

**Doradztwo Ekonomiczne Jarosław Jaromin**

*Biegły sądowy z zakresu ekonomii, finansów, wyceny przedsiębiorstw  
oraz wyceny zdolności upadłościowej i układowej*

*Doradca restrukturyzacyjny – licencja nr 750*

Adres: ul. Ryszki 57/67, 41-500 Chorzów

Telefon: 692 160 624

**OPIS I OSZACOWANIE MAJĄTKU**

**STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o.**

**w upadłości**

- Nieruchomości gruntowe niezabudowane w Kościerzycach, gmina Lubsza, powiat Brzeg

Czerwiec 2021 rok

I. STRESZCZENIE

Temat opracowania:	Opis i oszacowanie składników majątku wchodzących w skład masy upadłości
Upadły:	STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości
Przedmiot wyceny:	Nieruchomości, w tym: - Nieruchomość gruntowa niezabudowana (prawo własności), stanowiąca działki nr 783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, o powierzchni 7834 m <sup>2</sup> , objęta księgą wieczystą OP1B/00042885/5 - Udział 6/15 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej (prawo własności) stanowiącej działkę nr 783/14 o powierzchni 1693 m <sup>2</sup> , będącą drogą dojazdową, objętą księgą wieczystą OP1B/00042886/2
Łączna wartość rynkowa oznaczonych nieruchomości:	<b>463 880,00 zł</b> <b>/czteryście sześćdziesiąt trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt złotych/</b>
Łączna wartość oznaczonych nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej:	<b>371 104,00 zł</b> <b>/trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy sto cztery złote/</b>

## **II. INFORMACJE PODSTAWOWE**

### **1. Podstawa i przedmiot sporządzenia opracowania**

Przedmiotowe opracowanie zostało sporządzone na podstawie zlecenia Syndyka masy upadłości STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości.

Zgodnie z powyższym zleceniem przedmiotem opracowania jest opis i oszacowanie majątku wchodzącego w skład masy upadłości STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości, w postaci nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Kościerzycach, gmina Lubsza, powiat Brzeg.

### **2. Metody wyceny**

Wartość nieruchomości została przyjęta zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

### **3. Cel wyceny**

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

### **4. Zastrzeżenia**

- Wycena została przygotowana w oparciu o dokumenty i informacje dostarczone przez Zleceniodawcę.
- Sporządzając niniejsze opracowanie przyjęto założenie, że otrzymane od Zleceniodawcy dokumenty i informacje są autentyczne, prawdziwe, dokładne i wyczerpujące, bez potrzeby ich niezależnej weryfikacji.
- Przyjęto również założenie, że udostępnione zostały wszelkie niezbędne dokumenty i informacje mogące mieć wpływ na ustalenia poczynione w niniejszym opracowaniu.
- Zakres składników majątku objętych wyceną został określony przez Zleceniodawcę.
- Przedmiotowe opracowanie zostało sporządzone wyłącznie dla celów określonych w punkcie II.3.
- Biegły nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie raportu do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.

- Wartość nieruchomości wchodzących w skład oznaczonej masy upadłości została przyjęta zgodnie z operatami szacunkowymi, sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego.

## 5. Źródła informacji

Źródłami informacji służącymi opracowaniu przedmiotowego opisu i oszacowania były:

- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz. U. 2003 Nr 60 poz. 535 z późn. zm.),
- Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości gruntowych położonych w Kościerzycach (gmina Lubsza, powiat Brzeg), objętych księgami wieczystymi: OP1B/00042885/5 i OP1B/00042886/2, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydany w dniu 30 czerwca 2021 roku.

## III. DANE IDENTYFIKUJĄCE UPADŁEGO

### 1. Dane podstawowe

- Firma: STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości
- Siedziba: Skarbimierz-Osiedle
- Adres: ul. Motoryzacyjna 2, 49-318 Skarbimierz-Osiedle
- KRS: 0000573638
- Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
- Data rejestracji: 01 września 2015 roku
- NIP: 8992772708
- REGON: 362377046
- Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Kapitał zakładowy: 13.000.000,00 zł

### 2. Przedmiot działalności

- Przedmiot przeważającej działalności:
  - 68.10.Z – kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

- Przedmiot pozostałej działalności:
  - 68.20.Z – wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
  - 42.11.Z – roboty związane z budową dróg i autostrad
  - 43.12.Z – przygotowanie terenu pod budowę
  - 43.11.Z – rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych
  - 39.00.Z – działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami
  - 46.77.Z – sprzedaż hurtowa odpadów i złomu
  - 38.31.Z – demontaż wyrobów zużytych
  - 38.21.Z – obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne
  - 38.11.Z – zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne

### **3. Upadłość spółki**

Postanowieniem z dnia 08 stycznia 2019 roku Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział V Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, ogłosił upadłość spółki STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. (sygn. akt V GU 212/18) – postanowienie jest prawomocne.

## **IV. OPIS MAJĄTKU WCHODZĄCEGO W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI**

Przedmiotowe opracowanie obejmuje opis i oszacowanie składników majątku, wchodzących w skład masy upadłości STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości, w postaci:

- Nieruchomości gruntowej niezabudowanej (prawo własności), stanowiącej działki nr 783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, o powierzchni 7834 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą OP1B/00042885/5,
- Udziału 6/15 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej (prawo własności) stanowiącej działkę nr 783/14 o powierzchni 1693 m<sup>2</sup>, będącej drogą dojazdową, objętej księgą wieczystą OP1B/00042886/2.

Nieruchomości położone są w miejscowości Kościerzycy, gmina Lubsza, powiat Brzeg.

Szczegółowy opis przedmiotowych nieruchomości przedstawiony został w operacie szacunkowym, sporządzonym przez Rzecznawcę Majątkowego Hannę Szeluk-Bojko (Nr uprawnień 5566), wydanym w dniu 30 czerwca 2021 roku.

## V. WYCENA SKŁADNIKÓW MAJĄTKU OBJĘTYCH OPRACOWANIEM

Wartość oznaczonych nieruchomości została określone w dwóch wariantach, tj. jako:

- aktualna wartość rynkowa,
- wartość dla sprzedaży wymuszonej w ramach postępowania upadłościowego.

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. 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.

Likwidacja masy upadłości przez syndyka odbywa się w warunkach wyprzedazy wymuszonej, tj. w warunkach niedostatecznego czasu i reklamy oraz ekspozycji 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 od 65% do 80% wartości rynkowej nieruchomości. W związku z powyższymi ustaleniami oraz ze względu na charakter szacowanych nieruchomości, do określenia ich wartości dla wymuszonej sprzedaży przyjęto współczynnik na poziomie 0,8.

### ▪ **OP1B/00042885/5**

Łączna **aktualna wartość rynkowa** oznaczonej nieruchomości została ustalona na kwotę:

**427.000,00 zł**

**/czterysta dwadzieścia siedem tysięcy złotych/**

Łączna **wartość** oznaczonej nieruchomości **dla wymuszonej sprzedaży**, przy zastosowaniu współczynnika korygującego na poziomie 0,8 wynosi:

**341.600,00 zł**

**/trzysta czterdzieści jeden tysięcy sześćset złotych/**

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest jedną księgą wieczystą, a zatem cała ustalona wartość przypada na OP1B/00042885/5.

Podział wartości na poszczególne działki przedstawia się następująco:

OPIS I OSZACOWANIE MAJĄTKU  
STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości

Nr działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Wartość rynkowa działki	Wartość dla wymuszonej sprzedaży
783/15	1232	68 000 zł	54 400 zł
783/16	1064	58 000 zł	46 400 zł
783/17	1085	59 000 zł	47 200 zł
783/18	1106	60 000 zł	48 000 zł
783/19	1124	61 000 zł	48 800 zł
783/20	1137	62 000 zł	49 600 zł
783/21	1086	59 000 zł	47 200 zł
<b>RAZEM</b>	<b>7834</b>	<b>427 000 zł</b>	<b>341 600 zł</b>

Wszystkie wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

▪ **OP1B/00042886/2**

**Aktualna wartość rynkowa** udziału 6/15 w oznaczonej nieruchomości została ustalona na kwotę:

**36.880,00 zł**

**/trzydzieści sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych/**

**Wartość** udziału 6/15 w oznaczonej nieruchomości **dla wymuszonej sprzedaży**, przy zastosowaniu współczynnika korygującego na poziomie 0,8 wynosi:

**29.504,00 zł**

**/dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset cztery złote/**

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest jedną księgą wieczystą, a zatem cała ustalona wartość przypada na OP1B/00042886/2.

Wszystkie wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie przeprowadzonych wycen składników majątku wchodzących w skład masy upadłości STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości, objętych przedmiotowym opracowaniem. Wycena obejmuje ustalenie wartości rynkowych oraz wartości dla sprzedaży wymuszonej.

OPIS I OSZACOWANIE MAJĄTKU  
STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości

Oznaczenie nieruchomości	Wartość rynkowa	Wartość dla sprzedaży wymuszonej	Współczynnik korygujący dla sprzedaży wymuszonej
<b>KW OP1B/00042885/5 w tym działki:</b>	<b>427 000 zł</b>	<b>341 600 zł</b>	<b>0,8</b>
- 783/15	68 000 zł	54 400 zł	0,8
- 783/16	58 000 zł	46 400 zł	0,8
- 783/17	59 000 zł	47 200 zł	0,8
- 783/18	60 000 zł	48 000 zł	0,8
- 783/19	61 000 zł	48 800 zł	0,8
- 783/20	62 000 zł	49 600 zł	0,8
- 783/21	59 000 zł	47 200 zł	0,8
<b>KW OP1B/00042886/2 (udział 6/15)</b>	<b>36 880 zł</b>	<b>29 504 zł</b>	<b>0,8</b>
<b>RAZEM</b>	<b>463 880 zł</b>	<b>371 104 zł</b>	<b>0,8</b>

**VI. OBCIĄŻENIA RZECZOWE USTANOWIONE NA MAJĄTKU WCHODZĄCYM  
W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI**

**1. Hipoteki**

▪ **OP1B/00042885/5**

Rodzaj hipoteki	Suma, waluta	Wierzyciel hipoteczny
Hipoteka umowna łączna	6 146 041,86 zł	Alior Bank S.A.
Hipoteka przymusowa	925 623,93 zł	Syndyk Masy Upadłości Stal-Met Nieczaj Sp. z o.o. w upadłości
Hipoteka umowna łączna	2 853 958,14 zł	Bank Gospodarstwa Krajowego

▪ **OP1B/00042886/2**

Rodzaj hipoteki	Suma, waluta	Wierzyciel hipoteczny
Hipoteka umowna łączna	445 148,43 zł	Bank BPH S.A.
Hipoteka umowna łączna	609 280,00 zł	PKO BP S.A.



## 2. Inne prawa, roszczenia i ograniczenia

W dziale III poszczególnych ksiąg wieczystych widnieją następujące wpisy:

### ▪ OP1B/00042885/5

Lp.	Wpis
1	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W KOŚCIERZYCACH SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁEK: 783/15, 783/16, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21 ORAZ POWIĄZANEGO Z TĄ NIERUCHOMOŚCIĄ UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 6/15 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W KOŚCIERZYCACH SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI NR 783/14, DLA KTÓREJ PROWADZONA JEST KSIĘGA OP1B/00042886/2 - NA SKUTEK ZABEZPIECZENIA ROSZCZENIA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCIOWEJ STAL-MET NIECZAJ SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU-OPOLE O ZOBOWIĄZANIE DAWIDA SŁAWIŃSKIEGO DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA WOLI O PRZENIESIENIU PRZEZ POZWANEGO NA RZECZ STRONY POWODOWEJ WYŻEJ WYMIENIONYCH NIERUCHOMOŚCI
2	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI STAL-MET NIECZAJ SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU-OSIEDLE

### ▪ OP1B/00042886/2

Lp.	Wpis
1	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 6/15 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W KOŚCIERZYCACH SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI NR 783/14, DLA KTÓREJ PROWADZONA JEST KSIĘGA OP1B/00042886/2 - NA SKUTEK ZABEZPIECZENIA ROSZCZENIA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCIOWEJ STALMET NIECZAJ SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU-OPOLE O ZOBOWIĄZANIE DAWIDA SŁAWIŃSKIEGO DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA WOLI O PRZENIESIENIU PRZEZ POZWANEGO NA RZECZ STRONY POWODOWEJ WYŻEJ WYMIENIONEJ NIERUCHOMOŚCI
2	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI STAL - MET NIECZAJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU - OSIEDLE

## 3. Podsumowanie

W razie sprzedaży oznaczonych nieruchomości ustanowione na nich zabezpieczenia hipoteczne, wpisane w księgach wieczystych w dziale IV, wygasają na podstawie art. 317 ust. 2 PU w związku z art. 313 ust. 1 PU i art. 879 KPC.

