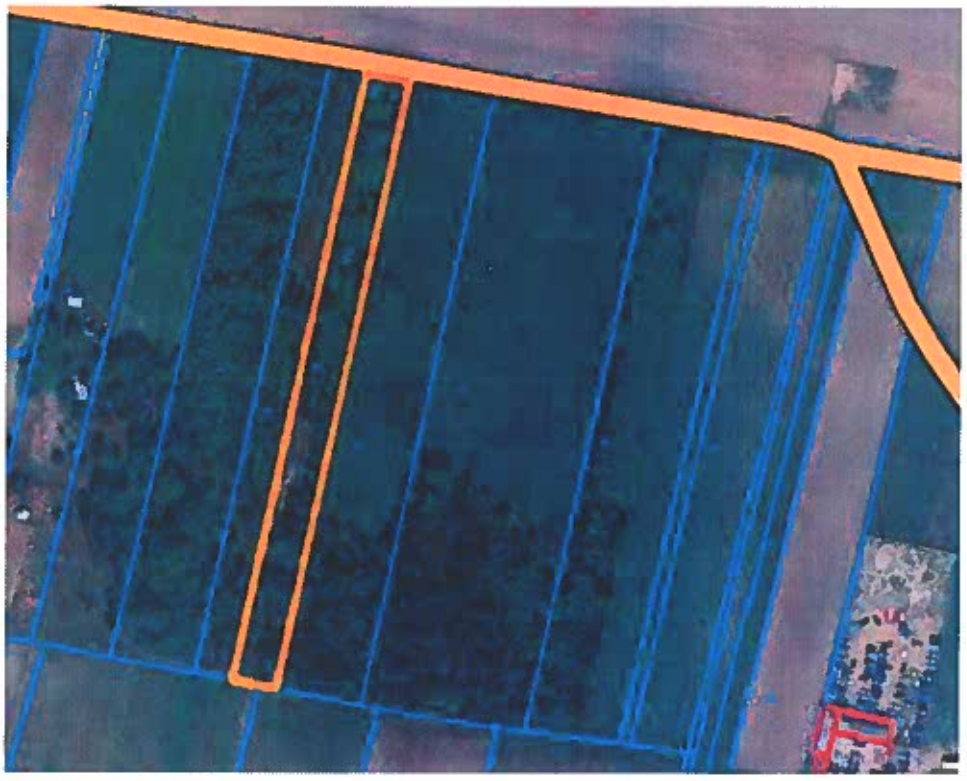
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
nr uprawnień 5566
ul. Jagiellońska 76, 41-948 Piekary Śląskie
Tel. 662 011 119
email: hsbojko@gmail.com
www.hsbojko.pl

OPERAT SZACUNKOWY
OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ

AUTOR OPERATU:

HANNA SZELUK-BOJKO
NR UPRAWNIEŃ 5566

gmina Siemkowice, miejscowość Pieńki Laskowskie



PIEKARY Śl. 06.02.2020 r.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
HANNA SZELUK-BOJKO
41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE
UL. JAGIELLOŃSKA 76
TEL. 662 011 119
UPRAWNIENIA NR 5566

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

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	województwo łódzkie, powiat pajęczański, gmina Siemkowice, miejscowość Pieńki Laskowskie
Przedmiot i zakres wyceny	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 153, położona w województwie łódzkim, powiecie pajęczańskim, gminie Siemkowice, miejscowości Pieńki Laskowskie, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pajęcznie prowadzi księgę wieczystą SR2W/00006149/2. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 153, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pajęcznie prowadzi księgę wieczystą SR2W/00006149/2.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej na potrzeby postępowania upadłościowego
Księga Wieczysta	SR2W/00006149/2
Działka nr Powierzchnia działki	153 obręb Pieńki Laskowskie 0,4570 ha
Oszacowana wartość rynkowa netto nieruchomości	**9 500 zł netto** **/dziewięć tysięcy pięćset złotych/**
Oszacowana wartość nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży	**7 600 zł netto** **/siedem tysięcy sześćset złotych/**
Data na którą określono wartość	06.02.2020 r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego	06.02.2020 r.

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO 41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE UL. JAGIELLOŃSKA 76 TEL. 662-011-119 (502-...) UPRAWNIENIE NR 5566

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

SPIS TREŚCI

1. Określenie przedmiotu wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 153, położona w województwie łódzkim, powiecie pajęczańskim, gminie Siemkowice, miejscowości Pieńki Laskowskie, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pajęcznie prowadzi księgę wieczystą SR2W/00006149/2.

2. Określenie zakresu wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 153, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pajęcznie prowadzi księgę wieczystą SR2W/00006149/2.

3. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej 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 31.01.2020 r.

4.2. Podstawy prawne sporządzenia wyceny

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 65),

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 z 2004 r., poz. 2109 z późniejszymi zmianami).

