10. | 1036/2019         | 2019-03-20      | Rudziniec   | Szkolna   | 230           | 690000     | 3000            | 3478             | 2618            |
| 11. | 5756/2018         | 2018-10-18      | Radonia     | Brzozowa  | 75            | 130000     | 1733,33         | 2062             | 14074           |

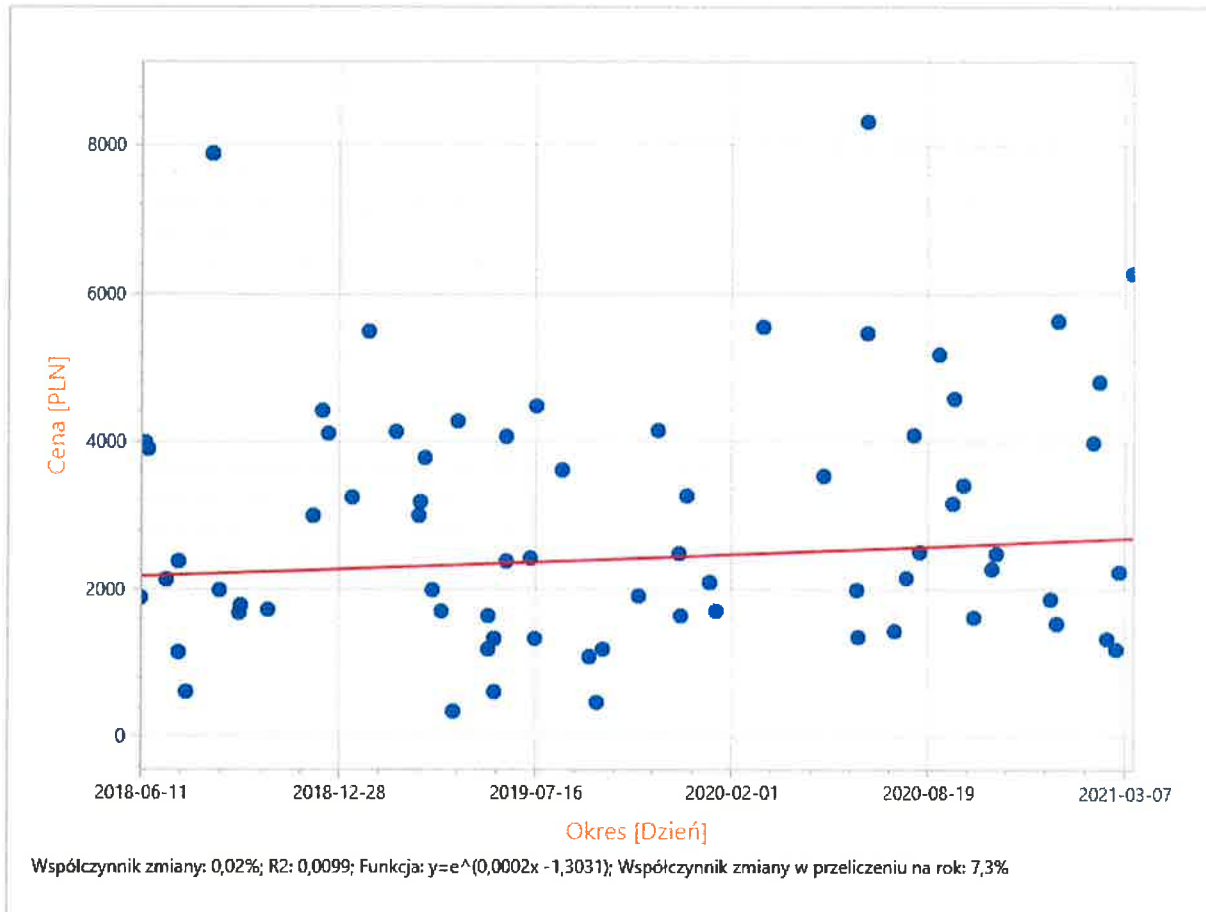
Podaż na lokalnym rynku rozumianym jako obszar powiatu gliwickiego, określono, na podstawie anonsów w popularnych portalach nieruchomościowych, na kilka ofert o cenach ofertowych zawierających się w przedziale 550 000 ÷ 1 600 000 zł.

Należy jednak mieć na uwadze, że ceny ofertowe przedstawiają najczęściej życzenia właścicieli i rzadko mają odzwierciedlenie w zawartych transakcjach.