Ponadto inne prawa, roszczenia i ograniczenia, wpisane w księgach wieczystych w dziale III, wygasają na podstawie art. 317 ust. 2 PU w związku z art. 313 ust. 1 PU i art. 879 KPC.

Sporządzający przedmiotowe opracowanie zastrzega, że ostateczne ustalenia w tym zakresie należą do Sądu oraz Syndyka masy upadłości.

OPIS I OSZACOWANIE MAJĄTKU  
STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości

---

W poniższej tabeli przedstawiony został stosunek wartości obciążonych składników majątku do oszacowanej wartości całego przedmiotu wyceny, stosownie do treści art. 319 ust. 4 PU.

Oznaczenie nieruchomości	Wartość rynkowa	Wartość składników obciążonych	Udział w wartości łącznej
Nieruchomości gruntowe niezabudowane (prawo własności), stanowiące działki nr 783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, o powierzchni 7834 m <sup>2</sup>	427 000 zł	341 600 zł	92,05%
- KW OP1B/00042885/5	427 000 zł	341 600 zł	92,05%
Udział 6/15 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej (prawo własności) stanowiącej działkę nr 783/14 o powierzchni 1693 m <sup>2</sup> , będącej drogą dojazdową	36 880 zł	29 504 zł	7,95%
- KW OP1B/00042886/2	36 880 zł	29 504 zł	7,95%
<b>SUMA</b>	<b>463 880 zł</b>	<b>371 104 zł</b>	<b>100,00%</b>

Jak wynika z treści powyższej tabeli stosunek wartości obciążonych składników majątku do oszacowanej wartości całego przedmiotu wyceny wynosi 100,0%.

## VII. PODSUMOWANIE

Przedmiotem opracowania jest opis i oszacowanie majątku wchodzącego w skład masy upadłości STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości, w postaci nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Kościerzycach, gmina Lubsza, powiat Brzeg.

Zestawienie oszacowania majątku wchodzącego w skład masy upadłości STAL-MET NIECZAJ Sp. z o.o. w upadłości przedstawia się następująco:

Oznaczenie nieruchomości	Wartość rynkowa	Wartość dla sprzedaży wymuszonej	Współczynnik korygujący dla sprzedaży wymuszonej
<b>KW OP1B/00042885/5 w tym działki:</b>	<b>427 000 zł</b>	<b>341 600 zł</b>	<b>0,8</b>
- 783/15	68 000 zł	54 400 zł	0,8
- 783/16	58 000 zł	46 400 zł	0,8
- 783/17	59 000 zł	47 200 zł	0,8
- 783/18	60 000 zł	48 000 zł	0,8
- 783/19	61 000 zł	48 800 zł	0,8
- 783/20	62 000 zł	49 600 zł	0,8
- 783/21	59 000 zł	47 200 zł	0,8
<b>KW OP1B/00042886/2 (udział 6/15)</b>	<b>36 880 zł</b>	<b>29 504 zł</b>	<b>0,8</b>
<b>RAZEM</b>	<b>463 880 zł</b>	<b>371 104 zł</b>	<b>0,8</b>

W poniższej tabeli przedstawiony został stosunek wartości obciążonych składników majątku do oszacowanej wartości całego przedmiotu wyceny, stosownie do treści art. 319 ust. 4 PU.

Oznaczenie nieruchomości	Wartość rynkowa	Wartość składników obciążonych	Udział w wartości łącznej
Nieruchomości gruntowe niezabudowane (prawo własności), stanowiące działki nr 783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, o powierzchni 7834 m <sup>2</sup>	427 000 zł	341 600 zł	92,05%
- KW OP1B/00042885/5	427 000 zł	341 600 zł	92,05%
Udział 6/15 w nieruchomości gruntowej niezabudowanej (prawo własności) stanowiącej działkę nr 783/14 o powierzchni 1693 m <sup>2</sup> , będącej drogą dojazdową	36 880 zł	29 504 zł	7,95%
- KW OP1B/00042886/2	36 880 zł	29 504 zł	7,95%
<b>SUMA</b>	<b>463 880 zł</b>	<b>371 104 zł</b>	<b>100,00%</b>

Jak wynika z treści powyższej tabeli stosunek wartości obciążonych składników majątku do oszacowanej wartości całego przedmiotu wyceny wynosi 100,0%.

**Aktualna łączna wartość rynkowa** oznaczonych nieruchomości wynosi:

**463 880,00 zł**

**/czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt złotych/**

**Wartość łączna** oznaczonych nieruchomości **dla wymuszonej sprzedaży**, przy zastosowaniu współczynnika korygującego na poziomie 0,8 wynosi:

**371 104,00 zł**

**/trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy sto cztery złote/**

Wszystkie wskazane wartości stanowią kwoty netto niezawierające ewentualnego podatku VAT.

Kończąc niniejsze opracowanie, biegły zastrzega sobie prawo do ewentualnej korekty w przypadku powstania lub ujawnienia okoliczności dotąd mu nieznanymi, mogących mieć wpływ na przedmiotowe ustalenia.

Opracowanie wydane w dniu 30 czerwca 2021 roku



**Doradztwo Ekonomiczne Jarosław Jaromin**  
**ul. Ryszki 57/67, 41-500 Chorzów**  
**NIP: 627-109-67-42**







**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  
GRUNTOWYCH NIEZABUDOWANYCH**

**AUTOR OPERATU:**

**HANNA SZELUK-BOJKO  
NR UPRAWNIEŃ 5566**

**KOŚCIERZYCE**



**PIEKARY ŚL. 30.06.2021 r.**





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl

### WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<b>Adres nieruchomości</b>	Kościerzycy, gmina Lubsza, powiat Brzeg		
<b>Przedmiot i zakres wyceny</b>	Przedmiot wyceny stanowi: - nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca działki nr 783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, o powierzchni 7834 m <sup>2</sup> , objęta księgą wieczystą OP1B/00042885/5; - nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca działkę nr 783/14 o powierzchni 1693 m <sup>2</sup> , będąca drogą dojazdową, objęta księgą wieczystą OP1B/00042886/2.  Zakres wyceny obejmuje: - prawo własności nieruchomości stanowiącej działki nr 783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, o powierzchni 7834 m <sup>2</sup> , objętej księgą wieczystą OP1B/00042885/5; - udziału 6/15 w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 783/14 o powierzchni 1693 m <sup>2</sup> , objętej księgą wieczystą OP1B/00042886/2.		
<b>Cel wyceny</b>	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego		
<b>Nr księgi wieczystej</b>	OP1B/00042885/5, OP1B/00042886/2		
<b>Nr działki, obręb, powierzchnia</b>	783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, 783/14 obręb pow. 7834 m <sup>2</sup> oraz 1693 m <sup>2</sup>		
<b>Nr działki</b>	<b>Powierzchnia w m<sup>2</sup></b>	<b>Wartość rynkowa działki</b>	<b>Wartość dla wymuszonej sprzedaży</b>
783/15	1232	68000	54400
783/16	1064	58000	46400
783/17	1085	59000	47200
783/18	1106	60000	48000
783/19	1124	61000	48800
783/20	1137	62000	49600
783/21	1086	59000	47200
RAZEM	7834	427000	341600
Udział 6/15	1693	36880	29504
<b>Data na którą określono wartość</b>	30.06.2021 r.		
<b>Data sporządzenia operatu szacunkowego</b>	30.06.2021 r.		

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego







## SPIS TREŚCI

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....	2
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY .....	4
2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY .....	4
3. CEL WYCENY .....	4
4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU .....	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA WYCENY .....	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA WYCENY .....	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY .....	5
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH .....	5
5. DATY ISTOTNE DLA WYCENY .....	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ.....	5
6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI .....	5
6.2. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	18
6.3. OPIS SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI.....	19
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO .....	23
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY .....	25
8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ .....	25
8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY .....	26
8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO, METODY KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ.....	26
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	27
9.1. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI I ICH WAGI.....	27
9.2. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI O CENIE MIN I MAX W ASPEKTCIE CECH RYNKOWYCH .....	28
9.3. USTALENIE ZAKRESU WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH.....	29
9.4. OKREŚLENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH I WYCENA NIERUCHOMOŚCI .....	30
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI UDZIAŁU W DRODZE DOJAZDOWEJ.....	30
11. WARTOŚĆ DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.....	30
12. WNIOSKI Z WYCENY .....	31
13. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....	31
14. ZAŁĄCZNIKI .....	32



## **1. Określenie przedmiotu wyceny**

Przedmiot wyceny stanowi:

- nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca działki nr 783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, o powierzchni 7834 m<sup>2</sup>, objęta księgą wieczystą OP1B/00042885/5;
- nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca działkę nr 783/14 o powierzchni 1693 m<sup>2</sup>, będąca drogą dojazdową, objęta księgą wieczystą OP1B/00042886/2.

## **2. Określenie zakresu wyceny**

Zakres wyceny obejmuje:

- prawo własności nieruchomości stanowiącej działki nr 783/15, 783/16, 783/17, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21, o powierzchni 7834 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą OP1B/00042885/5;
- udziału 6/15 w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 783/14 o powierzchni 1693 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą OP1B/00042886/2.

## **3. Cel wyceny**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

## **4. Podstawy opracowania operatu**

### **4.1. Podstawa formalna wyceny**

Podstawą opracowania jest zlecenie biegłego sądowego Jarosława Jaromina prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Doradztwo Ekonomiczne Jarosław Jaromin, z dnia 03.06.2021 r.

### **4.2. Podstawy prawne sporządzenia wyceny**

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1990)/
- 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 23.06.2021 r.
- badanie KW OP1B/00042885/5 i OP1B/00042886/2 w dniu 30.06.2021 r.
- informacje uzyskane od Zlecającego
- informacje zawarte na geoportalu powiatu brzeskiego i województwa opolskiego
- 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	30.06.2021 r.
Data na którą określono wartość	30.06.2021 r.
Data oględzin nieruchomości	23.06.2021 r.
Data sporządzenia operatu	30.06.2021 r.