4.3. Podstawy metodologiczne wyceny

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

4.4. Źródła danych merytorycznych

- dane ustalone w trakcie oględzin w dniu 03.02.2020 r.
- badanie księgi wieczystej SR2W/00006149/2 w dniu 06.02.2020 r.
- dane geodezyjne uzyskane z geoportalu gminy Siemkowice oraz powiatu pajęczańskiego
- informacje uzyskane od Zlecającego
- akty notarialne oraz własna baza danych rzeczoznawcy majątkowego.

5. Daty istotne dla wyceny

Data na którą określono stan prawny przedmiotu wyceny	06.02.2020 r.
Data oględzin i ustalenia stanu użytkowego	03.02.2020 r.
Data na którą określono wartość	06.02.2020 r.
Data sporządzenia operatu	06.02.2020 r.

6. Opis i określenie stanu nieruchomości szacowanej

6.1. Stan prawny nieruchomości

W dniu 06.02.2020 r. w księdze wieczystej nr SR2W/00006149/2 stwierdzono między innymi następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	153			1
Położenie *(numer porządkowy / gmina, miejscowość)*	Lp. 1.	1	SIEMKOWICE, PIEŃKI LASKOWSKIE	
Sposób korzystania	ROLA I NIEUŻYTKI			

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,4570 HA	1

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

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.	**2**	**1 /1**	---4
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(Nazwa, siedziba, REGON)*	**PGMIW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, OPOLE, 021833815			

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**1**	6
Rodzaj wpisu	**OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ**	
Treść wpisu	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ	
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKA NR 153 - OBRĘB PIEŃKI LASKOWSKIE	

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Wzmianki *(numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)*

1. DZ. KW. / SR2W / 3034 / 19 / 1 - 2019-09-20, 11:36:47 - SKARGA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	**1**			5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**			
Suma (słownie), waluta	**26744,64** (DWADZIEŚCIA SZEŚĆ TYSIĘCY SIEDEMSET CZTERDZIEŚCI CZTERY 64/100) **ZŁ**			
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH ZA 2015 ROK WRAZ Z ODSETKAMI, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1609-SEW.723.2855.2019 Z DNIA 2 SIERPNIA 2019 ROKU	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa *(nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)*	Lp. 1.	**SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W**		

		OPOLU, OPOLE, 00102292000125, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

Na geoportalu powiatu pajęczyńskiego zawarto następujące dane:

Województwo : łódzkie
Powiat : pajęczański
Jednostka ewidencyjna : 100906_2.SIEMKOWICE
Obręb : 0017 PIEŃKI LASKOWSKIE

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 08-02-2020

Jednostka rejestrowa : G.34

Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow działki[ha]
153 Id działki : 100906_2.0017.153	1		Klasoużytek	Pow.	0,4570
			RV	0,1093	
			RVI	0,2203	
			N	0,1274	

Wydruk księgi wieczystej stanowi załączniki do niniejszego opracowania.

6.2. Uwarunkowania przestrzenne

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

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

Dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenie ustalono na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemkowice", przyjętego uchwałą Rady Gminy Siemkowice nr XXIV/150/01 z dnia 20 grudnia 2001 r. Według tegoż Studium obszar, na którym znajduje się szacowana nieruchomość jest określony jako tereny rolne i przeznaczone do dolesień.

