



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

**OPERAT SZACUNKOWY  
OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI  
GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM RESTAURACJI ORAZ  
BUDYNKIEM SOCJALNYM i 19 DOMKAMI**

**AUTOR OPERATU:**

**HANNA SZELUK-BOJKO  
NR UPRAWNIENÍ 5566**

**Kotulin ul. Nakło**



**PIEKARY ŚL. 25.05.2021 r.**





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

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<b>Adres nieruchomości</b>	Kotulin ul. Nakło
<b>Przedmiot i zakres wyceny</b>	Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 76/27 o powierzchni 55 164 m <sup>2</sup> , zabudowana budynkiem restauracji, budynkiem socjalnym, 19 kampingami oraz wiatą grillową, objęta księgą wieczystą GL1G/00131823/9.  Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę nr 76/27, objętej księgą wieczystą GL1G/00131823/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych.
<b>Cel wyceny</b>	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego
<b>Nr działki, obręb, powierzchnia</b>	76/27 obręb Kotulin powierzchnia 55 164 m <sup>2</sup>
<b>Nr księgi wieczystej</b>	GL1G/00131823/9
<b>Wartość rynkowa nieruchomości</b>	<b>1 839 000 zł</b> <b>/milion osiemset trzydzieści dziewięć tysięcy złotych/</b>
<b>Wartość dla wymuszonej sprzedaży</b>	<b>1 372 950 zł</b> <b>/milion trzysta siedemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych/</b>
<b>Data na którą określono wartość</b>	25.05.2021 r.
<b>Data sporządzenia operatu szacunkowego</b>	25.05.2021 r.

*Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego*





## SPIS TREŚCI

<b>WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....</b>	<b>2</b>
<b>1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>3. CEL WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU.....</b>	<b>4</b>
<b>4.1. PODSTAWA FORMALNA WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>4.2. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY.....</b>	<b>4</b>
<b>4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....</b>	<b>5</b>
<b>5. DATY ISTOTNE DLA WYCENY.....</b>	<b>5</b>
<b>6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ.....</b>	<b>5</b>
<b>6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>5</b>
<b>6.2. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>14</b>
<b>14</b>	
<b>SZCZEGÓŁOWE ZAPISY PLANU MIEJSCOWEGO SĄ NASTĘPUJĄCE:.....</b>	<b>15</b>
<b>6.3. OPIS SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>17</b>
<b>7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....</b>	<b>27</b>
<b>OPIS OGŁOSZENIA.....</b>	<b>29</b>
<b>8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....</b>	<b>31</b>
<b>8.1. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ.....</b>	<b>31</b>
<b>8.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY.....</b>	<b>31</b>
<b>8.3. PROCEDURA ZASTOSOWANIA PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO, METODY PORÓWNYWANIA PARAMI ...</b>	<b>32</b>
<b>9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI – CZĘŚĆ ZABUDOWANA.....</b>	<b>32</b>
<b>9.1. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI I ICH WAGI.....</b>	<b>32</b>
<b>9.2. WYBÓR NIERUCHOMOŚCI DO PORÓWNAŃ.....</b>	<b>34</b>
<b>9.3. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZYCH W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH.....</b>	<b>34</b>
<b>9.4. WYCENA NIERUCHOMOŚCI - TABELY PORÓWNAWCZE.....</b>	<b>35</b>
<b>10. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI – CZĘŚĆ NIEZABUDOWANA.....</b>	<b>37</b>
<b>10.1. CECHY RYNKOWE NIERUCHOMOŚCI I ICH WAGI.....</b>	<b>37</b>
<b>10.2. WYBÓR NIERUCHOMOŚCI DO PORÓWNAŃ.....</b>	<b>38</b>
<b>10.3. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZYCH W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH.....</b>	<b>38</b>
<b>10.4. WYCENA NIERUCHOMOŚCI - TABELY PORÓWNAWCZE.....</b>	<b>39</b>
<b>11. WARTOŚĆ DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.....</b>	<b>41</b>
<b>12. WNIOSKI Z WYCENY.....</b>	<b>41</b>
<b>13. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....</b>	<b>41</b>
<b>14. ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>42</b>



## **1. Określenie przedmiotu wyceny**

Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 76/27 o powierzchni 55 164 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem restauracji, budynkiem socjalnym, 19 kampingami oraz wiatą grillową, objęta księgą wieczystą GL1G/00131823/9.

## **2. Określenie zakresu wyceny**

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę nr 76/27, objętej księgą wieczystą GL1G/00131823/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych.