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

#### **6.1. Stan prawny nieruchomości**

Dla szacowanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Brzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OP1B/00042885/5, w wyniku badania której, w dniu 30.06.2021 r. stwierdzono, że zawiera następujące wpisy:



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

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

	Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	2
	3

Działki ewidencyjne		Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	
Numer działki	<b>783/15 AM 6</b>	1
Identyfikator działki	<a href="#">160105 2.0509.AR 6.783/15</a>	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0509, KOŚCIERZYCE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE	
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	OP1B / 00040775 / 7, 0,1232 HA	
Lp. 2.	---	
Numer działki	<b>783/16 AM 6</b>	1
Identyfikator działki	<a href="#">160105 2.0509.AR 6.783/16</a>	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0509, KOŚCIERZYCE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE	
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	OP1B / 00040775 / 7, 0,1064 HA	
Lp. 3.	---	
Numer działki	<b>783/17 AM 6</b>	1
Identyfikator działki	<a href="#">160105 2.0509.AR 6.783/17</a>	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0509, KOŚCIERZYCE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE	
Sposób korzystania	N - NIEUŻYTKI	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	OP1B / 00040775 / 7, 0,1085 HA	
Lp. 4.	---	
Numer działki	<b>783/18 AM 6</b>	1



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

Identyfikator działki		<a href="#">160105 2.0509.AR 6.783/18</a>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		0509, KOŚCIERZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE	
Sposób korzystania		N - NIEUŻYTKI		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		OP1B / 00040775 / 7, 0,1106 HA		
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu	
Numer działki		<b>783/19 AM 6</b>		1
Identyfikator działki		<a href="#">160105 2.0509.AR 6.783/19</a>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		0509, KOŚCIERZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE	
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		OP1B / 00040775 / 7, 0,1124 HA		
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu	
Numer działki		<b>783/20 AM 6</b>		1
Identyfikator działki		<a href="#">160105 2.0509.AR 6.783/20</a>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		0509, KOŚCIERZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE	
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		OP1B / 00040775 / 7, 0,1137 HA		
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu	
Numer działki		<b>783/21 AM 6</b>		1
Identyfikator działki		<a href="#">160105 2.0509.AR 6.783/21</a>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		0509, KOŚCIERZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE	
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		OP1B / 00040775 / 7, 0,1086 HA		
			Nr podstawy wpisu	



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

Obszar całej nieruchomości	0,7834 HA	3
----------------------------	-----------	---

**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.	7	1 / 1	---21, 22
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS)	STAL-MET NIECZAJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI, SKARBIMIERZ - OSIEDLE, 362377046, 0000573638			
Stan przejściowy	W UPADŁOŚCI			

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

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			16
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W KOŚCIERZYCACH SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁEK: 783/15, 783/16, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21 ORAZ POWIĄZANEGO Z TĄ NIERUCHOMOŚCIĄ UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 6/15 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W KOŚCIERZYCACH SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI NR 783/14, DLA KTÓREJ PROWADZONA JEST KSIĘGA OP1B/00042886/2 - NA SKUTEK ZABEZPIECZENIA ROSZCZENIA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCIOWEJ STAL-MET NIECZAJ SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU-OPOLE O ZOBOWIĄZANIE DAWIDA SŁAWIŃSKIEGO DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA WOLI O PRZENIESIENIU PRZEZ POZWANEGO NA RZECZ STRONY POWODOWEJ WYŻEJ WYMIENIONYCH NIERUCHOMOŚCI			
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKI GRUNTU NR 783/15, 783/16, 783/18, 783/19, 783/20,783/21			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2			23
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE			



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

Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI STAL-MET NIECZAJ SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU-OSIEDLE
-------------	--

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		10, 12, 13, 17, 18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	6 146 041,86 (SZEŚĆ MILIONÓW STO CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY CZTERDZIEŚCI JEDEN 86/100) Zł		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ KREDYTOWA, UMOWA KREDYTOWA NR U0003013105877 O KREDYT NIEODNAWIALNY NA FINANSOWANIE BIEŻĄCEJ DZIAŁALNOŚCI Z DNIA 23 LISTOPADA 2015R. WRAZ PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00036688 / 9
		Nr hipoteki	1
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00048934 / 6
		Nr hipoteki	2
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00042313 / 5
		Nr hipoteki	3
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00043339 / 0
		Nr hipoteki	5
Inne informacje	HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI: KW.NR WR1O/00016926/6, WR1O/00036921/7, WR1O/00043292/0 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; KW.NR OP1N/00082901/8 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; KW.NR GL1Z/00011778/7, GL1Z/00027026/6, GL1Z/00011813/5, GL1Z/00001379/7 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; KW.NR SW1S/00075910/4 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	ZMIENIONO NAZWĘ I CHARAKTER UMOWY POLE 4.4.1.8	
	Lp. 2.	ZMNIJSZONO KWOTĘ HIPOTEKI O KWOTĘ 2853958,14 ZŁ Z UWAGI NA ZAPŁATĘ PRZEZ BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W WARSZAWIE DOTYCZĄCZASOWEMU WIERZYCIELOWI ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA KWOTY 2853958,14 ZŁ I UJAWNINIEM HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO TEJ	



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

		KWOTY NA RZECZ BANKU GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W WARSZAWIE (HIPOTEKA WPISANA POD NR 4)		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ALIOR BANK S.A., WARSZAWA, 141387142	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3		14, 15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		925623,93 (DZIEWIĘCSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET DWADZIEŚCIA TRZY 93/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W LEGNICY WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W LEGNICY WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY Z DNIA 9 MAJA 2019 R., SYGN. AKT VI GNC 173/19
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)		Lp. 1.	SYNDYK MASY UPADŁOŚCI STAL-MET NIECZAJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI, SKARBIMIERZ-OSIEDLE, 0000573638	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		4		19, 20
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		2853958,14 (DWA MILIONY OSIEMSET PIĘĆDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘCSET PIĘĆDZIESIĄT OSIEM 14/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	ROSZCZENIE ZWROTNE WYNIKAJĄCE Z UMOWY PORTFELOWEJ LINII GWARANCYJNEJ DE MINIMIS NR 13/PLD/2013 Z DNIA 12 KWIEŃNIA 2013 ROKU, UMOWA PORTFELOWA LINII GWARANCYJNEJ DE MINIMIS NR 13/PLD/2013 Z DNIA 12 KWIEŃNIA 2013 ROKU
Pierwszeństwo		Lp. 1.	1.	HIPOTECE TEJ PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO W NASTĘPNEJ KOLEJNOŚCI ZA HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO KWOTY 6146041,86 ZŁ NA RZECZ ALIOR BANK SPÓŁKI AKCYJNEJ W WARSZAWIE Z PIERWSZEŃSTWEM PRZED DALSZYMI WPISANYMI HIPOTEKAMI
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00036688 / 9	
		Nr hipoteki	4	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00048934 / 6	
		Nr hipoteki	5	
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00042313 / 5	





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

		Nr hipoteki	6
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00043339 / 0
		Nr hipoteki	8
Inne informacje			KSIĘGI WSPÓŁOBciążONE: - GL1Z/00027026/6, GL1Z / 00011778 / 7, GL1Z / 00011813 / 5, GL1Z / 00001379 / 7 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; -WR1O/00016926/6, WR1O/00036921/7, WR1O/00043292/0 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; -OP1N/00082901/8 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; -SW1S/00075910/4 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		HIPOTEKA POWSTAŁA W SKUTEK ZMIANY WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO Z UWAGI NA SPŁATĘ PRZEZ BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W WARSZAWIE KWOTY 2853958,14 ZŁ, O KTÓRĄ POMNIEJSZONO DOTYCHCZASOWĄ HIPOTEKĘ PRZYSŁUGUJĄCĄ ALIOR BANKOWI SPÓŁCE AKCYJNEJ W WARSZAWIE WPISANEJ POD NR 2
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO, WARSZAWA, 000017319</b>

Dla szacowanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Brzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OP1B/00042886/2, w wyniku badania której, w dniu 30.06.2021 r. stwierdzono, że zawiera następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1
Działki ewidencyjne		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	783/14 AM 6	1
Identyfikator działki	160105 2.0509.AR 6.783/14	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0509, KOŚCIERZYCE	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE



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

Sposób korzystania	N - NIEUŻYTKI
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	OP1B / 00040775 / 7, 0,1693 HA

	Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,1693 HA

**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. 33 6 / 15	---45
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON, KRS)	<b>STAL-MET NIECZAJ SP. Z O OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI,</b> SKARBIMIERZ - OSIEDLE, 362377046, 0000573638	
Stan przejściowy	W UPADŁOŚCI	

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 12 2 / 60	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA13
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>JÓZEF PIOTR KURDZIEL, KAZIMIERZ, ZOFIA,</b> 58012020419	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 12 2 / 60	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA13
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>DOROTA GRAŻYNA KURDZIEL, KAZIMIERZ,</b> DANUTA, 66080402066	
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/	Lp. 1. 16 1 / 15	---17



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

wielkość udziału/rodzaj wspólności)				
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>BARBARA PANEK, BRONISŁAW, BOGUMIŁA, 80110610902</b>			
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>19</b>	<b>1 / 15</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA21
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>MAREK TOMASZ RUSZKIEWICZ, STEFAN, ALICJA, 71032610471</b>			
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>19</b>	<b>1 / 15</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA21
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>DOTOTA AGATA RUSZKIEWICZ, CZESŁAW, ELŻBIETA, 73072801044</b>			
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>20</b>	<b>1 / 15</b>	---22
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>MARTA BŁASZKIEWICZ, PIOTR, KRYSZYNA, 89031515062</b>			
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>24</b>	<b>2 / 15</b>	---27
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>KAMIL URBANEK, STANISŁAW, KRYSZYNA, 87050714590</b>			
Lp. 9.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>25</b>	<b>1 / 15</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA28
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>SEBASTIAN KRAUS, KAZIMIERZ, MARIA, 75040905574</b>			
Lp. 10.	---			Nr podstawy wpisu



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

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	25	1 / 15	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA28
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANNA KRAUS, STANISŁAW, TERESA, 79112302964			
Lp. 11.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	26	1 / 15	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA30
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	WIESŁAW ANTONI HABRYCH, TADEUSZ, ALICJA, 68051406299			
Lp. 12.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	26	1 / 15	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA30
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	AGNIESZKA MONIKA HABRYCH, ANDRZEJ, KRYSZYNA, 74052417385			
Lp. 13.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	27	1 / 15	---31
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KAMIL URBANEK, STANISŁAW, KRYSZYNA, 87050714590			
Lp. 14.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	31	2 / 90	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA37, 38
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	DOROTA GRAŻYNA KURDZIEL, KAZIMIERZ, DANUTA, 66080402066			
Lp. 15.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	31	2 / 90	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA37, 38
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	JÓZEF PIOTR KURDZIEL, KAZIMIERZ, ZOFIA, 58012020419			



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

Lp. 16.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	32 1 /90	---37, 38
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KRZYSZTOF DARIUSZ KULAS, JAN, ELŻBIETA, 90072014577		

### DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		43
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ		
Treść wpisu	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 6/15 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W KOŚCIERZYCACH SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI NR 783/14, DLA KTÓREJ PROWADZONA JEST KSIĘGA OP1B/00042886/2 - NA SKUTEK ZABEZPIECZENIA ROSZCZENIA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCIOWEJ STAL-MET NIECZAJ SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU-OPOLE O ZOBOWIĄZANIE DAWIDA SŁAWIŃSKIEGO DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA WOLI O PRZENIESIENIU PRZEZ POZWANEGO NA RZECZ STRONY POWODOWEJ WYŻEJ WYMIENIONEJ NIERUCHOMOŚCI		
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ W PRAWIE WŁASNOŚCI NR 29 W WYSOKOŚCI 6/15 NALEŻĄCY DO DAWIDA SŁAWIŃSKIEGO		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2		46
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI STAL - MET NIECZAJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU - OSIEDLE		

### DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1		29
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	445148,43 (CZTERYSTA CZTERDZIEŚCI PIĘĆ TYSIĘCY STO CZTERDZIEŚCI OSIEM 43/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	25	



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ KREDYTOWA OBEJMUJĄCA SPŁATĘ KREDYTU, ODSETEK I ZAPŁATĘ INNYCH NALEŻNOŚCI, UMOWA KREDYTU NR 76068051 Z DNIA 7.09.2015R.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00045333 / 2	
		Nr hipoteki	3	
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA UDZIAŁ 1/15 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCY DO ANNY KRAUS I SEBASTIANA KRAUS WE WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ MAJĄTKOWJE MAŁŻENSKIEJ		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	BANK BPH SPÓŁKA AKCYJNA, GDAŃSK, 35053562600000	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3		40, 41
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta		609280,00 (SZEŚĆSET DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE OSIEMDZIESIĄT) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	12		
	Lp. 2.	31		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ KREDYTOWA, UMOWA KREDYTU KREDYT MIESZKANIOWY WŁASNY KĄT HIPOTECZNY NR 22102054020000009601473628 Z DNIA 13.02.2020 R. ZMIENIONA ANEKSEM NR 1 Z DNIA 27.04.2020 R.
Pierwszeństwo		Lp. 1.	ROSZCZENIE WIERZyciela HIPOTECZNEGO POWSZECHNEJ KASY OSZCZEDNOŚCI BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ USTANOWIONEJ DO SUMY 609280,00 ZŁ, NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ USTANOWIONĄ DO SUMY 504740,00 ZŁ UJAWNIONĄ POD NUMEREM 2 NA RZECZ POWSZECHNEJ KASY OSZCZEDNOŚCI BANKU POLSKIEGO SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE, DO WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OP1B / 00046184 / 9	
		Nr hipoteki	3	
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA UDZIAŁ 10/180 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCY DO JÓZEFA KURDZIEL I DOROTY KURDZIEL WE WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ MAJĄTKOWEJ MAŁŻENSKIEJ		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	POWSZECHNA KASA OSZCZEDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 016298263, 0000026438	