6.3. Opis szacowanej nieruchomości

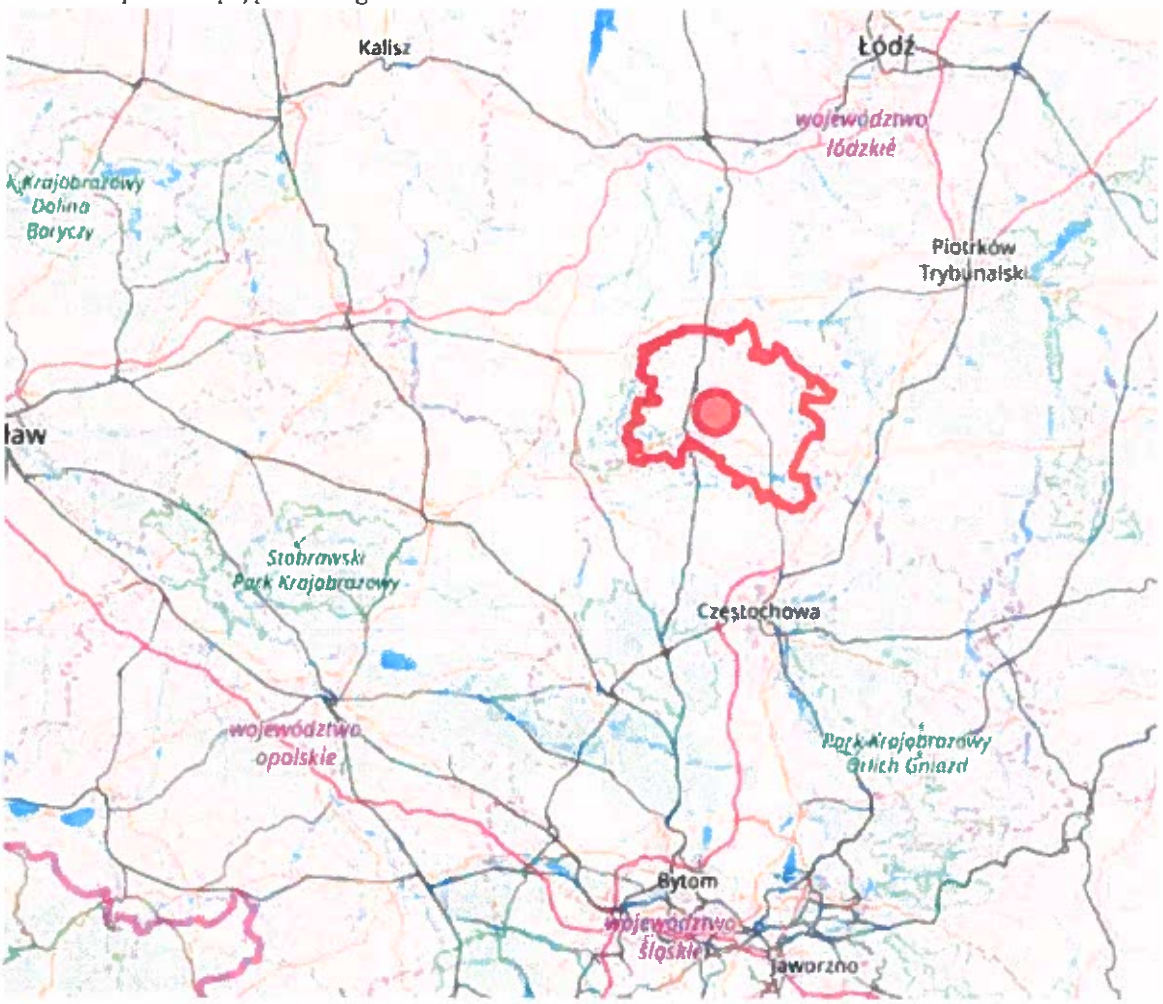
Lokalizacja ogólna

Powiat pajęczański położony jest w południowej części woj. łódzkiego, na pograniczu Wyżyny Małopolskiej i Niziny Wielkopolskiej, na północnym skraju Jury Krakowsko Częstochowskiej. Od strony południowej i zachodniej powiat okala dolina i przełom rzeki Warty. Tereny powiatu pajęczańskiego stanowią również formę przejściową z wyżynnej na południu, ku nizinnej w kierunku północnym.
Graniczy z powiatami:
- radomszczańskim na wschodzie
- częstochowskim i kłobuckim na południu
- wieluńskim na zachodzie
- bełchatowskim na północnym wschodzie.

Przez teren powiatu przebiegają krajowe drogi i linie kolejowe. Dobre połączenie zapewniają: magistrala kolejowa Śląsk - Porty, drogi krajowe: nr 486 (Wrocław - Wieluń - Radomsko - Kielce - Kijów), nr 483 (Łódź - Szczerców - Częstochowa) i położone w pobliżu powiatu drogi szybkiego ruchu E 67 i E 75.
Powiat Pajęczański tworzy osiem gmin: 2 gminy miejsko-wiejskie: Pajęczno i Działoszyn, oraz 6 gmin wiejskich: Kiełczygłów, Nowa Brzeźnica, Rząśnia, Siemkowice, Strzelce Wielkie, Sulmierzyce.
Powiat ma charakter leśny i rolniczy. Tereny rolnicze zajmują 52% ogólnej powierzchni powiatu. W produkcji rolniczej dominują ziemniaki i zboże, także rzepak i buraki cukrowe. Bardzo dobrze funkcjonuje produkcja chrzanu, *Obrowska zupa chrzanowa* została wpisana na listę produktów tradycyjnych Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi . Na terenie powiatu działa 50 przetwórni owocowo-warzywnych. Ze zwierząt hoduje się trzodę chlewną i bydło mleczne. Powiat pajęczański posiada bogate złoża kamienia wapiennego, piasków i żwirów. W kraju znana jest Cementownia Warta S.A. z Trębaczewa koło Działoszyna. W powiecie pajęczańskim znajduje się również zwałowisko KWB Bełchatów oraz część odkrywki Szczerców. W powiecie zarejestrowanych jest 2410 podmiotów gospodarczych.

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

Położenie powiatu pajęczańskiego[1]



Szacowana nieruchomość położona jest w powiecie pajęczańskim, w gminie Siemkowice.