## **3. Cel wyceny**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

## **4. Podstawy opracowania operatu**

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

Podstawą opracowania jest zlecenie biegłego sądowego Jarosława Jaromina prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Doradztwo Ekonomiczne Jarosław Jaromin, z dnia 20.04.2020 r.

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

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1990)/
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 1228)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 z 2004 r., poz. 2109 z późniejszymi zmianami).

### **4.3. Podstawy metodologiczne wyceny**

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



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

#### 4.4. Źródła danych merytorycznych

- dane ustalone w trakcie oględzin w dniu 20.05.2021 r.
- badanie KW GL1G/00131823/9 w dniu 23.05.2021 r.
- wypis z rejestru gruntów G574 i kartoteki budynków z dnia 25.05.2021 r.
- informacje uzyskane od Właściciela
- informacje zawarte na geoportalu gminy Toszek
- dane z aktów notarialnych i własnej bazy rzeczoznawcy majątkowego
- informacje o cenach ofertowych uzyskane z biur pośrednictwa oraz portali internetowych.

#### 5. Daty istotne dla wyceny

Data na którą określono stan prawny przedmiotu wyceny	23.05.2021 r.
Data na którą określono wartość	23.05.2021 r.
Data oględzin nieruchomości	20.05.2021 r.
Data sporządzenia operatu	23.05.2021 r.

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

##### 6.1. Stan prawny nieruchomości

Dla szacowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr 76/27 Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GL1G/00131823/9, w wyniku badania której, w dniu 23.05.2021 r. stwierdzono, że zawiera następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2
Działki ewidencyjne		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	76/27	1, 2





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

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0004, KOTULIN		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŚLĄSKIE, GLIWICKI, TOSZEK, KOTULIN
Ulica	NAKŁO		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GL1G / 00107452 / 0, 5,5164 HA		

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	5,5164 HA	1, 2

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

**BRAK WPISÓW**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

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

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

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1.	REP.C. / KOMO / 47400 / 21 - 2021-03-25, 13:22:13		
1.	1	DZ. KW. / GL1G / 8033 / 21 / 1 - 2021-03-25, 13:54:17 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI	

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			12
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	WSZCZĘTO POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 318/18 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH			



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> )	Lp. 1.	<b>ŚLĄSKA KOMPANIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA STEF - POL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , RYBNIK, 271276692, 0000049521	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>2</b>		13, 14
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE KM 1237/18 KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH WOJCIECHA SKUTECKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>POLSKI KONCERN NAFTOWY ORLEN SPÓŁKA AKCYJNA</b> , PŁOCK, 610188201	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>3</b>		15
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 80/19 KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> )	Lp. 1.	<b>POLSKI KONCERN NAFTOWY "ORLEN" SPÓŁKA AKCYJNA</b> , PŁOCK, 610188201, 0000028860	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>4</b>		16
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 88/19 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> )	Lp. 1.	<b>ŚLĄSKA KOMPANIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA "STEF - POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , RYBNIK, 271276692, 0000049521	
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl

Numer wpisu	5	17
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 125/19 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>DOMEX CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b> , GOGOLIN, 532322513, 0000408894
Lp. 6.		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	6	18
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 53/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>ALPIQ ENERGY SE SPÓŁKA EUROPEJSKA ODDZIAŁ W POLSCE</b> , WARSZAWA, 141911778, 0000331059
Lp. 7.		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	7	19
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 72/21 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY " SILESIA " W KATOWICACH</b> , KATOWICE, 000496580
Lp. 8.		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	8	20, 21
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN.	





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

		AKT GKM 92/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>ŚLĄSKA KOMPANIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA "STEF - POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , RYBNIK, 271276692, 0000049521	

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>2</b>		4, 5, 6, 7, 11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>800000,00 (OSIEM MILIONÓW) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU OBROTOWEGO NR 003/14/25 Z DNIA 15 MAJA 2014 R.
	Lp. 2.	2	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU INWESTYCYJNEGO NR 003/14/21 Z DNIA 15 MAJA 2014R.
	Lp. 3.	3	ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA KREDYTU NR 003/14/78 Z DNIA 14 SIERPNIĄ 2014R.
	Lp. 4.	4	ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA Z DNIA 26.02.2016R., PRZEJĘCIA ZOBOWIĄZANIA