W dniu 30.06.2021 r. na geoportalu województwa opolskiego zawarto następujące dane:

- |  |  |
|--|--|
| <p>■ DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 160105_2.0509.783/15<br/>identyfikator: 160105_2.0509.783/15<br/>numer: 783/15<br/>obwód: 0509<br/>jednostka ewidencyjna: Lubsza<br/>powierzchnia ewidencyjna [m2]: 1232</p> | <p>■ DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 160105_2.0509.783/16<br/>identyfikator: 160105_2.0509.783/16<br/>numer: 783/16<br/>obwód: 0509<br/>jednostka ewidencyjna: Lubsza<br/>powierzchnia ewidencyjna [m2]: 1064</p> |
| <p>■ DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 160105_2.0509.783/17<br/>identyfikator: 160105_2.0509.783/17<br/>numer: 783/17<br/>obwód: 0509<br/>jednostka ewidencyjna: Lubsza<br/>powierzchnia ewidencyjna [m2]: 1085</p> | <p>■ DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 160105_2.0509.783/18<br/>identyfikator: 160105_2.0509.783/18<br/>numer: 783/18<br/>obwód: 0509<br/>jednostka ewidencyjna: Lubsza<br/>powierzchnia ewidencyjna [m2]: 1106</p> |
| <p>■ DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 160105_2.0509.783/19<br/>identyfikator: 160105_2.0509.783/19<br/>numer: 783/19<br/>obwód: 0509<br/>jednostka ewidencyjna: Lubsza<br/>powierzchnia ewidencyjna [m2]: 1124</p> | <p>■ DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 160105_2.0509.783/20<br/>identyfikator: 160105_2.0509.783/20<br/>numer: 783/20<br/>obwód: 0509<br/>jednostka ewidencyjna: Lubsza<br/>powierzchnia ewidencyjna [m2]: 1137</p> |
| <p>■ DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 160105_2.0509.783/21<br/>identyfikator: 160105_2.0509.783/21<br/>numer: 783/21<br/>obwód: 0509<br/>jednostka ewidencyjna: Lubsza<br/>powierzchnia ewidencyjna [m2]: 1086</p> | <p>■ DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 160105_2.0509.783/14<br/>identyfikator: 160105_2.0509.783/14<br/>numer: 783/14<br/>obwód: 0509<br/>jednostka ewidencyjna: Lubsza<br/>powierzchnia ewidencyjna [m2]: 1693</p> |

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

Ujawnione w działach IV hipoteki nie mają wpływu na wartość nieruchomości. Ponadto zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe: Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny



plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

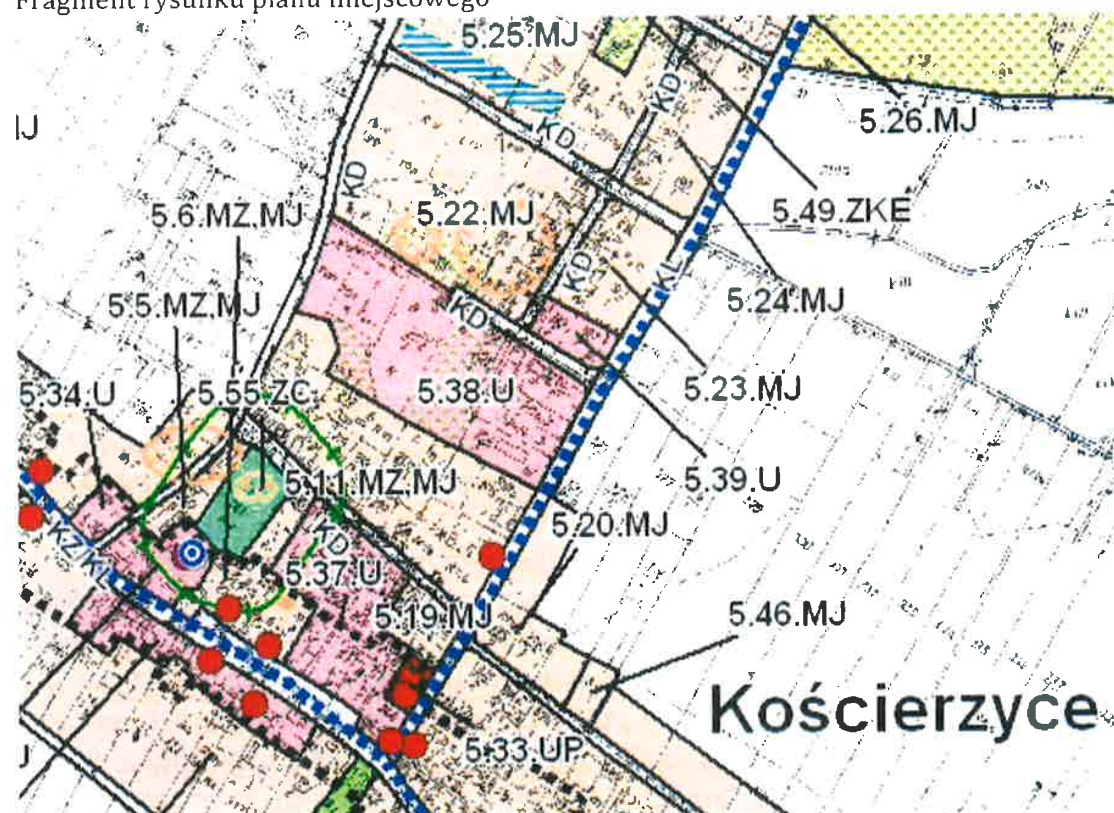
Wydruk ksiąg wieczystych stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

## 6.2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

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

UCHWAŁA NR XIX/133/2008 Rady Gminy Lubsza z dnia 24.04.2008 roku w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubsza, ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Opolskiego 2008.42.1525 z dnia 2008.06.19, określa, że szacowana nieruchomość położona jest na terenach zabudowy usługowej o symbolu 5.38U.

Fragment rysunku planu miejscowego<sup>1</sup>



<sup>1</sup> [2008\\_Lubsza\\_XIX-133-08\\_skan.jpg \(11000\\*9072\) \(opolskie.pl\)](#)





Szczegółowe zapisy planu miejscowego są następujące:

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.38.U** ustala się przeznaczenie **USŁUGI**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy - od 6 m, do 8 m,
- 2) dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość pokrycia działki zabudową - do 35 % powierzchni działki,
- 2) warunki podziału terenów na działki budowlane - powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – od 600 m<sup>2</sup>.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska ustala się - 3 klasa standardu akustycznego.

### 6.3. Opis szacowanej nieruchomości

#### Lokalizacja ogólna



Gmina Lubsza zajmuje powierzchnię około 213 km<sup>2</sup> i jest największą pod względem obszaru gminą w województwie, tworzy ją 31 miejscowości - 21 sołectw i 10 przysiółków. Gmina położona jest w zachodniej części województwa opolskiego, jej zachodnie granice są zarazem granicami województw opolskiego i dolnośląskiego. Od południa graniczy z Miastem Brzeg i Gminą Brzeg, a ich naturalną granicą jest rzeka Odra. W części północno-wschodniej gmina graniczy z gminami Namysłów, Świerczów i Popielów.

W północno-wschodniej części przebiega linia kolejowa Opole - Wrocław - Nadodrze ze stacjami kolejowymi w Mąkoszycach i Rogalicach. Przez gminę przebiegają dwie drogi krajowe:

nr 457 - Pisarzowice - Opole

nr 453 - Brzeg - Lubsza - Namysłów.

Lubsza jest gminą rolniczą - 45,5% powierzchni gminy zajmują użytki rolne - około 1/3 stanowią dobre gleby klas I - III, pozostała zaś część, zwłaszcza na północy gminy to gleby piaszczyste i mało urodzajne, klas IV - VI.

Okolo 46% powierzchni stanowią lasy, w których znaczne obszary objęte są ochroną rezerwatową. Na terenie gminy usytuowana jest część Stobrawskiego Parku Krajobrazowego, znajdują się tutaj też rezerваты przyrody: Leśna Woda, Lubsza, Rogalice i Śmiechowice.

Położenie gminy w dolinie Odry (część gminy leży poniżej poziomu wody) spowodowało, iż na tym terenie znaczne były skutki powodzi z lipca 1997 roku. Zalanych zostało 13 miejscowości w gminie, łącznie pod wodą znalazło się około 69% powierzchni



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

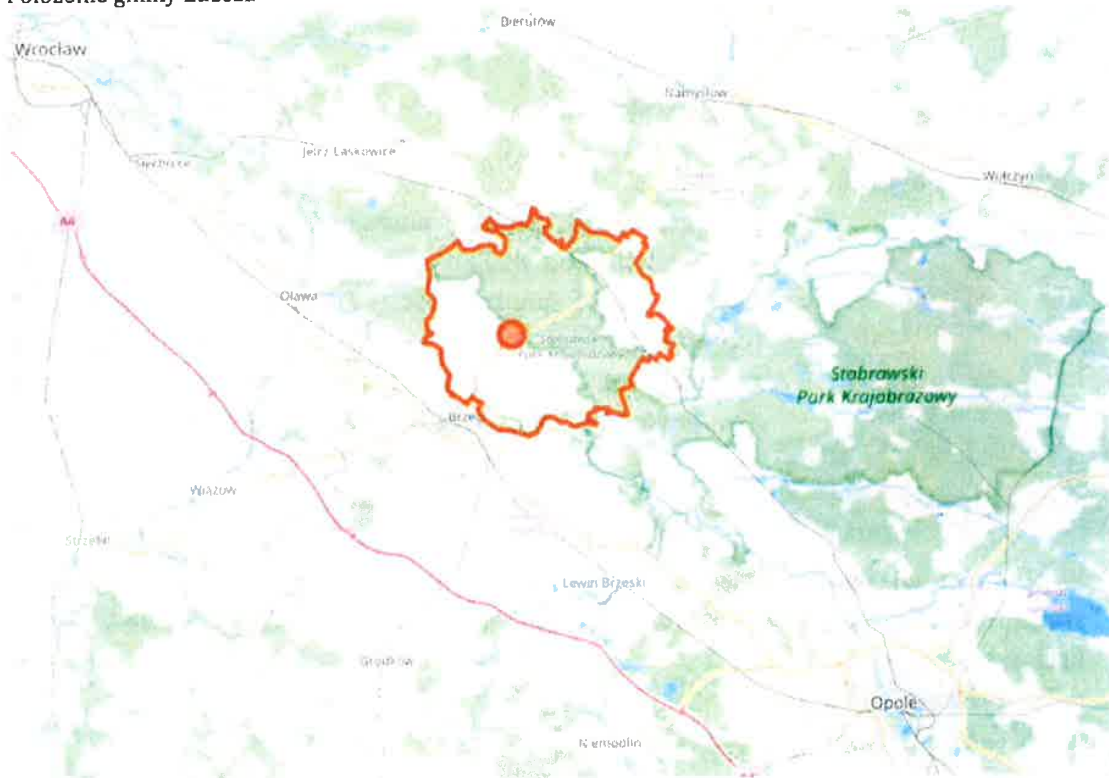
tel. 662 011 119 email: hsbojko@gmail.com

www.hsbojko.pl

gminy. Pod wodą znalazło się 72% budynków mieszkalnych, ucierpiało przeszło 6.200 mieszkańców.

Położenie gminy w obszarze bezpośredniego i pośredniego zagrożenia powodziowego może stanowić o podejmowanych na tym terenie przyszłych działaniach - nie powinno się na tym obszarze: prowadzić wielkoprzestrzennych upraw polowych, składować wszelkich materiałów, lokalizować zakładów wykorzystujących szkodliwe substancje, można natomiast użytkować te tereny jako trwałe użytki zielone, sadzić drzewa i krzewy, przeznaczyć teren pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową.