### **Aktualizacja cen transakcyjnych**

W celu zbadania wpływu czasu na ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych zabudowanych, na podstawie cen odnotowanych w transakcjach nieruchomościami podobnymi do szacowanej zbadano wpływ czasu na ceny transakcyjne i stwierdzono, że trend w skali roku oscyluje wokół 14,6%, co oznacza, że ceny na lokalnym lekko wzrosły. Wpływ na taką sytuację miały obostrzenia związane z Covid-19 i wzrost zainteresowania budynkami mieszkalnymi położonymi poza głównymi miastami aglomeracji, będącymi konkurencyjne cenowo w stosunku do cen mieszkań w miastach. Wyliczonym trendem zaktualizowano ceny transakcyjne – kolumna tabeli zaznaczona na szaro.





## 8. Przedstawienie sposobu wyceny

### 8.1. Definicja wartości rynkowej

Zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Zaś zgodnie z art. 151 ustawy wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Nieruchomości gruntowe zabudowane oraz 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, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

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

Art. 153 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami mówi, że podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

### **8.3. Procedura zastosowania podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej**

W związku z rodzajem prawa i celem wyceny oraz stanem rynku w zakresie obrotu podobnymi nieruchomościami, zasobem dostępnych danych o transakcjach dotyczących nieruchomości podobnych, zastosowano **podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej**

Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego stanowi m. in.:

„§ 4. 4. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości.”

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej zgodnie z Notą Interpretacyjną nr 1 „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości. Utworzenie zbioru transakcji nieruchomości podobnych, 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.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie ceny średniej (C<sub>śr</sub>) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C<sub>min</sub>) i ceny maksymalnej (C<sub>max</sub>).
- Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C<sub>min</sub>) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C<sub>max</sub>), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie dolnej granicy [C<sub>min</sub>/C<sub>śr</sub>] i górnej granicy [C<sub>max</sub>/C<sub>śr</sub>] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.
- Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej, nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C<sub>min</sub>, C<sub>max</sub>].
- Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{\text{śr}} \times \sum_{i=1}^n u_i \times K$$

gdzie:

$u_i$  – wartość i-tego współczynnika korygującego,

$n$  – liczba współczynników korygujących,

$K$  – współczynnik korygujący

## 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.

- 1) Lokalizacja rozumiana jako położenie na osiedlu atrakcyjnie postrzeganym przez potencjalnych nabywców, moda na daną lokalizację, dostęp do infrastruktury społecznej i komunikacji publicznej  
- bardzo dobra



- dobra
  - przeciętna
- 2) Stopień wykończenia budynku
- ponad stan developerski
  - developerski
  - surowy zamknięty
- 3) Wielkość budynku – im większy budynek tym cena jednostkowa mniejsza
- korzystna – poniżej 120 m<sup>2</sup>
  - przeciętna – pomiędzy 120 a 150 m<sup>2</sup>
  - niekorzystna – powyżej 150 m<sup>2</sup>
- 4) Wielkość działki rozumiana jako wielkość umożliwiająca zagospodarowanie zielenią urządzoną, małą architekturą, urządzeniami rekreacyjnymi, ciągami pieszo-jezdnymi itp. ale nie nadmiarowa
- korzystna
  - przeciętna
  - niekorzystna
- 5) Dodatkowe zainwestowanie rozumiane jako garaże, budynki gospodarcze, mała architektura, urządzenia służące rekreacji
- korzystne
  - przeciętne
  - niekorzystne

Wagi cech rynkowych ustalone poprzez własne obserwacje rynku i informacje uzyskane od innych aktywnych uczestników rynku przedstawiają się następująco:

| Lokalizacja | Stan techniczny budynku | Wielkość budynku | Wielkość działki | Dodatkowe zainwestowanie |
|-------------|-------------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| 30,00%      | 40,00%                  | 10,00%           | 10,00%           | 10,00%                   |





## 9.2. Charakterystyka nieruchomości o cenie min i max w aspekcie cech rynkowych

### Nieruchomość o cenie minimalnej

Data transakcji: 2019-05-29

Cena transakcyjna netto: 165 000 zł

Powierzchnia działek: 35 480 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 100 m<sup>2</sup>

Cena jednostkowa skorygowana: 1890 zł

Nieruchomość położona w Niekarmii, w gminie Rudziniec, przy ul. Słupskiej. Budynek mieszkalny do remontu, oprócz budynku mieszkalnego na nieruchomości także zabudowania gospodarcze. Nieruchomość wymaga zagospodarowania. Na jednej z działek stanowisko archeologiczne.