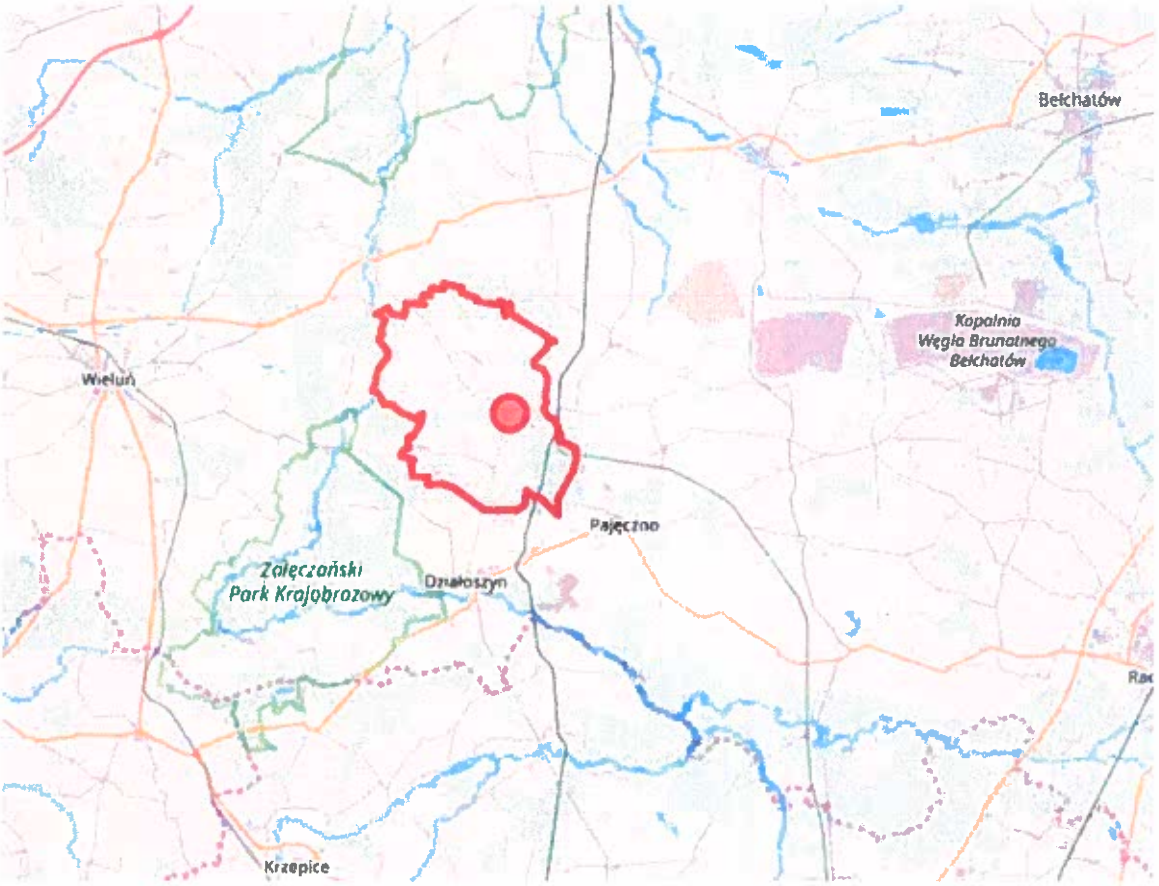
Gmina Siemkowice to gmina wiejska położona w województwie łódzkim, powiecie pajęczańskim. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie sieradzkim. *Siedziba gminy to Siemkowice.* Naturalną osią ziemi osjakowskiej jest rzeka Warta. Sam Osjaków to dawne miasteczko, dziś wieś i siedziba gminy.

[1] https://www.openstreetmap.org/relation/2717090#map=8/50.902/19.067 na zasadzie otwartej licencji
[2] http://www.osjakow.pl/mapa/gminy.html

Sołectwa Gminy Siemkowice to miejscowości: Borki, Delfina, Ignaców, Katarzynopole, Kije, Laski, Lipnik, Lipnik-Kolonia, Łukomierz, Mokre, Ożegów, Pieńki, Radoszewice, Siemkowice, Zmyślona.

Gmina Siemkowice graniczy z następującymi gminami: Działoszyn, Kiełczygłów, Osjaków, Pajęczno, Wierzchlas.

Położenie gminy Siemkowice[3]



Gmina leży na wyżynie stanowiącej dział wodny Warty i Widawki na terenach bogatych w lasy iglaste o specyficznym mikroklimacie. Użytki rolne w gminie stanowią 6695 ha, w tym grunty orne 5150 ha. Duża powierzchnia łąk i pastwisk pozwala na hodowlę krów mlecznych i młodego bydła rzeźnego, natomiast przeważająca w strukturze uprawa zbóż i ziemniaków, na hodowlę trzody chlewnej. Specjalnością gminy jest przetwórstwo owocowo-warzywne, czemu sprzyja jej rolniczy charakter. Nieodłącznym elementem produkcji rolnej są plantacje chrzanu, stanowiące największe zagłębie uprawy tego warzywa w kraju. Rozwija się także pszczelarstwo. Inwestowaniu na terenie gminy