Położenie gminy Lubsza<sup>2</sup>



Podział administracyjny gminy:

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa miejscowości</b>	<b>Nazwa przysiółka</b>
<b>1.</b>	<i>Borucice</i>	<i>Boruta</i>
<b>2.</b>	<i>Błota</i>	<i>Lednica, Zamcze, Leśna Woda</i>
<b>3.</b>	<i>Czepielowice</i>	<i>Stawy, Złotówka</i>
<b>4.</b>	<i>Dobrzyń</i>	
<b>5.</b>	<i>Garbów</i>	
<b>6.</b>	<i>Kościerzycy</i>	
<b>7.</b>	<i>Lubicz</i>	

<sup>2</sup> <https://www.openstreetmap.org/relation/2813156#map=10/50.8703/17.6127>

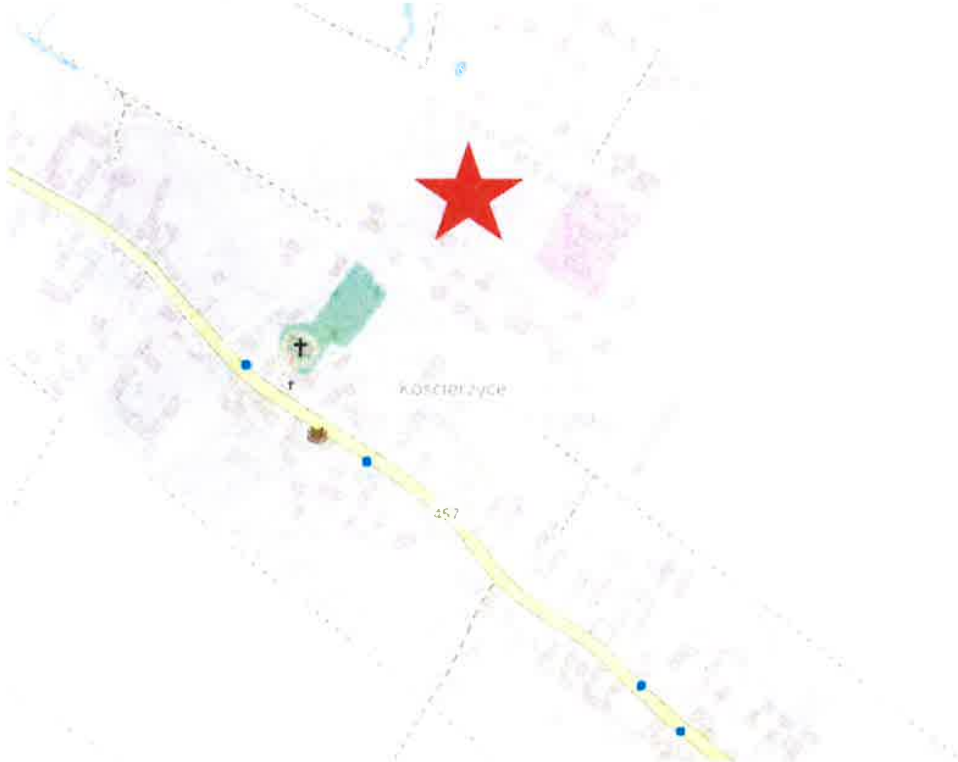


8.	Lubsza	
9.	Mąkoszyce	Borek
10.	Michałowice	
11.	Myśliborzyce	
12.	Nowe Kolnie	
13.	Nowy Świat	
14.	Piastowice	
15.	Pisarzowice	
16.	Raciszów	
17.	Rogalice	Książkowice, Smolarnik
18.	Roszkowice	Kopalina
19.	Szydłowice	
20.	Śmiechowice	
21.	Tarnowiec	

### Lokalizacja szczegółowa

Szacowana nieruchomość położona jest w gminie Lubsza, w miejscowości Kościerzycy, w jej centralnej części. Sąsiedztwo stanowi zabudowa usługowa od strony południowo-wschodniej i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna od strony północnej.

Położenie szacowanej nieruchomości<sup>3</sup>



<sup>3</sup> <https://www.openstreetmap.org/search?query=ko%C5%9Bcierzyce#map=16/50.8694/17.5204>



### Dostęp do drogi publicznej

Szacowana nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 783/14, która w udziale 6/15 jest własnością właściciela szacowanej nieruchomości i jest przedmiotem niniejszego opracowania.

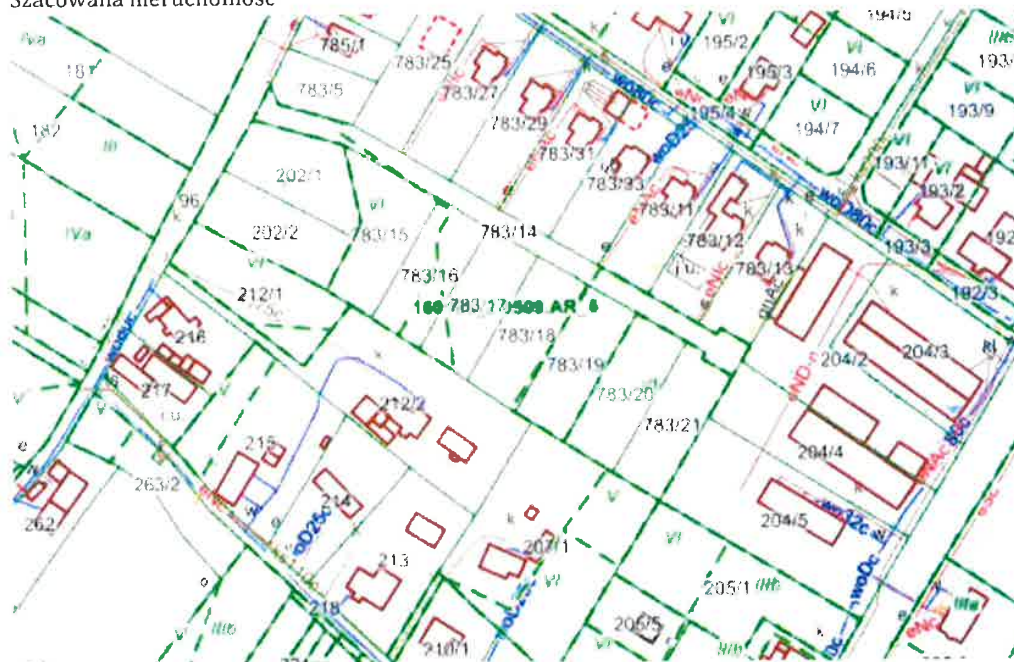
### Opis działek

Nieruchomość objęta księgą wieczystą OP1B/00042885/5 składa się z działek:

Nr działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
783/15	1232
783/16	1064
783/17	1085
783/18	1106
783/19	1124
783/20	1137
783/21	1086
RAZEM	7834

Działka nr 783/15 ma kształt pięciokąta, pozostałe działki mają kształt prostokąta, działka nr 783/21 ma nieduże wcięcie od strony drogi dojazdowej. Na działkach występują zadrzewienia. Nieruchomość jest nieogrodzona. Media w zasięgu.

Szacowana nieruchomość<sup>4</sup>



<sup>4</sup> [Geoportal \(opolskie.pl\)](http://Geoportal.opolskie.pl)



## 7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

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

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

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

W celu oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano lokalny rynek rozumiany jako obszar powiatu brzeskiego pod kątem obrotu nieruchomościami niezabudowanymi o przeznaczeniu pod zabudowę usługową i pokrewną. Okres analizy zawiera się między grudniem 2019 r. a czerwcem 2021 r.

Stwierdzono, że lokalny rynek gruntów niezabudowanych jest rynkiem średnio rozwiniętym, w badanym okresie zidentyfikowano kilkadziesiąt transakcji nieruchomościami podobnymi do nieruchomości szacowanej. Po odrzuceniu transakcji zawartych w warunkach nierynkowych do dalszej analizy wybrano transakcje nieruchomościami w największym stopniu spełniającymi kryterium podobieństwa do nieruchomości szacowanej, które to transakcje przedstawiono w poniższej tabeli.

LP	Identyfikator transakcji	Data zawarcia umowy	Cena netto	Pow. w m <sup>2</sup>	Cena jedn.	Dane adresowe działki	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
1.	1780/2021	2021-03-08	40 000 zł	577	69,32 zł	Gdańska, Brzeg	MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne U - terenu zabudowy usługowej
2.	455/2021	2021-01-29	1 056 816 zł	31182	33,89 zł	Skarbimierz Osiedle	U - terenu zabudowy usługowej US - tereny sportu i rekreacji MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
3.	1001/2021	2021-03-12	60 000 zł	1280	46,88 zł	Skarbimierz Brzezina	U - terenu zabudowy usługowej



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

							INN - inne nie wymienione
4.	994/2021	2021-03-12	60 000 zł	1257	47,73 zł	Skarbimierz Brzezina	U - terenu zabudowy usługowej INN - inne nie wymienione
5.	76/2021	2021-01-08	230 000 zł	2495	92,18 zł	Lubsza, Michałowice	U - terenu zabudowy usługowej
6.	1764/2020	2020-07-16	75 000 zł	871	86,11 zł	Lewin Brzeski	MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne U - terenu zabudowy usługowej
7.	2138/2020	2020-10-08	540 000 zł	15000	36,00 zł	Skarbimierz Osiedle	P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
8.	4802/2020	2020-09-30	360 000 zł	3607	99,81 zł	Skarbimierz Osiedle	U - terenu zabudowy usługowej
9.	1494/2020	2020-04-09	117 000 zł	1142	102,45 zł	Grodków	MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne U - terenu zabudowy usługowej
10.	370/2020	2019-10-30	711 760 zł	20336	35,00 zł	Skarbimierz Osiedle	P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U - terenu zabudowy usługowej
11.	3574/2019	2019-12-19	100 000 zł	980	102,04 zł	Skarbimierz Osiedle	U - terenu zabudowy usługowej
12.	5815/2019	2019-11-26	210 000 zł	4315	48,67 zł	Skarbimierz Osiedle	U - terenu zabudowy usługowej
13.	6207/2019	2019-12-11	130 000 zł	2847	45,66 zł	Wierzbowa, SKARBIMIERZ-OSIEDLE	U - terenu zabudowy usługowej INN - inne nie wymienione

Podaż na lokalnym rynku rozumianym jako obszar gminy Lubsza, określono, na podstawie anonsów w popularnych portalach nieruchomościowych, na kilka ofert. Przykładowe oferty:



#### Działka budowlana w Lubszy, 6km do Brzegu

Działka na sprzedaż. Lubsza, Brzezina, Osiedle

[Dodaj do ulubionych](#)

2 800 m<sup>2</sup> 46 zł/m<sup>2</sup>

**130 000 zł**

Tracysz.pl/realizacja/130



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

032 m<sup>2</sup> 16 zł/m<sup>2</sup>

### Działka na sprzedaż 532m<sup>2</sup>

Oferujemy Państwu do sprzedaży działki położone w Kościerzycach. Oferta dotyczy działki o powierzchni 0,0532 ha pod zabudowę domu...

działka Kościerzycy

**37 240 zł**

386 m<sup>2</sup> 47 zł/m<sup>2</sup>

### Działka na sprzedaż 386m<sup>2</sup>

Oferujemy Państwu do sprzedaży działki położone w Kościerzycach. Oferta dotyczy działki o powierzchni 0,0386 ha pod zabudowę domu...

działka Kościerzycy

**19 300 zł**

396 m<sup>2</sup> 69 zł/m<sup>2</sup>

### Działka na sprzedaż 396m<sup>2</sup>

Oferujemy Państwu do sprzedaży działki budowlanej położone w Kościerzycach. Oferta dotyczy działki o powierzchni 0,0396 ha pod zabudowę domu...

działka Kościerzycy

**27 720 zł**

2500 m<sup>2</sup> 36 zł/m<sup>2</sup>

### Działka na sprzedaż 2500m<sup>2</sup>

Oferujemy Państwu na sprzedaż działkę budowlaną o powierzchni 0,2500 ha położoną w miejscowości Kościerzycy, w odległości ok. 8 km od...

działka Kościerzycy

~~99 000 zł~~ **90 000 zł**

## Aktualizacja cen transakcyjnych

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

## 8. Przedstawienie sposobu wyceny

### 8.1. Definicja wartości rynkowej

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



Nieruchomości gruntowe niezabudowane o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną jednorodziną 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**

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej przedstawia się następująco:

- utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie stawek cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,





- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- obliczenie ceny średniej (C<sub>sr</sub>) ze zbioru stawek 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>sr</sub>] i górnej granicy [C<sub>max</sub>/C<sub>sr</sub>] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych,
- określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianego lokalu z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C<sub>min</sub>, C<sub>max</sub>]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

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

gdzie:

u<sub>i</sub> – wartość i-tego współczynnika korygującego,

n – liczba współczynników korygujących.