### Nieruchomość o cenie maksymalnej

Data transakcji: 2020-06-18

Cena transakcyjna: 1 465 000 zł

Powierzchnia działek: 1635 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 267 m<sup>2</sup>

Cena jednostkowa skorygowana: 5860 zł

Nieruchomość położona w gminie Sośnicowice, w miejscowości Smolnica, przy ul. Brzozowej. W otoczeniu nowej zabudowy jednorodzinnej, w tym także rezydencjonalnej. Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, kryty dachówką, kilkuletni. Stan techniczny bardzo dobry.

## 9.3. Ustalenie zakresu współczynników korygujących

Ze zbioru obejmującego 11 transakcji wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną oraz wyliczono cenę średnią.

$$C_{min} = 1658 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{max} = 5860 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr.}} = 3281 \text{ zł/m}^2$$

Wyliczone wartości brzegowe współczynników korygujących są następujące:

$$\frac{C_{min}}{C_{\text{śr.}}} = \frac{1658}{3281} = 0,5054$$



$$\frac{C_{max}}{C_{sr}} = \frac{5860}{3281} = 1,7858$$

#### 9.4. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących i wycena nieruchomości - dom większy

| Cecha                            | Waga cechy   | Zakres współczynnika min. | Zakres współczynnika max. | Przyjęty współczynnik dla nier. wycenianej |
|----------------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|--|
|                                  |              | 0,5054                    | 1,7858                    |  |
| Lokalizacja                      | 30,00%       | 0,1516                    | 0,5357                    | 0,1516                                     |
| Stan techniczny budynku          | 40,00%       | 0,2022                    | 0,7143                    | 0,4582                                     |
| Wielkość budynku                 | 10,00%       | 0,0505                    | 0,1786                    | 0,0505                                     |
| Wielkość działki                 | 10,00%       | 0,0505                    | 0,1786                    | 0,0505                                     |
| Dodatkowe zainwestowanie         | 10,00%       | 0,0505                    | 0,1786                    | 0,1786                                     |
| Suma                             | 100,00%      | 0,5054                    | 1,7858                    | 0,8895                                     |
| Średnia cena m2                  | 3 281,38 zł  |                           |                           |  |
| Współczynnik eksperta "K"        | 1            |                           |                           |  |
| Oszacowana wartość 1 m2          | 2 918,84 zł  |                           |                           |  |
| Powierzchnia nieruchomości       | 387,14       |                           |                           |  |
| Oszacowana wartość nieruchomości | 1 130 001 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: 1 130 000 zł /milion sto trzydzieści tysięcy złotych/**



### 9.5. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących i wycena nieruchomości - dom mniejszy

| Cecha                               | Waga cechy  | Zakres współczynnika min. | Zakres współczynnika max. | Przyjęty współczynnik dla nier. wycenianej |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|--|
|                                     |             | 0,5054                    | 1,7858                    |  |
| Lokalizacja                         | 30,00%      | 0,1516                    | 0,5357                    | 0,1516                                     |
| Stan techniczny budynku             | 40,00%      | 0,2022                    | 0,7143                    | 0,4582                                     |
| Wielkość budynku                    | 10,00%      | 0,0505                    | 0,1786                    | 0,1786                                     |
| Wielkość działki                    | 10,00%      | 0,0505                    | 0,1786                    | 0,0505                                     |
| Dodatkowe zainwestowanie            | 10,00%      | 0,0505                    | 0,1786                    | 0,1786                                     |
| Suma                                | 100,00%     | 0,5054                    | 1,7858                    | 1,0176                                     |
| Średnia cena m <sup>2</sup>         | 3 281,38 zł |                           |                           |  |
| Współczynnik eksperta "K"           | 1           |                           |                           |  |
| Oszacowana wartość 1 m <sup>2</sup> | 3 339,01 zł |                           |                           |  |
| Powierzchnia nieruchomości          | 140,18      |                           |                           |  |
| Oszacowana wartość nieruchomości    | 468 062 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: 468 000 zł /czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych/**

### 10. Wartość dla wymuszonej sprzedaży

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

W związku z powyższymi ustaleniami oraz ze względu na charakter szacowanej nieruchomości i rynek na którym się ona znajduje, do określenia wartości nieruchomości





dla wymuszonej sprzedaży przyjęto współczynnik 0,7. Wartość dla wymuszonej sprzedaży wynosi więc:

|                  |              |     |              |
|------------------|--------------|-----|--------------|
| Większy budynek  | 1 130 000 zł |     |              |
| Mniejszy budynek | 468 000 zł   | 0,7 | 1 118 600 zł |
| RAZEM            | 1 598 000 zł |     |              |

## 11. Wnioski z wyceny

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na 1 598 000 zł. Określona wartość rynkowa uwzględnia cechy rynkowe nieruchomości i znajduje odzwierciedlenie w cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych, jest również możliwa do uzyskania przy założeniu poprawnej i odpowiednio długiej ekspozycji nieruchomości na rynku.