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

			WYNIKAJĄCEGO Z UMOWY O KREDYT INWESTYCYJNY NR 003/14/102 Z DNIA 6 LISTOPADA 2014R. WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI.
	Lp. 5.	5	ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH, PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30 MARCA 2018R.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GL1G / 00107452 / 0
		Nr hipoteki	8
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	GL1G / 00131824 / 6
		Nr hipoteki	2
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	GL1G / 00131822 / 2
		Nr hipoteki	2
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZENIESIONO TU CELEM WSPÓŁOBCIĄZENIA PO ODŁĄCZENIU Z KW.NR GL1G/00107452/0.	
	Lp. 2.	UJAWNIONO NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ WSPÓŁOBCIĄZONEJ HIPOTEKĄ	
	Lp. 3.	W POLU 4.4.1.12 UJAWNIONO NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ WSPÓŁOBCIĄZONEJ HIPOTEKĄ	
	Lp. 4.	UJAWNIONO ZMIANĘ W STOSUNKU PRAWNYM -POLE 4.4.1.8C LP. 4.	
	Lp. 5.	UJAWNIONO ZMIANĘ W STOSUNKU PRAWNYM -POLE 4.4.1.8C LP. 5	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE, KATOWICE</b>	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>3</b>		9, 10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>1540000,00 (JEDEN MILION PIĘĆSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGASNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK



		UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/001 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R.
Lp. 2.	2	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNŚCZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/002 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R.
Lp. 3.	3	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNŚCZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/003 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R.
Lp. 4.	4	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNŚCZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU L/O/KA/2015/09/0072 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2015R.
Lp. 5.	5	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNŚCZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU





		L/O/KA/2015/12/0056/001 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R.	
Pierwszeństwo		Lp. 1.	ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE W CAŁOŚCI NINIEJSZEJ HIPOTEKI WPIŚANEJ DO KWOTY 1.540.000,00 ZŁ NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPIŚANĄ DO KWOTY 8.000.000,00 ZŁ UJAWNIONĄ POD NR 2.
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GL1G / 00107452 / 0
		Nr hipoteki	9
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	GL1G / 00131824 / 6
		Nr hipoteki	3
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	GL1G / 00131822 / 2
		Nr hipoteki	3
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> )		Lp. 1.	<b>PKO LEASING SPÓŁKA AKCYJNA, ŁÓDŹ, 472191767, 0000022886</b>

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

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

W rejestrze gruntów pod pozycją rejestru G574 w dniu 25.05.2021 r. zawarto następujące dane:

**Nr jednostki rejestrowej: G574**

**Osoby: 1**

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





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

24	76/27	ul. Nakło	5.5164	RIVa RIVb RV RVI LsV Bi	0.2700 1.3540 1.1650 1.9065 0.1630 0.6579	GL1G/00131823/9
<i>Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.76/27.</i>						
<i>Uwagi: d1 Skaly dzierzawa okolo 2.0000 ha do 31.12.2021r</i>						
<i>UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 919, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987.</i>						
<i>Razem powierzchnia działek [ha]:</i>			9.9570	ha		
<i>Słownie:</i>			dziewięć hektarów dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt metrów kwadratowych			

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

<i>Nr ewidencyjny</i>	919	<i>Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m<sup>2</sup>]: 286</i>				
<i>Identyfikator</i>	240507_5.0004.919_BUD	<i>Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Status</i>	wybudowany	<i>Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Działka</i>	240507_5.0004.AR_24.76/27	<i>Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Adres lub położenie</i>	ul. Nakło 1	<i>Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Rodzaj wg KŚT</i>	budynki handlowo-usługowe	<i>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Klasa wg PKOB</i>	budynki hoteli	<i>Inne funkcje: -</i>				
<i>Główna funkcja</i>	restauracja	<i>Łączna liczba izb w budynku: -</i>				
<i>Konstr. ścian zewn.</i>	mur	<i>Rok zakończenia budowy</i>	2014	<i>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: -</i>		
		<i>Wiek zakończenia budowy</i>	-	<i>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: -</i>		
<i>Kondygn. nad. / pod.</i>	2/0	<i>Rok zakończenia przebudowy</i>	-	<i>Zakres przebudowy: -</i>		
		<i>Wiek zakończenia przebudowy</i>	-			
<i>Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -</i>						
<i>Liczba mieszkań: -</i>						
<i>Uwagi: Restauracja Ostoja</i>						
<i>Nr ewidencyjny</i>	976	<i>Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m<sup>2</sup>]: 106</i>				
<i>Identyfikator</i>	240507_5.0004.976_BUD	<i>Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Status</i>	wybudowany	<i>Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Działka</i>	240507_5.0004.AR_24.76/27	<i>Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Adres lub położenie</i>	ul. Nakło	<i>Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Rodzaj wg KŚT</i>	pozostałe budynki niemieszkalne	<i>Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m<sup>2</sup>]: -</i>				
<i>Klasa wg PKOB</i>	pozostałe budynki niemieszkalne	<i>Inne funkcje: inny budynek zakwaterowania turystycznego</i>				
<i>Główna funkcja</i>	toaleta publiczna	<i>Łączna liczba izb w budynku: -</i>				
<i>Konstr. ścian zewn.</i>	mur	<i>Rok zakończenia budowy</i>	2015	<i>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: -</i>		
		<i>Wiek zakończenia budowy</i>	-	<i>Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: -</i>		
<i>Kondygn. nad. / pod.</i>	1/0	<i>Rok zakończenia przebudowy</i>	-	<i>Zakres przebudowy: -</i>		
		<i>Wiek zakończenia przebudowy</i>	-			
<i>Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -</i>						
<i>Liczba mieszkań: -</i>						
<i>Uwagi: -</i>						