[3] https://www.openstreetmap.org/relation/2911930#map=10/51.1773/19.0269

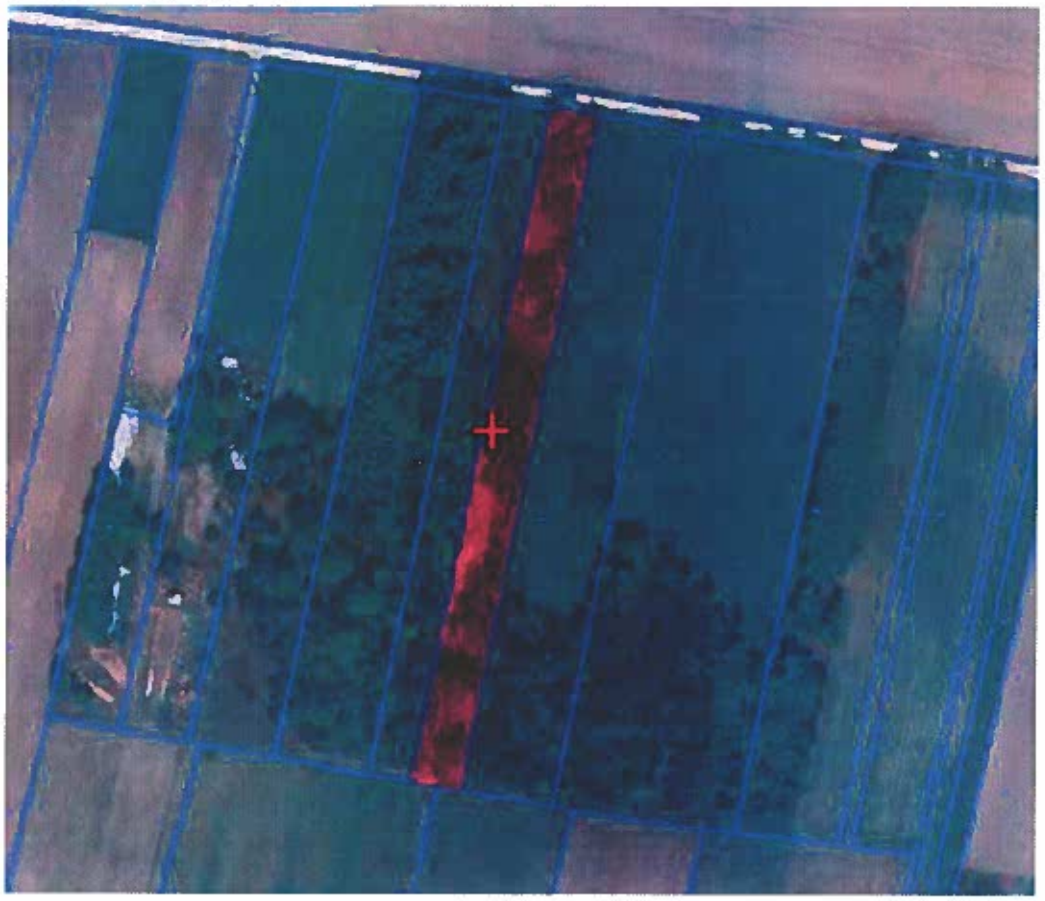
sprzyja dobra infrastruktura, a uwaga władz gminy skupiona jest na stałym polepszaniu warunków życia mieszkańców. Swoją działalność prowadzi tutaj ponad 100 podmiotów gospodarczych.

Szacowana nieruchomość położona jest w miejscowości Pieńki Laskowskie, około 6,5 km od centrum gminy. Lokalizacja jest typowo rolnicza. Sąsiedztwo stanowią użytki rolne, tereny zadrzewione oraz od strony zachodniej siedlisko.

Dostęp do drogi publicznej
Szacowana nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Opis działki
Działka gruntu o numerze ewidencyjnym 153 ma powierzchnię 4570 m² i kształt prostokąta o wymiarach około 20 x 245 m.
Działka równa, płaska, z zadrzewieniami i zakrzaczeniami.

Szacowana nieruchomość[4]



[4] http://pajeczno.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?CFGF=wms&mylayers=+granice+OSM+

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

7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

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

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

W celu oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano lokalny rynek rozumiany jako obszar gminy Siemkowice pod kątem obrotu nieruchomościami niezabudowanymi o przeznaczeniu rolnym, leśnym i pokrewnym. Okres analizy zawiera się między styczniem 2018 r. a styczniem 2020 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, zawarte możliwie blisko daty wyceny, które to transakcje przedstawiono w poniższej tabeli.