## 9. Określenie wartości nieruchomości

### 9.1. Cechy rynkowe nieruchomości i ich wagi

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

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

- 1) Położenie rozumiane jako lokalizacja zapewniająca odpowiednią ekspozycję nieruchomości, na terenach zurbanizowanych, atrakcyjnie postrzegana na lokalnym rynku nieruchomości  
- bardzo dobra



- dobra
  - przeciętna
  - Waga 40%
- 2) Kształt działki rozumiany jako odpowiednia proporcja długości do szerokości, umożliwiająca zabudowę zgodnie z przeznaczeniem według typowych projektów
- korzystny
  - przeciętny
  - niekorzystny
  - Waga 20%
- 3) Dojazd rozumiany jako bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni w dobrym stanie technicznym, dobry dostęp do dróg lokalnych i ponadlokalnych
- bardzo dobry
  - dobry
  - przeciętny
  - Waga 20%
- 4) Warunki zagospodarowania rozumiane jako brak fizycznych utrudnień w zagospodarowaniu takich jak: znaczna różnica w wysokości, cieki wodne, słupy, zadrzewienia, zakrzaczenia
- korzystne
  - przeciętne
  - niekorzystne
  - Waga 20%

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

### **Nieruchomość o cenie minimalnej**

Data transakcji: 2021-01-29

Nr repertorium: 455/2021

Cena transakcyjna: 1 056 816 zł

Powierzchnia: 31 182 m<sup>2</sup>

Cena jednostkowa: 33,89 zł

Nieruchomość położona w Skarbmierzu, przy ul. Smaków, w otoczeniu zabudowy usługowej i przemysłowej, działki zadrzewione, dostęp do drogi publicznej, przeznaczenie w planie miejscowym U - tereny zabudowy usługowej, US - tereny sportu i rekreacji, MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.



### **Nieruchomość o cenie maksymalnej**

Data transakcji: 2020-04-09

Cena transakcyjna: 117 000 zł

Powierzchnia: 1142 m<sup>2</sup>

Cena jednostkowa: 102,45 zł

Nieruchomość położona w mieście Grodków, bezpośrednio przy drodze publicznej o nawierzchni asfaltowej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, działka równa, płaska, bez jakichkolwiek utrudnień w zagospodarowaniu. Przeznaczenie w planie miejscowym MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, U - tereny zabudowy usługowej.

### **9.3. Ustalenie zakresu współczynników korygujących**

Ze zbioru obejmującego 13 transakcji wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną oraz wyliczono cenę średnią.

$$C_{min} = 33,89 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{max} = 102,45 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr.}} = 65,06 \text{ zł/m}^2$$

Wyliczone wartości brzegowe współczynników korygujących są następujące:

$$\frac{C_{min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{33,89}{65,06} = 0,5210$$

$$\frac{C_{max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{102,45}{65,06} = 1,5748$$



#### 9.4. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących i wycena nieruchomości

Cecha	Waga cechy	Zakres współczynnika min.	Zakres współczynnika max.	Przyjęty współczynnik dla nier. wycenianej
		0,5210	1,5748	
Położenie	40,00%	0,2084	0,6299	0,2084
Kształt działki/ek	20,00%	0,1042	0,3150	0,3150
Droga dojazdowa	20,00%	0,1042	0,3150	0,1042
Warunki zagospodarowania	20,00%	0,1042	0,3150	0,2096
Suma	100,00%	0,5210	1,5748	0,8371
Średnia cena m2	65,06 zł			
Współczynnik eksperta "K"	1			
Oszacowana wartość 1 m2	54,46 zł			
Powierzchnia nieruchomości	7834,00			
Oszacowana wartość nieruchomości	426 638 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: 427 000 zł /czterysta dwadzieścia siedem tysięcy złotych/**

#### 10. Określenie wartości udziału w drodze dojazdowej

Wartość 1 m<sup>2</sup> gruntu określona w punkcie 9.4 niniejszego opracowania wynosi 54,46 zł, wobec tego wartość udziału wynosi:

$$1693 \text{ m}^2 \times 54,46 \text{ zł/m}^2 \times 0,4 = 36 880 \text{ zł}$$

#### 11. Wartość dla wymuszonej sprzedaży

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



w warunkach wymuszonej sprzedaży stanowi 65% do 80% wartości rynkowej nieruchomości.

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

**427 000 zł x 0,8 = 341 600 zł /trzysta czterdzieści jeden tysięcy sześćset złotych/**

**36 880 zł x 0,8 = 29 504 zł /dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset cztery złote/**

## 12. Wnioski z wyceny

Nr działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Wartość działki	Wartość dla wymuszonej sprzedaży
783/15	1232	68000	54400
783/16	1064	58000	46400
783/17	1085	59000	47200
783/18	1106	60000	48000
783/19	1124	61000	48800
783/20	1137	62000	49600
783/21	1086	59000	47200
RAZEM	7834	427000	341600
Udział 6/15	1693	36880	29504

Określona wartość rynkowa uwzględnia cechy rynkowe szacowanej nieruchomości i znajduje odzwierciedlenie w cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych a także w cenach ofertowych i jest możliwa do uzyskania przy założeniu poprawnej i odpowiednio długiej ekspozycji nieruchomości na rynku.

## 13. 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;



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

---

- 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.

#### 14. Załączniki

- wydruk KW OP1B/00042885/5 i OP1B/00042886/2 w dniu 30.06.2021 r.
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

*Autor operatu:*



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **OP1B/00042885/5**, STAN Z DNIA  
2021-06-30 08:20

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	2	Nr podstawy wpisu	3
-----------------------------	---	-------------------	---

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	<b>783/15 AM 6</b>		
Identyfikator działki	<u>160105 2.0509.AR 6.783/15</u>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0509, KOŚCIERZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE		
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	OP1B / 00040775 / 7, 0,1232 HA		
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	<b>783/16 AM 6</b>		
Identyfikator działki	<u>160105 2.0509.AR 6.783/16</u>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0509, KOŚCIERZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE		
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	OP1B / 00040775 / 7, 0,1064 HA		
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	<b>783/17 AM 6</b>		
Identyfikator działki	<u>160105 2.0509.AR 6.783/17</u>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0509, KOŚCIERZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE		
Sposób korzystania	N - NIEUŻYTKI		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	OP1B / 00040775 / 7, 0,1085 HA		

Lp. 4. --- Nr podstawy wpisu 1

Numer działki **783/18 AM 6**  
Identyfikator działki 160105 2.0509.AR 6.783/18  
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 0509, KOŚCIERZYCE  
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE  
Sposób korzystania N - NIEUŻYTKI  
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) OP1B / 00040775 / 7, 0,1106 HA

Lp. 5. --- Nr podstawy wpisu 1

Numer działki **783/19 AM 6**  
Identyfikator działki 160105 2.0509.AR 6.783/19  
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 0509, KOŚCIERZYCE  
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE  
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE  
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) OP1B / 00040775 / 7, 0,1124 HA

Lp. 6. --- Nr podstawy wpisu 1

Numer działki **783/20 AM 6**  
Identyfikator działki 160105 2.0509.AR 6.783/20  
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 0509, KOŚCIERZYCE  
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE  
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE  
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) OP1B / 00040775 / 7, 0,1137 HA

Lp. 7. --- Nr podstawy wpisu 1

Numer działki **783/21 AM 6**  
Identyfikator działki 160105 2.0509.AR 6.783/21  
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 0509, KOŚCIERZYCE  
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE  
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE  
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) OP1B / 00040775 / 7, 0,1086 HA

Obszar całej nieruchomości **0,7834 HA** Nr podstawy wpisu 3

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy



wpisu

- 1 **WYPIS I WYRYS**, 2009-11-23, STAROSTA BRZESKI, BRZEG; 5  
(*podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt*)  
DZ. KW./OP1B/00008701/09/001, 2009-12-07 15:24:22, 2009-12-17-10.18.42.019984, NIE, 3-4  
(*rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt*)
- 3 **WYPIS I WYRYS**, 2010-02-15, STAROSTA BRZESKI, BRZEG; 7, OP1B/00043311/8  
(*podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej*)  
DZ. KW./OP1B/00001095/10/001, 2010-02-19 08:43:32, 2010-02-23-11.26.44.197622, NIE, 2-4,  
OP1B/00043311/8  
(*rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi*)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR OP1B/00042885/5, STAN Z DNIA  
2021-06-30 08:20**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B**

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

**BRAK WPISÓW**

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR OP1B/00042885/5, STAN Z DNIA  
2021-06-30 08:20**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B**

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności</i> )	Lp. 1. 7 1 / 1 ---	21, 22
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna	<b>STAL-MET NIECZAJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ</b>	

niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON,  
KRS)  
Stan przejściowy

**ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI,**  
SKARBIMIERZ - OSIEDLE, 362377046, 0000573638  
W UPADŁOŚCI

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr  
podstawy  
wpisu

21

**WYROK**, X GC 597/20, 2020-12-02, SĄD OKRĘGOWY WE WROCŁAWIU X WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WROCŁAW; 427

(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./OP1B/00001185/21/001, 2021-02-22 11:21:00, 2021-05-26-08.50.23.997598, NIE, 415-417 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

22

**POSTANOWIENIE**, X GC 597/20, 2021-03-02, SĄD OKRĘGOWY WE WROCŁAWIU X WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WROCŁAW; 518

(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./OP1B/00001185/21/001, 2021-02-22 11:21:00, 2021-05-26-08.50.23.997598, NIE, 415-417 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OP1B/00042885/5**, STAN Z DNIA  
2021-06-30 08:20

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

## DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.

Numer wpisu

Rodzaj wpisu

Treść wpisu

Nr  
podstawy  
wpisu  
16

1

**OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU  
NIERUCHOMOŚCIĄ**

ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W KOŚCIERZYCACH SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁEK: 783/15, 783/16, 783/18, 783/19, 783/20, 783/21 ORAZ POWIĄZANEGO Z TĄ NIERUCHOMOŚCIĄ UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 6/15 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W KOŚCIERZYCACH SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI NR 783/14, DLA KTÓREJ PROWADZONA JEST KSIĘGA OP1B/00042886/2 - NA SKUTEK ZABEZPIECZENIA ROSZCZENIA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCIOWEJ STAL-MET NIECZAJ SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU-OPOLE O ZOBOWIĄZANIE DAWIDA SŁAWIŃSKIEGO DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA WOLI O PRZENIESIENIU PRZEZ POZWANEGO NA RZECZ STRONY

Przedmiot wykonywania POWODOWEJ WYŻEJ WYMIENIONYCH  
NIERUCHOMOŚCI  
DZIAŁKI GRUNTU NR 783/15, 783/16, 783/18,  
783/19, 783/20,783/21

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>2</b>	23
Rodzaj wpisu	<b>OSTRZEŻENIE</b>	
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI STAL-MET NIECZAJ SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU-OSIEDLE	

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	---
16	<b>POSTANOWIENIE O ZABEZPIECZENIU ROSZCZENIA</b> , X GC 597/20, 2020-09-21, SĄD OKRĘGOWY WE WROCŁAWIU X WYDZIAŁ GOSPODARCZY, BRZEG; 284 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OP1B/00010542/20/001, 2020-09-25 13:36:00, 2020-10-08-09.58.13.942286, TAK, 283 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
23	<b>POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI</b> , V GU 212/18, 2019-01-08, SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ V GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, OPOLE; 517 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OP1B/00001185/21/002, 2021-02-22 11:21:00, 2021-05-26-08.50.23.997598, NIE, 415-417 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **OP1B/00042885/5**, STAN Z DNIA  
2021-06-30 08:20

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B

### NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

### DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>2</b>	10, 12, 13,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>6 146 041,86</b> (SZEŚĆ MILIONÓW STO CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY CZTERDZIEŚCI JEDEN 86/100) <b>ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	WIERZYTELNOŚĆ KREDYTOWA, UMOWA KREDYTOWA NR U0003013105877 O KREDYT NIEODNAWIALNY NA FINANSOWANIE BIEŻĄCEJ DZIAŁALNOŚCI Z DNIA 23