Wydruk księgi wieczystej oraz kopie wypisu z rejestru gruntów i kartoteki budynków stanowią załączniki 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 XV/242/2019 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Toszek dla terenów położonych w sołectwach Boguszyce, Ciochowice, Kotliszowice, Kotulin, Ligota Toszecka, Paczyna, Paczynka, Pisarzowice, Płużniczka, Pniów, Sarnów, Wilkowiczki oraz w mieście Toszek, opublikowana w Dz. U. woj. , określa teren, na którym położona jest szacowana nieruchomość jako 5MN (tereny zabudowy mieszkaniowej) oraz 1U (tereny zabudowy usługowej).

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



<sup>1</sup> SioT Zabrze | iMap GISPartner



Szczegółowe zapisy planu miejscowego są następujące:

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN – 44 MN**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa), zabudowa zagrodowa, zabudowa z zakresu usług podstawowych oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi, w tym:

- a) zespoły garażowe, garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu,
- b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) ciągi komunikacji,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty małej architektury,

3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla:

- od 1MN do 44 MN, od 0,0 m, do 8,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:

- a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych,
- b) 3,0 m dla pozostałych budynków;

3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do wys. 12,0 m oraz z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 4,0 m,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do wys. 15,0m;

5) dachy:

- a) o symetrycznym układzie połaci dwu i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia od 15° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz od 12° do 35° dla pozostałych budynków oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, kopertowych i płaskich dla budynków nawiązujących do formy przeważającej w tym samym ciągu zabudowy,
- c) nie dopuszcza się stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,





- d) pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub szarym; dla dachów o kącie nachylenia poniżej 15° dopuszcza się pokrycia bitumiczne;
- 6) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe;
- 7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 8) zakazuje się:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych (kiosków, budek, baraków),
  - b) lokalizacji zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym,
  - c) lokalizacji zabudowy na wyznaczonych terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 24.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1 U do 3 U.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: rzemiosła, handlu, magazynów, obiektów hotelowych, w tym obiekty i urządzenia niezbędne dla ich obsługi:
  - a) budynki magazynowe i gospodarcze,
  - b) garaże wolnostojące oraz wbudowane, z dopuszczeniem w podpiwniczeniu, wielostanowiskowe, wielopoziomowe,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi komunikacji,
  - b) parkingi,
  - c) zieleń urządzona.
- 3. Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - 1) nie wyznacza się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów dla 1 U - 6m, - zgodnie z rysunkiem planu, dla 2 U - 6,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu, dla 3 U - 25,0 m, - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
    - a) 6,0 m dla budynków usługowych,
    - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
  - 3) dla terenów obowiązują następujące wskaźniki:
    - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
    - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,
    - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków usługowych i magazynowych: do wys. 18,0 m,
    - b) budynków garażowych i gospodarczych: do wys. 6,0 m;





- 
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) do wys. 15,0 m,
  - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się wysokość do 25,0 m;
- 6) dachy:
- a) o symetrycznym układzie połaci dwu – wielospadowe, o kącie nachylenia od 12° do 45°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, kopertowych, płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 2°,
  - b) pokrycie połaci dachowych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi, blachą , materiałami bitumicznymi, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym;
- 7) elewacje: tynki o jasnej kolorystyce, w kolorach pastelowych;
- 8) zakazuje się:
- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów zgodnie z § 24.