Gmina	Obręb	Rep	Data	Cena	Pow.	Cena jednostkowa
Siemkowice	Radoszewice	264/2018	06.04.2018	9400	3700	2,54
Siemkowice	Radoszewice	3582/2018	02.11.2018	7000	15300	0,46
Siemkowice	Radoszewice	3767/2018	11.09.2018	48000	20500	2,34
Siemkowice	Zmyślona	3874/2018	14.09.2018	10000	5472	1,83
Siemkowice	19 Siemkowice	4062/2018	10.09.2018	10000	20100	0,50
Siemkowice	Borki	2396/2018	21.06.2018	5500	2300	2,39
Siemkowice	Borki	2357/2018	20.06.2018	6500	2800	2,32
Siemkowice	Ożegów	1592/2018	10.05.2018	12000	5000	2,40
Siemkowice	Ożegów	1584/2018	10.05.2018	8000	2400	3,33
Siemkowice	19 Siemkowice	363/2020	23.01.2020	9500	3763	2,52
Siemkowice	Ożegów	6081/2019	20.12.2019	33000	22400	1,47
Siemkowice	Katarzynopole	4192/2019	12.12.2019	15000	4715	3,18
Siemkowice	Radoszewice	6902/2019	06.12.2019	8000	6600	1,21

Siemkowice	19 Siemkowice	6193/2019	07.11.2019	67000	17088	3,92
Siemkowice	Pieńki Laskowskie	4649/2019	09.10.2019	20000	15202	1,32
Siemkowice	Ożegów	4612/2019	28.08.2019	16000	7500	2,13
Siemkowice	Radoszewice	3320/2019	18.06.2019	22000	20200	1,09
Siemkowice	Lipnik	2617/2019	14.06.2019	5000	4387	1,14
Siemkowice	Laski Tondłe	2788/2019	17.06.2019	20000	10100	1,98
Siemkowice	Kolonia Lipnik	3126/2019	10.06.2019	19000	8128	2,34
Siemkowice	Kolonia Lipnik	3116/2019	10.06.2019	28000	13656	2,05
Siemkowice	Zmyślona	2487/2019	03.06.2019	27000	11175	2,42
Siemkowice	Ożegów	2670/2019	18.05.2019	20000	16300	1,23
Siemkowice	Lipnik	1519/2019	08.04.2019	20000	11922	1,68
Siemkowice	Ożegów	1167/2019	18.04.2019	28000	18900	1,48
Siemkowice	Lipnik	1713/2019	29.03.2019	16500	10801	1,53
Siemkowice	Zmyślona	1083/2019	08.03.2019	25000	11384	2,20
Siemkowice	19 Siemkowice	879/2019	01.03.2019	57000	24880	2,29
Siemkowice	Ożegów	961/2019	30.01.2019	35000	26400	1,33

W trakcie analizy stwierdzono że dwie transakcje zaznaczone na szaro znacznie odbiegają od przeciętnych cen odnotowywanych na lokalnym rynku za podobne nieruchomości, dlatego nie będą brane pod uwagę w toku dalszej wyceny.

Podaż na lokalnym rynku rozumianym jako obszar powiatu pajęczańskiego, określono, na podstawie anonsów w popularnych portalach nieruchomościowych, na kilka ofert o cenach ofertowych zawierających się w przedziale 2-6 zł/m^2.

Okres ekspozycji na rynku tego typu nieruchomości wynosi około 12 miesięcy.

7.1. Aktualizacja cen transakcyjnych ze względu na upływ czasu

W celu zbadania wpływu upływu czasu na ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych niezabudowanych, na podstawie cen odnotowanych w transakcjach nieruchomościami podobnymi do szacowanej zbadano wpływ upływu czasu na ceny transakcyjne i stwierdzono, że trend w skali roku jest zerowy.

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 rolnym, leśnym i pokrewnym są przedmiotami obrotu rynkowego stąd dla szacowanej 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 mówi, że podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

8.3. Procedura zastosowania podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej

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

- utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie stawek cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- obliczenie ceny średniej (Cśr) ze zbioru stawek cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (Cmin) i ceny maksymalnej (Cmax),
- podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (Cmin) i nieruchomości o cenie maksymalnej (Cmax), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- obliczenie dolnej granicy [Cmin/Cśr] i górnej granicy [Cmax/Cśr] 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 [Cmin, Cmax]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{śr} \sum_{i=1}^{n} u_i$$

gdzie:

ui – 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.

Zgodnie z Notą Interpretacyjną nr 1 wielkość wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych oraz skalę ocen danej cechy można określić w zależności od stanu rynku, uwzględniając:

a) wyniki analizy danych o cenach i cechach rynkowych nieruchomości podobnych będących przedmiotem obrotu rynkowego na określonym na potrzeby wyceny rynku nieruchomości;
b) analogię do podobnych pod względem rodzaju i obszaru rynków lokalnych;
c) badanie i/lub obserwację preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości;
d) inny wiarygodny sposób.