LISTOPADA 2015R. WRAZ PÓŹNIEJSZYMI  
ZMIANAMI

Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00036688 / 9 1		
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00048934 / 6 2		
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00042313 / 5 3		
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00043339 / 0 5		
Inne informacje			<p>HIPOTEKA WSPÓŁOCIAŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI: KW.NR WR10/00016926/6, WR10/00036921/7, WR10/00043292/0 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; KW.NR OP1N/00082901/8 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; KW.NR GL1Z/00011778/7, GL1Z/00027026/6, GL1Z/00011813/5, GL1Z/00001379/7 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; KW.NR SW1S/00075910/4 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.</p>		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		ZMIENIONO NAZWĘ I CHARAKTER UMOWY POLE 4.4.1.8		
	Lp. 2.		ZMNIJSZONO KWOTĘ HIPOTEKI O KWOTĘ 2853958,14 ZŁ Z UWAGI NA ZAPŁATĘ PRZEZ BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W WARSZAWIE DOTYCZĄCZASOWEMU WIERZycIELOWI ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA KWOTY 2853958,14 ZŁ I UJAWNNIENIEM HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ DO TEJ KWOTY NA RZECZ BANKU GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W WARSZAWIE (HIPOTEKA WPISANA POD NR 4)		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ALIOR BANK S.A., WARSZAWA, 141387142</b>		
	Lp. 2.		---		Nr podstawy wpisu 14, 15
Numer hipoteki (roszczenia)			<b>3</b>		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta			<b>925623,93 (DZIEWIĘCSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY SZEŚCIESET DWADZIEŚCIA TRZY 93/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W LEGNICY WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W LEGNICY WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY Z DNIA 9 MAJA 2019 R., SYGN. AKT VI GNC 173/19		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 1.		<b>SYNDYK MASY UPADŁOŚCI STAL-MET NIECZAJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI, SKARBIMIERZ-OSIEDLE, 0000573638</b>		
	Lp. 3.		---		Nr podstawy

				wpisu 19, 20
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>4</b>		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>2853958,14</b> (DWA MILIONY OSIEMSET PIĘCDZIESIĄT TRZY TYŚIĄCE DZIEWIĘCSET PIĘCDZIESIĄT OSIEM 14/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ROSZCZENIE ZWROTNE WYNIKAJĄCE Z UMOWY PORTFELOWEJ LINII GWARANCYJNEJ DE MINIMIS NR 13/PLD/2013 Z DNIA 12 KWIECZNIA 2013 ROKU, UMOWA PORTFELOWA LINII GWARANCYJNEJ DE MINIMIS NR 13/PLD/2013 Z DNIA 12 KWIECZNIA 2013 ROKU	
Pierwszeństwo	Lp. 1.		HIPOTECE TEJ PRZYSŁUGUJE PIERWSZEŃSTWO W NASTĘPNEJ KOLEJNOŚCI ZA HIPOTEKĄ UMOWNA ŁĄCZNA DO KWOTY 6146041,86 ZŁ NA RZECZ ALIOR BANK SPÓŁKI AKCYJNEJ W WARSZAWIE Z PIERWSZEŃSTWEM PRZED DALSZYMI WPISANYMI HIPOTEKAMI	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00036688 / 9 4	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00048934 / 6 5	
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00042313 / 5 6	
	Lp. 4.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00043339 / 0 8	
Inne informacje			KSIĘGI WSPÓŁOBCIĄŻONE: - GL1Z/00027026/6, GL1Z / 00011778 / 7, GL1Z / 00011813 / 5, GL1Z / 00001379 / 7 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W ZABRZU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; -WR1O/00016926/6, WR1O/00036921/7, WR1O/00043292/0 PROWADZONE PRZEZ SĄD REJONOWY W OŁAWIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; -OP1N/00082901/8 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W NYSIE, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; -SW1S/00075910/4 PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W ŚWIDNICY, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH. HIPOTEKA POWSTAŁA W SKUTEK ZMIANY WIERZycIELA HIPOTECZNEGO Z UWAGI NA SPŁATĘ PRZEZ BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W WARSZAWIE KWOTY 2853958,14 ZŁ, O KTÓRĄ POMNIEJSZONO DOTYCHCZASOWĄ HIPOTEKĘ PRZYSŁUGUJĄCĄ ALIOR BANKOWI SPÓŁCE AKCYJNEJ W WARSZAWIE WPISANEJ POD NR 2	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		WARSZAWIE KWOTY 2853958,14 ZŁ, O KTÓRĄ POMNIEJSZONO DOTYCHCZASOWĄ HIPOTEKĘ PRZYSŁUGUJĄCĄ ALIOR BANKOWI SPÓŁCE AKCYJNEJ W WARSZAWIE WPISANEJ POD NR 2	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO,</b> WARSZAWA, 000017319	

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu		
10		<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2016-11-28, ALIOR BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 107-108 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OP1B/00005501/16/001, 2016-09-29 10:58:13, 2016-11-14-11.28.03.296509, NIE, 105-106 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
12		<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2017-09-26, ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 187-188,

- OP1B/00042885/5  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00005254/17/001, 2017-10-02 15:02:00, 2017-10-20-11.24.41.563309, NIE, 172-173, OP1B/00042885/5  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 13 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2016-11-28, ALIOR BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 107-108, OP1B/00042885/5  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00005254/17/001, 2017-10-02 15:02:00, 2017-10-20-11.24.41.563309, NIE, 172-173, OP1B/00042885/5  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 14 **NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM**, VI GNC 173/19, 2019-05-09, SĄD OKRĘGOWY W LEGNICY WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY, LEGNICA; 208  
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./OP1B/00005176/19/001, 2019-07-10 14:36:00, 2019-09-24-13.56.22.932543, NIE  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 15 **POSTANOWIENIE O WYDANIU KOLEJNEGO TYTUŁU ZABEZPIECZENIA**, VI GCO 45/19, 2019-06-27, SĄD OKRĘGOWY W LEGNICY WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY, LEGNICA; 208  
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./OP1B/00005176/19/001, 2019-07-10 14:36:00, 2019-09-24-13.56.22.932543, NIE  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 17 **UMOWA PORTFELOWEJ LINII GWARANCYJNEJ DE MINIMIS**, NR 13/PLD/2013, 2013-04-12, BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W WARSZAWIE A ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 298-304  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./OP1B/00012180/20/001, 2020-12-09 13:30:00, 2021-02-16-11.13.46.027415, NIE, 295-297  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 18 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2020-06-04, ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 339  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./OP1B/00012180/20/001, 2020-12-09 13:30:00, 2021-02-16-11.13.46.027415, NIE, 295-297  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 19 **UMOWA PORTFELOWEJ LINII GWARANCYJNEJ DE MINIMIS**, NR 13/PLD/2013, 2013-04-12, BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO W WARSZAWIE A ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 298-304  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./OP1B/00012181/20/001, 2020-12-09 13:30:00, 2021-02-23-11.58.36.947946, NIE, 295-297  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 20 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2020-06-04, ALIOR BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE; 339  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./OP1B/00012181/20/001, 2020-12-09 13:30:00, 2021-02-23-11.58.36.947946, NIE, 295-297  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OP1B/00042886/2**, STAN Z DNIA  
2021-06-30 08:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

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

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	<b>783/14 AM 6</b>		
Identyfikator działki	<u>160105 2.0509.AR 6.783/14</u>		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0509, KOŚCIERZYCE		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 OPOLSKIE, BRZESKI, LUBSZA, KOŚCIERZYCE		
Sposób korzystania	N - NIEUŻYTKI		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	OP1B / 00040775 / 7, 0,1693 HA		

Obszar całej nieruchomości	<b>0,1693 HA</b>	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------------	-------------------	---

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

Nr podstawy wpisu	
1	<b>WYPIS I WYRYS</b> , 2009-11-30, STAROSTA BRZESKI, BRZEG; 1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OP1B/00008778/09/001, 2009-12-07 15:24:22, 2009-12-17-14.31.05.672528, NIE, 3-4, OP1B/00042885/5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OP1B/00042886/2**, STAN Z DNIA  
2021-06-30 08:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

**BRAK WPISÓW**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **OP1B/00042886/2**, STAN Z DNIA  
2021-06-30 08:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 45
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1. <b>33 6 / 15</b> ---	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>Nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> )	<b>STAL-MET NIECZAJ SP. Z O OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI,</b>	
Stan przejściowy	SKARBIMIERZ - OSIEDLE, 362377046, 0000573638 W UPADŁOŚCI	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu 13
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1. <b>12 2 / 60</b> WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	<b>JÓZEF PIOTR KURDZIEL, KAZIMIERZ, ZOFIA,</b> 58012020419	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu 13
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1. <b>12 2 / 60</b> WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko,</i>	<b>DOROTA GRAŻYNA KURDZIEL, KAZIMIERZ,</b>	



imię ojca, imię matki, PESEL)

DANUTA, 66080402066

Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
					17
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)					
Lp. 1.	16	1 / 15	---		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)					
	<b>BARBARA PANEK, BRONISŁAW, BOGUMIŁA, 80110610902</b>				
Lp. 5.	---				Nr podstawy wpisu
					21
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)					
Lp. 1.	19	1 / 15		WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)					
	<b>MAREK TOMASZ RUSZKIEWICZ, STEFAN, ALICJA, 71032610471</b>				
Lp. 6.	---				Nr podstawy wpisu
					21
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)					
Lp. 1.	19	1 / 15		WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)					
	<b>DOTOTA AGATA RUSZKIEWICZ, CZESŁAW, ELŻBIETA, 73072801044</b>				
Lp. 7.	---				Nr podstawy wpisu
					22
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)					
Lp. 1.	20	1 / 15	---		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)					
	<b>MARTA BŁASZKIEWICZ, PIOTR, KRYSZYNA, 89031515062</b>				
Lp. 8.	---				Nr podstawy wpisu
					27
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)					
Lp. 1.	24	2 / 15	---		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)					
	<b>KAMIL URBANEK, STANISŁAW, KRYSZYNA, 87050714590</b>				
Lp. 9.	---				Nr podstawy wpisu
					28
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)					
Lp. 1.	25	1 / 15		WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)					
	<b>SEBASTIAN KRAUS, KAZIMIERZ, MARIA, 75040905574</b>				
Lp. 10.	---				Nr

						podstawy wpisu 28	
	Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>25</b>	<b>1 / 15</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA		
	Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )		<b>ANNA KRAUS, STANISŁAW, TERESA, 79112302964</b>				
Lp. 11.						Nr podstawy wpisu 30	
	Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>26</b>	<b>1 / 15</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA		
	Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )		<b>WIESŁAW ANTONI HABRYCH, TADEUSZ, ALICJA, 68051406299</b>				
Lp. 12.						Nr podstawy wpisu 30	
	Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>26</b>	<b>1 / 15</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA		
	Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )		<b>AGNIESZKA MONIKA HABRYCH, ANDRZEJ, KRZYSTYNA, 74052417385</b>				
Lp. 13.						Nr podstawy wpisu 31	
	Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>27</b>	<b>1 / 15</b>	---		
	Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )		<b>KAMIL URBANEK, STANISŁAW, KRZYSTYNA, 87050714590</b>				
Lp. 14.						Nr podstawy wpisu 37, 38	
	Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>31</b>	<b>2 / 90</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA		
	Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )		<b>DOROTA GRAŻYNA KURDZIEL, KAZIMIERZ, DANUTA, 66080402066</b>				
Lp. 15.						Nr podstawy wpisu 37, 38	
	Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>31</b>	<b>2 / 90</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA		
	Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )		<b>JÓZEF PIOTR KURDZIEL, KAZIMIERZ, ZOFIA, 58012020419</b>				
Lp. 16.						Nr podstawy wpisu 37, 38	
	Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj</i> )	Lp. 1.	<b>32</b>	<b>1 / 90</b>	---		

wspólności)

Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, **KRZYSZTOF DARIUSZ KULAS**, JAN, ELŻBIETA,  
imię ojca, imię matki, PESEL) 90072014577