## 12. Klauzule i ograniczenia

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



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENÍ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl

---

### 13. Załączniki

- wydruk KW GL1G/00131823/9 w dniu 23.05.2021 r.
- kopia wypisu z rejestru gruntów oraz kartoteki budynków
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

*Autor operatu:*







TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GL1G/00107452/0, STAN Z DNIA  
2021-05-24 22:44

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GLIWICACH, VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1G

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

|                             |   |                   |    |
|-----------------------------|---|-------------------|----|
| Numer bieżący nieruchomości | 4 | Nr podstawy wpisu | 25 |
|-----------------------------|---|-------------------|----|

**Działki ewidencyjne**

|  |          |                                    |      |
|--|----------|------------------------------------|------|
| Lp. 1.   | ---      | Nr podstawy wpisu                  | 1, 2 |
| Numer działki  | 28       |                                    |      |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)     | Lp. 1. 1 | ŚLĄSKIE, GLIWICKI, TOSZEK, KOTULIN |      |
| Sposób korzystania   |          | B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE        |      |
| Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) |          | GL1G / 00029004 / 4, 0,3780 HA     |      |

|  |          |                                    |      |
|--|----------|------------------------------------|------|
| Lp. 2.   | ---      | Nr podstawy wpisu                  | 1, 2 |
| Numer działki  | 29       |                                    |      |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)     | Lp. 1. 1 | ŚLĄSKIE, GLIWICKI, TOSZEK, KOTULIN |      |
| Sposób korzystania   |          | B - GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE        |      |
| Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) |          | GL1G / 00029004 / 4, 1,1440 HA     |      |

|                            |           |                   |    |
|----------------------------|-----------|-------------------|----|
| Obszar całej nieruchomości | 1,7920 HA | Nr podstawy wpisu | 25 |
|----------------------------|-----------|-------------------|----|

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nr podstawy wpisu |   |
| 1                 | <b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2008-09-19, PREZYDENT MIASTA GLIWICE, GLIWICE; 8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) |
|                   | DZ. KW./GL1G/00026330/08/001, 2008-10-28 09:22:10, 2009-03-20-11.26.33.830455, NIE, 3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)  |

- 2 **ODBITKA MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW**, 2008-09-18, PREZYDENT MIASTA GLIWICE, GLIWICE; 9  
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00026330/08/001, 2008-10-28 09:22:10, 2009-03-20-11.26.33.830455, NIE, 3  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 25 **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2015-10-08, STAROSTA GLIWICKI, GLIWICE; 5, GL1G/00131824/6  
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./GL1G/00016477/15/001, 2015-10-14 11:43:36, 2015-11-20-09.57.40.053026, NIE, 1-4,  
GL1G/00131824/6  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GL1G/00107452/0, STAN Z DNIA  
2021-05-24 22:44**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GLIWICACH, VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1G**

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**



**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GL1G/00107452/0, STAN Z DNIA  
2021-05-24 22:44**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GLIWICACH, VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1G**

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**



**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.



Nr  
podstawy  
wpisu  
3, 4

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

Lp. 1. 1 1 / 1 ---

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                 | <b>WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 14740/2008, 2008-09-15, GRAŻYNA WRÓBEL, ZABRZE; 5-7<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./GL1G/00026330/08/001, 2008-10-28 09:22:10, 2009-03-20-11.26.33.830455, NIE, 3<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                         |
| 4                 | <b>UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI</b> , 18042/2008, 2008-10-22, GRAŻYNA WRÓBEL, ZABRZE; 2-4<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./GL1G/00026330/08/001, 2008-10-28 09:22:10, 2009-03-20-11.26.33.830455, NIE, 3<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt) |

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1G/00107452/0**, STAN Z DNIA  
2021-05-24 22:44

prowadzonej przez **SĄD REJONOWY W GLIWICACH, VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1G**

### NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

### DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Lp. 1.   |   | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  | <b>3</b>  | 36                |
| Rodzaj wpisu   | <b>INNY WPIS</b>  |                   |
| Treść wpisu  | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 125/19 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH. |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS) | Lp. 1. <b>DOMEX CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b> , GOGOLIN, 532322513, 0000408894  |                   |
| Lp. 2.   |   | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  | <b>4</b>  | 37, 38            |
| Rodzaj wpisu   | <b>INNY WPIS</b>  |                   |
| Treść wpisu  | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI  |                   |



|  |        |  |                   |
|--|--------|--|-------------------|
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS) | Lp. 1. | OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 53/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH.<br><b>ALPIQ ENERGY SE SPÓŁKA EUROPEJSKA, PRAHA, 141911778, 0000331059</b>  |                   |
| Lp. 3.   | ---    |  | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  |        | <b>5</b>   | 41                |
| Rodzaj wpisu   |        | <b>INNY WPIS</b>   |                   |
| Treść wpisu  |        | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 72/21 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI.  |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)      | Lp. 1. | <b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH, KATOWICE, 000496580</b>  |                   |
| Lp. 4.   | ---    |  | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  |        | <b>6</b>   | 42                |
| Rodzaj wpisu   |        | <b>INNY WPIS</b>   |                   |
| Treść wpisu  |        | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 92/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI. |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS) | Lp. 1. | <b>ŚLĄSKA KOMPANIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA " STEF - POL " SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RYBNIK, 271276692, 0000049521</b>  |                   |
| Lp. 5.   | ---    |  | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu  |        | <b>7</b>   | 43                |
| Rodzaj wpisu   |        | <b>INNY WPIS</b>   |                   |
| Treść wpisu  |        | PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 90/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI. |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną                               | Lp. 1. | <b>ŚLĄSKA KOMPANIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA " STEF - POL " SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ</b>  |                   |

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

| Nr podstawy wpisu |  |
|-------------------|--|
| 36                | <b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , GKM 125/19, 2019-10-01, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH; 309<br><i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./GL1G/00058795/19/001, 2019-10-01 08:51:00, 2019-12-12-08.36.45.843973, NIE, 306-307<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>  |
| 37                | <b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI (POPRAWIEZ PRZYŁĄCZENIE) I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , GKM 53/20, 2020-03-20, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH; 317-318<br><i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./GL1G/00019070/20/001, 2020-03-20 10:16:00, 2020-09-23-17.18.08.787222, NIE, 314-315<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>  |
| 38                | <b>POSTANOWIENIE KOMORNIKA</b> , GKM 53/20, 2020-03-20, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH; 319<br><i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./GL1G/00019070/20/001, 2020-03-20 10:16:00, 2020-09-23-17.18.08.787222, NIE, 314-315<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>   |
| 41                | <b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , KM 72/21, 2021-03-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI; 352<br><i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./GL1G/00007973/21/001, 2021-03-25 09:44:00, 2021-05-06-12.34.38.473099, NIE, 349-350<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>  |
| 42                | <b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , GKM 92/20, 2021-03-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI; 360<br><i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./GL1G/00007990/21/001, 2021-03-25 10:16:00, 2021-05-13-12.14.48.198450, NIE, 356-358<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i> |
| 43                | <b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , GKM 90/20, 2021-03-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI; 368<br><i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./GL1G/00008034/21/001, 2021-03-25 13:26:00, 2021-05-18-11.54.05.851183, NIE, 364-366<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i> |

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1G/00107452/0**, STAN Z DNIA

**2021-05-24 22:44**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GLIWICACH, VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1G**

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

## DZIAŁ IV - HIPOTEKA

| Lp. 1.  |   | Nr podstawy wpisu  |
|---|---|--|
| Numer hipoteki (roszczenia)   | <b>8</b>  | 18, 19, 20,  |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)  | <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>   |  |
| Suma (słownie), waluta  | <b>8000000,00 (OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b>   |  |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny) | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA |  |
| Lp. 1.  | 1   | UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU OBROTOWEGO NR 003/14/25 Z DNIA 15 MAJA 2014 R.   |
| Lp. 2.  | 2   | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU INWESTYCYJNEGO NR 003/14/21 Z DNIA 15 MAJA 2014R.  |
| Lp. 3.  | 3   | ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU NR 003/14/78 Z DNIA 14 SIERPNIĄ 2014R.   |
| Lp. 4.  | 4   | ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA Z DNIA 26.02.2016R., PRZEJĘCIA ZOBOWIĄZANIA WYNIKAJĄCEGO Z UMOWY O KREDYT INWESTYCYJNY NR 003/14/102 Z DNIA 6 LISTOPADA 2014R. WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. |
| Lp. 5.  | 5   | ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I   |



TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018R.

|  |        |                                     |  |
|--|--------|-------------------------------------|--|
| Księga współobciążona  | Lp. 1. | Nr księgi wieczystej<br>Nr hipoteki | GL1G / 00131823 / 9<br>2   |
|  | Lp. 2. | Nr księgi wieczystej<br>Nr hipoteki | GL1G / 00131824 / 6<br>2   |
|  | Lp. 3. | Nr księgi wieczystej<br>Nr hipoteki | GL1G / 00131822 / 2<br>2   |
| Rodzaj zmiany  | Lp. 1. |                                     | W POLACH 4.4.1.8A-C DOPISANO WIERZYTELNOŚĆ ORAZ STOSUNEK PRAWNY.                     |
|  | Lp. 2. |                                     | UJAWNIONO WPIS W POLU 4.4.1.8  |
|  | Lp. 3. |                                     | PRZENIESIONO CELEM WSPÓŁOBCIĄŻENIA DO KW.NR GL1G/00131823/9.                         |
|  | Lp. 4. |                                     | PRZENIESIONO CELEM WSPÓŁOBCIĄŻENIA DO KW NR GL1G/00131824/6                          |
|  | Lp. 5. |                                     | PRZENIESIONO CELEM WSPÓŁOBCIĄŻENIA DO KW NR GL1G/00131822/2                          |
|  | Lp. 6. |                                     | UJAWNIONO ZMIANĘ W STOSUNKU PRAWNYM -POLE 4.4.1.8C LP. 4.                            |
|  | Lp. 7. |                                     | UJAWNIONO ZMIANĘ W STOSUNKU PRAWNYM -POLE 4.4.1.8C LP. 5                             |
| <b>Wierzyciel hipoteczny</b>   |        |                                     |  |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba) | Lp. 1. |                                     | <b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE, KATOWICE</b> |

|   |        |   |  |                             |
|---|--------|---|--|-----------------------------|
| Lp. 2.  |        |   |  | Nr podstawy wpisu<br>30, 31 |
| Numer hipoteki (roszczenia)   |        |   | <b>9</b>   |                             |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)  |        |   | <b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>  |                             |
| Suma (słownie), waluta  |        |   | <b>1540000,00</b> (JEDEN MILION PIĘCSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>  |                             |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny) | Lp. 1. | 1 | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNszÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/001 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R. |                             |
|   | Lp. 2. | 2 | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNszÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/002 Z DNIA 15                |                             |

|  |        |                      |                     |  |
|--|--------|----------------------|---------------------|--|
|  |        |                      |                     | GRUDNIA 2015R.<br>CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/003 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R. |
|  | Lp. 3. | 3                    |                     | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU L/O/KA/2015/09/0072 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2015R.                      |
|  | Lp. 4. | 4                    |                     | CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU L/O/KA/2015/12/0056/001 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R.                   |
|  | Lp. 5. | 5                    |                     | ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE W CAŁOŚCI NINIEJSZEJ HIPOTEKI WPISANEJ DO KWOTY 1.540.000,00 ZŁ NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ DO KWOTY 8.000.000,00 ZŁ UJAWNIONĄ POD NR 8.   |
| Pierwszeństwo  | Lp. 1. |                      |                     |  |
| Księga współobciążona  | Lp. 1. | Nr księgi wieczystej | GL1G / 00131824 / 6 |  |
|  |        | Nr hipoteki          | 3                   |  |
|  | Lp. 2. | Nr księgi wieczystej | GL1G / 00131822 / 2 |  |
|  |        | Nr hipoteki          | 3                   |  |
|  | Lp. 3. | Nr księgi wieczystej | GL1G / 00131823 / 9 |  |
|  |        | Nr hipoteki          | 3                   |  |
| <b>Wierzyciel hipoteczny</b>   |        |                      |                     |  |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS) | Lp. 1. |                      |                     | <b>PKO LEASING SPÓŁKA AKCYJNA, ŁÓDŹ,</b><br>472191767, 0000022886  |
| Lp. 3.   |        |                      |                     | Nr   |

|  |  |   |
|--|--|---|
| Numer hipoteki (roszczenia)  | <b>10</b>  | podstawy wpisu  |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)   | <b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>   | 34  |
| Suma (słownie), waluta   | <b>1262187,15</b> (JEDEN MILION DWIEŚCIE SZEŚCZDZIESIĄT DWA TYSIĄCE STO OSIEMDZIESIĄT SIEDEM 15/100) <b>ZŁ</b> |   |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność) | Lp. 1. 1   | ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE LICZONYCH OD DNIA 7 LUTEGO 2018 I KOSZTÓW PROCESU WYNIKAJĄCYCH Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSLA Z DNIA 28 MARCA 2018 ROKU, SYGN. AKT XX GNC 246/18 ORAZ DAJSZYCH WIERZYTELNOŚCI W WYSOKOŚCI ZGODNEJ Z ART. 110(1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE. |