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

Cecha	Ocena	Opis cechy	Waga cechy
Położenie w odniesieniu do siedliska	korzystna	Nieruchomość położona w niewielkiej odległości od zabudowy siedliskowej	30%
	przeciętna	Nieruchomość położona w dalszej odległości od zabudowy siedliskowej	
	niekorzystna	Nieruchomość położona bardzo daleko od zabudowy siedliskowej	
Kształt działki	korzystne	Regularny, kwadrat prostokąt, swobodna praca maszyn rolniczych	20%
	przeciętne	o regularnych proporcjach boków umożliwiająca racjonalne wykorzystanie powierzchni, utrudniona praca maszyn rolniczych	
	niekorzystne	Nieregularny, zachwiane proporcje boków, brak możliwości racjonalnego wykorzystania, bardzo utrudniona praca maszyn	
Droga dojazdowa	korzystna	Dojazd bez utrudnień drogami utwardzonymi	10%
	przeciętna	Dojazd z drobnymi utrudnieniami, drogi częściowo utwardzone	
	niekorzystna	Dojazd z dużymi utrudnieniami drogi nie utwardzone	

Kultura rolna/gospodarka leśna	korzystna	Wszystkie zabiegi wykonywane w terminie, ziemia uprawiana/prawidłowa gospodarka leśna	10%
	przeciętna	Nie wszystkie zabiegi wykonywane w terminie, ziemia czasowo uprawiana/przeciętna gospodarka leśna	
	niekorzystna	Brak wykonywanych zabiegów, ziemia nie uprawiana/las bez zabiegów pielęgnacyjnych	
Warunki użytkowania	korzystne	bez utrudnień takich jak słupy, cieki wodne, śródpolne zadrzewienia itp.	30%
	przeciętne	zawiera elementy powyższego i poniższego	
	niekorzystne	warunki utrudniające pełne wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem (np. cieki wodne, słupy, duże różnice w wysokości terenu)	

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

Nieruchomość o cenie minimalnej
Data transakcji: 2019-06-18
Cena transakcyjna: 22 000 zł
Powierzchnia: 20200 m²
Cena jednostkowa: 1,09 zł
Nieruchomość położona w obrębie Radoszewicza, nieruchomość składa się z czterech działek położonych w trzech różnych lokalizacjach. Działka o powierzchni 5600 m², stanowiąca użytek RIVb ma korzystny kształt i usytuowanie, działka o powierzchni 10800 m² stanowi użytki RIVb, RV, RVI i jest zadrzewiona i zakrzaczona oraz położona w odległości ookoło 3,5 km od działki poprzedniej, działki o powierzchni 300 m² i 3500 m² stanowią użytki ŁV i ŁIV położone są o około 1,5 km od pierwszej z opisanych działek i są przedzielone rzeką Wężycą.

Nieruchomość o cenie maksymalnej
Data transakcji: 2019-11-07
Cena transakcyjna: 67 000 zł
Powierzchnia: 17088 m²
Cena jednostkowa: 3,92 zł
Nieruchomość położona w obrębie Siemkowice, tuż za zabudowaniami. Nieruchomość składa się z trzech działek sąsiadujących ze sobą, działki równa, płaskie, użytkowane rolniczo. Stanowią użytki ŁIII i ŁIV.

9.3. Ustalenie zakresu współczynników korygujących

Ze zbioru obejmującego 28 transakcji wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną oraz wyliczono cenę średnią.

Cmin = 1,09 zł/m²

Cmax = 3,92 zł/m²

Cśr. = 2,06 zł/m²

Wyliczone wartości brzegowe współczynników korygujących są następujące:

$$\frac{C_{min}}{C_{śr}} = \frac{1{,}09}{2{,}06} = 0{,}2220$$

$$\frac{C_{max}}{C_{śr}} = \frac{3{,}92}{2{,}06} = 1{,}9021$$

9.4. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących i wycena nieruchomości

Cecha	Waga cechy	Zakres współczynnika min.	Zakres współczynnika max.	Przyjęty współczynnik dla nier. wycenianej
		0,5283	1,9021	
Położenie	30,00%	0,1585	0,5706	0,3646
Kształt działki/ek	20,00%	0,1057	0,3804	0,2430
Droga dojazdowa	10,00%	0,0528	0,1902	0,1902
Kultura rolna	10,00%	0,0528	0,1902	0,0528
Warunki zagospodarowania	30,00%	0,1585	0,5706	0,1585
Suma	100,00%	0,5283	1,9021	1,0092
Średnia cena m2	2,06 zł			
Współczynnik eksperta "K"	1			
Oszacowana wartość 1 m2	2,08 zł			
Powierzchnia nieruchomości	4570,00			
Oszacowana wartość nieruchomości	9 507 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: 9 500 zł netto /dziewięć tysięcy pięćset złotych/

10. Wartość nieruchomości 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:

W_w = 9 500 zł x 0,8 = 7 600 zł
/siedem tysięcy sześćset złotych/

11. Wnioski z wyceny

Oszacowana wartość udziału w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w gminie Siemkowice, o powierzchni 4570 m^2 wynosi na dzień wyceny **9 500 zł /dziewięć tysięcy pięćset złotych/.** Oszacowana wartość rynkowa uwzględnia cechy rynkowe przedmiotowej nieruchomości.
Oszacowana wartość mieści się w zakresie cen transakcyjnych za podobne nieruchomości, a także w zakresie cen ofertowych. Określona wartość rynkowa jest możliwa do uzyskania na lokalnym rynku, przy założeniu odpowiednio długiej i poprawnej ekspozycji nieruchomości na rynku.