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr  
podstawy  
wpisu

- 13 **UMOWA SPRZEDAŻY**, 3127/2012, 2012-10-24, DANUTA FESZ GRUBIAK, WROCŁAW; 19-22,  
OP1B/00046184/9  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;  
położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00006046/12/001, 2012-10-29 14:33:06, 2012-11-14-12.17.02.446170, NIE, 19-22,  
OP1B/00046184/9  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt,  
położenie wniosku - numer księgi)
- 17 **UMOWA SPRZEDAŻY**, 4672/2012, 2012-12-11, IWONA FRAJD, CHROBREGO 33/ , 49-300 BRZEG; 87-89,  
OP1B/00043311/8  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;  
położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00007025/12/001, 2012-12-14 10:40:30, 2013-01-22-16.48.22.447132, NIE, 87-89,  
OP1B/00043311/8  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt,  
położenie wniosku - numer księgi)
- 21 **UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 341/2013, 2013-02-01,  
LESŁAW JERZY MUC, NAMYSŁÓW; 18-21, OP1B/00045332/5  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;  
położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00000689/13/001, 2013-02-06 11:54:13, 2013-02-12-13.27.18.238933, NIE, 18-21,  
OP1B/00045332/5  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt,  
położenie wniosku - numer księgi)
- 22 **UMOWA SPRZEDAŻY**, 2224/2013, 2013-05-16, IZABELA PRYJDA, CHROBREGO 33/ ASESOR NOTARIALNY  
ZASTĘPCA NOTARIUSZA IWONY FRAJD, 49-300 BRZEG; 53-55, /00044671/  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;  
położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00002928/13/001, 2013-05-17 10:16:04, 2013-05-20-10.02.57.498644, NIE, 53-55,  
/00044671/  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt,  
położenie wniosku - numer księgi)
- 27 **UMOWA SPRZEDAŻY**, 4416/2014, 2014-10-20, BARBARA WINIARSKA, ARMII KRAJOWEJ 27/  
KANCELARIA NOTARIALNA W BRZEGU, 49-300 BRZEG; 253-255, /00040775/  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;  
położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00005919/14/001, 2014-10-23 13:47:24, 2014-10-24-11.42.58.044184, NIE, 253-255,  
/00040775/  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt,  
położenie wniosku - numer księgi)
- 28 **UMOWA SPRZEDAŻY**, 1231/2015, 2015-09-09, DANUTA KLUKACZ, BRZEG; 98-104, /00045333/  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;  
położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00005419/15/001, 2015-09-09 15:03:38, 2015-09-10-14.19.41.535670, NIE, 98-104,  
/00045333/  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt,  
położenie wniosku - numer księgi)
- 30 **UMOWA SPRZEDAŻY**, 179/2016, 2016-01-29, EWA RUDNICKA, TRZECH KOTWIC 3A/2/1 KANCELARIA  
NOTARIALNA W BRZEGU, 49-300 BRZEG; 18-20, OP1B/00046614/3  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;  
położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00000523/16/001, 2016-02-01 12:25:57, 2016-03-25-11.00.06.000077, NIE, 18-20,  
OP1B/00046614/3  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt,  
położenie wniosku - numer księgi)
- 31 **UMOWA SPRZEDAŻY**, 1295/2016, 2016-05-12, RAFAŁ HALAREWICZ, 3 MAJA 8U/10 OŁAWA, 55-200

- OŁAWA; 30-32, /00047018/  
*(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)*  
 DZ. KW./OP1B/00003011/16/001, 2016-05-19 13:48:07, 2016-06-07-09.59.56.356915, NIE, 30-32, /00047018/  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
- 37 **WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY**, 798/2020, 2020-03-23, DANUTA FESZ GRUBIAK, WROCŁAW; 177-184, OP1B/00046184/9  
*(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)*  
 DZ. KW./OP1B/00006050/20/002, 2020-04-07 15:41:00, 2020-05-21-09.26.37.719851, NIE, 160-163, OP1B/00046184/9  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
- 38 **UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI**, 917/2020, 2020-04-07, DANUTA FESZ GRUBIAK, WROCŁAW; 165-176, OP1B/00046184/9  
*(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)*  
 DZ. KW./OP1B/00006050/20/002, 2020-04-07 15:41:00, 2020-05-21-09.26.37.719851, NIE, 160-163, OP1B/00046184/9  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
- 45 **WYROK**, X GC 597/20, 2020-12-02, SĄD OKRĘGOWY WE WROCŁAWIU X WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WROCŁAW; 427, OP1B/00042885/5  
*(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)*  
 DZ. KW./OP1B/00001187/21/001, 2021-02-22 11:21:00, 2021-05-26-08.50.35.598445, NIE, 415-417, OP1B/00042885/5  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR OP1B/00042886/2, STAN Z DNIA 2021-06-30 08:50**

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B**

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	43
Rodzaj wpisu	<b>OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ</b>	
Treść wpisu	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 6/15 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ POŁOŻONEJ W KOŚCIERZYCACH SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI NR 783/14, DLA KTÓREJ PROWADZONA JEST KSIĘGA OP1B/00042886/2 - NA SKUTEK ZABEZPIECZENIA ROSZCZENIA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCIOWEJ STAL-MET NIECZAJ SP. Z O.O. W	

Przedmiot wykonywania UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU-OPOLE O ZOBOWIĄZANIE DAWIDA SŁAWIŃSKIEGO DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA WOLI O PRZENIESIENIU PRZEZ POZWANEGO NA RZECZ STRONY POWODOWEJ WYŻEJ WYMIENIONEJ NIERUCHOMOŚCI UDZIAŁ W PRAWIE WŁASNOŚCI NR 29 W WYSOKOŚCI 6/15 NALEŻĄCY DO DAWIDA SŁAWIŃSKIEGO

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	46
Rodzaj wpisu	<b>OSTRZEŻENIE</b>	
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI STAL - MET NIECZAJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W SKARBIMIERZU - OSIEDLE	

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
43	<b>POSTANOWIENIE O ZABEZPIECZENIU ROSZCZENIA</b> , X GC 597/20, 2020-09-21, SĄD OKRĘGOWY WE WROCŁAWIU X WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WROCŁAW; 322 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OP1B/00010543/20/001, 2020-09-25 13:36:00, 2020-10-08-10.04.08.507677, NIE, 283, OP1B/00042885/5 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
44	<b>POSTANOWIENIE O ZABEZPIECZENIU ROSZCZENIA</b> , X GC 597/20, 2020-09-21, SĄD OKRĘGOWY WE WROCŁAWIU X WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WROCŁAW; 322 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OP1B/00011370/20/001, 2020-10-29 08:11:00, 2020-10-29-10.17.51.460971, TAK, 330 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
46	<b>POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI</b> , X GC 597/20, 2020-12-02, SĄD OKRĘGOWY WE WROCŁAWIU X WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WROCŁAW; 427, OP1B/00042885/5 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./OP1B/00001187/21/002, 2021-02-22 11:21:00, 2021-05-26-08.50.35.598445, NIE, 415-417, OP1B/00042885/5 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **OP1B/00042886/2**, STAN Z DNIA  
**2021-06-30 08:50**

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BRZEGU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OP1B

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

## DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.			Nr podstawy wpisu 29
Numer hipoteki (roszczenia)	1		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	445148,43 (CZTERYSTA CZTERDZIEŚCI PIĘĆ TYSIĘCY STO CZTERDZIEŚCI OSIEM 43/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	25	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ KREDYTOWA OBEJMUJĄCA SPŁATĘ KREDYTU, ODSETEK I ZAPŁATĘ INNYCH NALEŻNOŚCI, UMOWA KREDYTU NR 76068051 Z DNIA 7.09.2015R.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00045333 / 2 3
Inne informacje	HIPOTEKA OBCIĄŻA UDZIAŁ 1/15 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCY DO ANNY KRAUS I SEBASTIANA KRAUS WE WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ MAJĄTKOWJE MAŁŻEŃSKIEJ		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	BANK BPH SPÓŁKA AKCYJNA, GDAŃSK, 35053562600000	
Lp. 2.			Nr podstawy wpisu 40, 41
Numer hipoteki (roszczenia)	3		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta	609280,00 (SZEŚĆSET DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE OSIEMDZIESIĄT) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	12	
	Lp. 2.	31	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ KREDYTOWA, UMOWA KREDYTU KREDYT MIESZKANIOWY WŁASNY KĄT HIPOTECZNY NR 22102054020000009601473628 Z DNIA 13.02.2020 R. ZMIENIONA ANEKSEM NR 1 Z DNIA 27.04.2020 R.
Pierwszeństwo	Lp. 1.	ROSCZENIE WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO POWSZECHNEJ KASY OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE O PRZENIESIENIE JEGO HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ USTANOWIONEJ DO SUMY 609280,00 ZŁ, NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ USTANOWIONĄ DO SUMY 504740,00 ZŁ UJAWNIONĄ POD NUMEREM 2 NA RZECZ POWSZECHNEJ KASY OSZCZĘDNOŚCI BANKU POLSKIEGO SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE, DO WYSOKOŚCI TEJŻE HIPOTEKI, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	OP1B / 00046184 / 9 3
Inne informacje	HIPOTEKA OBCIĄŻA UDZIAŁ 10/180 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCY DO JÓZEFA KURDZIEL I DOROTY KURDZIEL WE WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ MAJĄTKOWEJ MAŁŻEŃSKIEJ		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 016298263, 0000026438	

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr  
podstawy  
wpisu

- 29 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 76068051, 2015-09-28, BANK BPH SPÓŁKA AKCYJNA W GDAŃSKU; 134, OP1B/00045333/2  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00005921/15/001, 2015-10-01 14:18:02, 2015-10-09 16:10:29, NIE, 120-122, OP1B/00045333/2  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 32 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 76068051, 2015-09-28, BANK BPH SPÓŁKA AKCYJNA W GDAŃSKU; 134, OP1B/00045333/2  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00005424/16/001, 2016-09-23 14:44:07, 2016-10-25-10.53.18.526781, NIE, 207  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 40 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2020-04-27, POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 206, OP1B/00046184/9  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00006504/20/001, 2020-04-28 00:00:00, 2020-06-10-12.39.12.290696, NIE, 201-205, OP1B/00046184/9  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 41 **OŚWIADCZENIE W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA WPIS ROSZCZENIA Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM**, 2020-04-27, JÓZEF KURDZIEL, DOROTA KURDZIEL, KRZYSZTOF KULAS; 216-218, OP1B/00046184/9  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./OP1B/00006506/20/001, 2020-04-28 00:00:00, 2020-06-10-13.48.52.516804, NIE, 210-215, OP1B/00046184/9  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)







**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
NR 1017655498

1 **Okres ubezpieczenia: od 01.03.2021 r. do 28.02.2022 r.**

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

Telefon: +48662011119

REGON: 240437870

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

Telefon: +48662011119

REGON: 240437870

**Zakres ubezpieczenia obowiązkowego**

Suma gwarancyjna  
Na jedno zdarzenie | Na wszystkie zdarzenia

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

25 000 EUR

25 000 EUR

4 Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

**Postanowienia dodatkowe**

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

**Składka łączna: 154,48 PLN**

	Jednorazowo
Kwota w PLN	154,48
Termin płatności	11.03.2021

**6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki**

64 1240 6960 3014 0110 1544 1192

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1017655498

**7 Warunki ubezpieczenia**

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

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

**8 Postanowienia dodatkowe**

Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych  
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.  
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu

wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

**9 Oświadczenia**

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.  
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.  
3. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej mi dokumentacji informacja o Administratorze danych osobowych.  
4. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o automatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniłono 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 przez mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przez mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

\*  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 - Powszechny Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-980 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1017655498/pc:10000321099134/BE20 PIN: 3497

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DPOCZA/21G1\_02/20210225.0944/proddpou4-105764750.3/FILE/pc:10000321099134

1/2



**Postanowienia dodatkowe lub odmienne**

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

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

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 rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy Internetowego systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU SA to: reklamacje@pzu.pl
13. Językiem stosowanym przez PZU SA w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

**Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa**

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

Potwierdzam dane kontaktowe  
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZEŁUK - 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 SZEŁUK - BOJKO**  
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pośrednictwo ubezpieczeniowe  
**Tomasz Strzelczyk**  
40-756 Katowice, ul. Żylna 2A/12  
email: [tomaszstrzelczyk@agentpzu.pl](mailto:tomaszstrzelczyk@agentpzu.pl)  
tel. 601 00 66 66  
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:10000321099134/BE20 PIN: 3497

**801 102 102 pzu.pl**