#### Wierzyciel hipoteczny

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

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| Lp. 1. | <b>ALPIQ ENERGY SE, PRAGA</b> |
|--------|-------------------------------|

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nr podstawy wpisu |   |
| 18                | <b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2014-05-15, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE; 98<br>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./GL1G/00008459/14/001, 2014-05-16 10:02:59, 2014-05-22-11.32.11.561852, NIE, 93-96<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)   |
| 19                | <b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2014-08-14, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE; 121<br>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./GL1G/00013766/14/001, 2014-08-14 09:45:36, 2014-08-22-15.27.24.305789, NIE, 116-119<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)  |
| 20                | <b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2014-11-07, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE; 131<br>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./GL1G/00018926/14/001, 2014-11-07 11:11:03, 2014-12-07-11.28.42.004019, NIE, 127-130<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)  |
| 24                | <b>PRZENIESIONO CELEM WSPÓŁBIAŻENIA DO KW.NR GL1G/00131823/9.</b><br>(wskazanie podstawy)<br>DZ. KW./GL1G/00016476/15/001, 2015-10-14 11:42:48, 2015-10-22-14.58.49.382450, NIE, 1-4, GL1G/00131823/9<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)   |
| 26                | <b>PRZENIESIONO CELEM WSPÓŁBIAŻENIA DO KW NR GL1G/00131824/6</b><br>(wskazanie podstawy)<br>DZ. KW./GL1G/00016477/15/001, 2015-10-14 11:43:36, 2015-11-20-09.57.40.053026, NIE, 1-4, GL1G/00131824/6<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)  |
| 27                | <b>POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU</b> , 2015-12-10, SĄD REJONOWY VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, GLIWICE; 14, GL1G/00131822/2<br>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./GL1G/00019799/15/001, 2015-12-07 09:01:00, 2015-12-11-14.48.48.535610, TAK<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu) |
| 28                | <b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2016-02-26, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH; 173  |

- (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00003294/16/001, 2016-02-29 12:54:58, 2016-03-07-07.57.43.000163, NIE, 171-172  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 30 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 4582/2017, 2017-05-16, JACEK WIECZOREK, TARNOWSKIE GÓRY; 208-211  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00008629/17/001, 2017-05-16 15:16:00, 2017-06-20-12.47.28.701647, NIE, 205-207  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 31 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 4582/2017, 2017-05-16, JACEK WIECZOREK, TARNOWSKIE GÓRY; 208-211  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00008629/17/002, 2017-05-16 15:16:00, 2017-06-29-09.49.55.946280, NIE, 205-207  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 32 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2018-03-30, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH; 254  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00007058/18/001, 2018-03-30 13:08:00, 2018-04-11-10.14.04.014630, NIE, 251-252  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 34 **NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSLA**, XX GNC 246/18, 2018-03-28, SĄD OKRĘGOWY XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WARSZAWA; 279  
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00016125/18/001, 2018-07-27 09:46:00, 2018-09-21-10.46.23.215135, NIE, 271-275  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)



Województwo: **śląskie**  
 Powiat: **gliwicki**  
 Jednostka ewidencyjna: **240507\_5, Toszek**  
 Obręb ewidencyjny: **240507\_5.0004, Kotulin**

**STAROSTA GLIWICKI**

(nazwa organu wydającego dokument)

**UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**

sporządzono dnia: 25-05-2021 11:07:01

Nr jednostki rejestrowej: **G574****Osoby: 1**

| Udział<br>Forma władania | Dane osoby fizycznej / instytucji   |
|--------------------------|---|
| 1/1 gr. 7.1<br>własność  | Trzenciok Sebastian Gabriel (Edward, Lidia) PESEL: 72111700115<br>adres: ul. Stawowa 7, 41-807 Zabrze |