12. Klauzule i ograniczenia

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

13. Załączniki

- wydruk księgi wieczystej SR2W/00006149/2 w dniu 06.02.2020 r.
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

Operat szacunkowy został opracowany przez:

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
HANNA SZELUK-BOJKO
41-948 PIEKARY ŚLĄSKIE
UL. JAGIELLOŃSKA 76
TEL. 662 011 119
UPRAWNIENIA NR 5566

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SR2W/00006149/2**, STAN Z DNIA 2020-02-06 11:04

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WIELUNIU, VII ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W PAJĘCZNIE - SR2W

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O | **Dział I-Sp** | **Dział II** | **Dział III** | **Dział IV**

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**1**	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	**153**	1
Położenie *(numer porządkowy / gmina, miejscowość)*	Lp. 1. 1 SIEMKOWICE, PIEŃKI LASKOWSKIE	
Sposób korzystania	ROLA I NIEUŻYTKI	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	**0,4570 HA**	1

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**OPIS I MAPA**; 4 *(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002344/94/, 1994-07-12 00:00:00, 1994-07-15 00:00:00, NIE, 2-3 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SR2W/00006149/2**, STAN Z DNIA 2020-02-06 11:06

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WIELUNIU, VII ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W PAJĘCZNIE - SR2W

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SR2W/00006149/2**, STAN Z DNIA 2020-02-06 11:06

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WIELUNIU, VII ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W PAJĘCZNIE - SR2W

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**2**	**1 /1**	---	4
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(Nazwa, siedziba, REGON)*	**PGMIW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, OPOLE, 021833815				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 2137/2016, 2016-04-07, MARCIN BRYŁA, OPOLE; 31-34 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SR2W/00001196/16/001, 2016-04-14 12:30:00, 2016-04-22-11.43.10.000540, NIE, 31-34 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SR2W/00006149/2**, STAN Z DNIA 2020-02-06 11:06

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WIELUNIU, VII ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W PAJĘCZNIE - SR2W

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	**1**	6
Rodzaj wpisu	**OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ**	
Treść wpisu	ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ	
Przedmiot wykonywania	DZIAŁKA NR 153 - OBRĘB PIEŃKI LASKOWSKIE	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	**POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE DODATKOWEGO ZABEZPIECZENIA MAJĄTKU DŁUŻNIKA**, GU 114/19, 2019-08-07, SĄD REJONOWY W OPOLU WYDZIAŁ V GOSPODARCZY SEKCJA DS. UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, OPOLE; 94-95 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SR2W/00003062/19/001, 2019-09-25 12:15:00, 2019-10-07-10.32.35.211315, TAK, 71 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SR2W/00006149/2**, STAN Z DNIA 2020-02-06 11:07

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WIELUNIU, VII ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W PAJĘCZNIE - SR2W

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Wzmianki *(numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)*

1. DZ. KW. / SR2W / 3034 / 19 / 1 - 2019-09-20, 11:36:47 - SKARGA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**1**		5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**26744,64** (DWADZIEŚCIA SZEŚĆ TYSIĘCY SIEDEMSET CZTERDZIEŚCI CZTERY 64/100) **ZŁ**		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)*	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH ZA 2015 ROK WRAZ Z ODSETKAMI, TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1609-SEW.723.2855.2019 Z DNIA 2 SIERPNIA 2019 ROKU	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa *(nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)*	Lp. 1.	**SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU**, OPOLE, 00102292000125, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, 1609-SEW.723.2855.2019, 2019-08-02, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO W OPOLU; 66 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./SR2W/00002495/19/001, 2019-08-12 15:35:00, 2019-08-26-10.24.01.425023, NIE, 63-64 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Nr 1017655498

1 **Okres ubezpieczenia: od 01.03.2019 r. do 29.02.2020 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

4 **Zakres ubezpieczenia obowiązkowego**

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

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

5 **Składka łączna: 132,81 PLN**

	Jednorazowo
Kwota w PLN	132,81
Termin płatności	12.03.2019

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 13.12.2013 r. Rozporządzenie (Dz. U. 20 grudnia 2013 r. Poz. 1620).
   2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8 **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. ☑ * 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, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
4. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
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, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
6. ☑ * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
7. 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 zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
8. ☐ * 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.
9. ☑ * 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, Alior 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.
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 - Powszechne Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa.

DSP/P/1017655498/1689/pc:100000198193068/BE20

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do Rozporządzenia.

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

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

Potwierdzam dane kontaktowe
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO
E-mail: hsbojko@gmail.com
Telefon: +48 662011119

Data zawarcia umowy: 26.02.2019 r.

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

Pieczęć i podpis ubezpieczającego		
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO Ubezpieczający	Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy	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)

DSP/P/1017655498/1689/pc:100000198193068/BE20