**Działki ewidencyjne: 5**

| Arkusze  | Nr działki   | Adres / Położenie | Powierzchnia<br>[ha]  | Użytek i klasa bonitacyjna             |  | Nr KW lub inne dokumenty |
|--|--------------|-------------------|---|--|--|--------------------------|
|  |              |                   |   | Użytek                                 | Pow. [ha]  |                          |
| 24   | <b>28</b>    | ul. Nakło 1       | 0.3780  | Br-RIVb<br>Br-PsIV                     | 0.3610<br>0.0170   | GL1G/00107452/0          |
| Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.28;   |              |                   |   |  |  |                          |
| Uwagi: <b>d2 Skały</b>   |              |                   |   |  |  |                          |
| UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 26, 27, 29, 30.   |              |                   |   |  |  |                          |
| 24   | <b>29</b>    |                   | 1.4140  | RIVb<br>PsIV<br>Br-RIVb<br>dr          | 0.1420<br>0.9710<br>0.2760<br>0.0250                     | GL1G/00107452/0          |
| Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.29;   |              |                   |   |  |  |                          |
| Uwagi: <b>d2Skały</b>  |              |                   |   |  |  |                          |
| 24   | <b>74/27</b> | ul. Nakło         | 0.6435  | Br-RV                                  | 0.6435   | GL1G/00131822/2          |
| Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.74/27;  |              |                   |   |  |  |                          |
| Uwagi: <b>d1 Skały dzierżawa około 2.0000 ha do 31.12.2021r</b>  |              |                   |   |  |  |                          |
| <b>Projektowana rozbudowa istniejącej biogazowni rolniczej zgodnie z decyzją 501/2017 z dnia 22.06.2017</b>  |              |                   |   |  |  |                          |
| UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 920, 921, 922, 923, 924, 966.   |              |                   |   |  |  |                          |
| 24   | <b>75/27</b> | ul. Nakło         | 2.0051  | RIVb<br>RV<br>Br-RV                    | 0.3405<br>1.4912<br>0.1734                               | GL1G/00131824/6          |
| Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.75/27;  |              |                   |   |  |  |                          |
| Uwagi: <b>d1 Skały dzierżawa około 2.0000 ha do 31.12.2021r</b>  |              |                   |   |  |  |                          |
| UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 997, 998.   |              |                   |   |  |  |                          |
| 24   | <b>76/27</b> | ul. Nakło         | 5.5164  | RIVa<br>RIVb<br>RV<br>RVI<br>LsV<br>Bi | 0.2700<br>1.3540<br>1.1650<br>1.9065<br>0.1630<br>0.6579 | GL1G/00131823/9          |
| Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.76/27;  |              |                   |   |  |  |                          |
| Uwagi: <b>d1 Skały dzierżawa około 2.0000 ha do 31.12.2021r</b>  |              |                   |   |  |  |                          |
| UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 919, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987. |              |                   |   |  |  |                          |
| Razem powierzchnia działek [ha]:   |              |                   | 9.9570  | ha                                     |  |                          |
| Słownie:   |              |                   | dziewięć hektarów dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt metrów kwadratowych |  |  |                          |

**Oznaczenia użytków i klas**

|                                   |
|-----------------------------------|
| Bi - Inne tereny zabudowane       |
| Br-PsIV - Grunty rolne zabudowane |
| Br-RIVb - Grunty rolne zabudowane |
| Br-RV - Grunty rolne zabudowane   |

Znak sprawy: WGI-RZG.6642.3085.2021

|                         |
|-------------------------|
| dr - Drogi              |
| LsV - Lasy              |
| PsIV - Pastwiska trwałe |
| RIVa - Grunty orne      |
| RIVb - Grunty orne      |
| RV - Grunty orne        |
| RVI - Grunty orne       |

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

Gliwice, dnia 25.05.2021 r.

**Sonia Banasik**  
**25-05-2021**

.....  
*(sporządził: data i podpis)*

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



**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

| 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. |  |                    |                        |
| <b>Postanowienia dodatkowe</b>  |  |                    |                        |
| 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 Bilurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

**8 Postanowienia dodatkowe**

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

**9 Oświadczenia**

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.  
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.  
3. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w 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 niezgodności 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 posiadać 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 zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.  
9.  \* 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 uaktualniać 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.  
\*  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 Infolinii 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 udzielenia 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](http://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 Internetowego 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 umów/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](http://www.rf.gov.pl).
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, która 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.

## Potwierdzam dane kontaktowe

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO

E-mail: [hsbojko@gmail.com](mailto: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 Strzelczyk  
40-756 Katowice, ul. Zielenia 2A/12  
email: [tomstrzelczyk@agentpzu.pl](mailto:tomstrzelczyk@agentpzu.pl)  
tel. 22 663 666  
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

2/2