### 6.3. Opis szacowanej nieruchomości

#### Lokalizacja ogólna



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

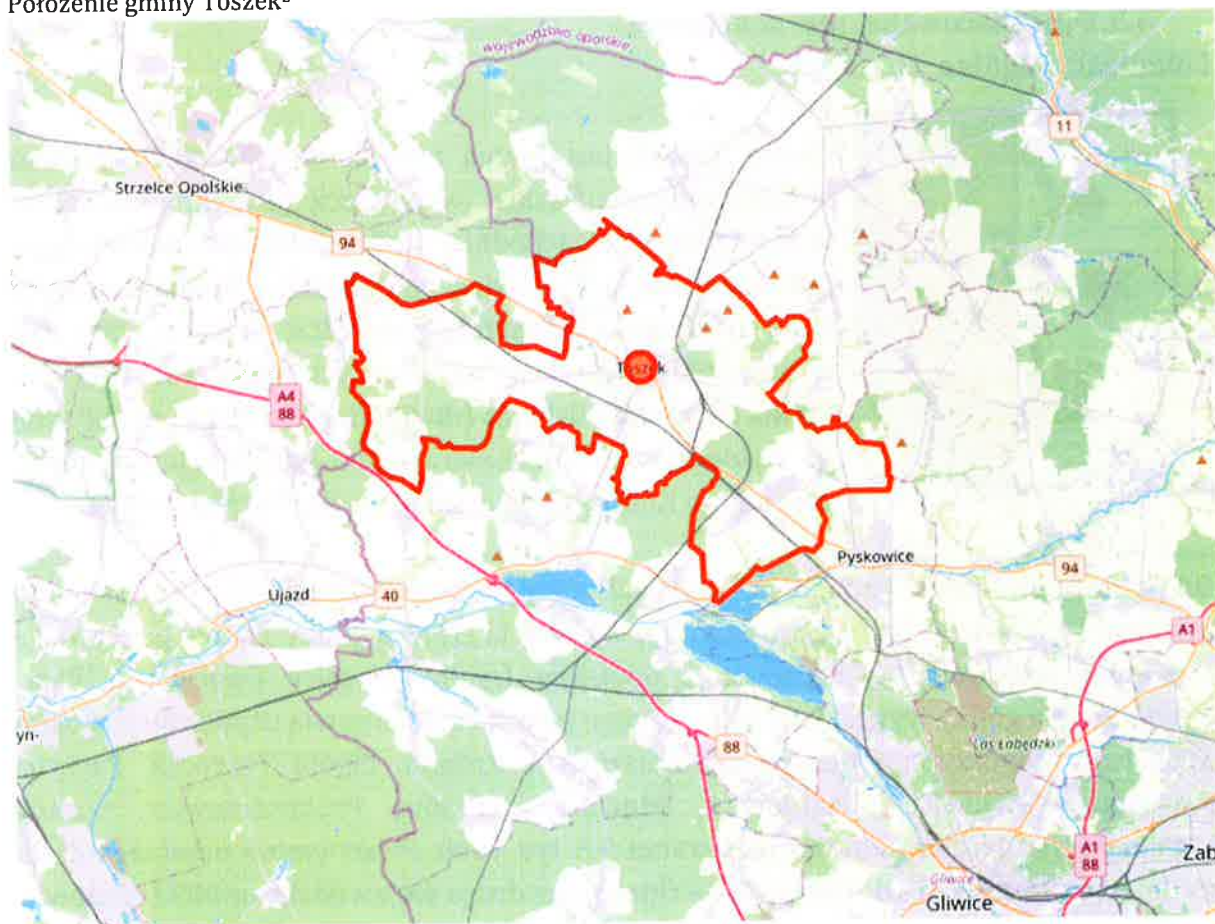
Od północy graniczy z gminą Wielowieś, od południa z gminą Rudziniec, od wschodu z miastem Pyskowie i gminą Zbrostawice, a zachodnia granica gminy Toszek pokrywa się z granicą województwa śląskiego z opolskim (gminy Strzelce Opolskie i Ujazd) Powierzchnia gminy wynosi 9.853 ha (z czego ponad 70% stanowią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

W pobliżu biegnie autostrada A4 i A1, Drogowa Trasa Średnicowa DW 902 oraz droga



województwa nr 901 relacji Gliwice-Olesno. Niedaleko znajduje się też Międzynarodowy Port Lotniczy KatowicePyrzowice. Gminę Toszek charakteryzują bogate walory przyrodnicze i turystyczne, a także historyczno-kulturowe. Jej wizytówką stanowi stojący na wzgórzu Zamek, który uchodzi za śląską perłę architektury gotyckiej, a także Rynek (z klasycystycznym Ratuszem oraz figurą św. Jana Nepomucena), znajdujący się w staromiejskim układzie urbanistycznym, wpisanym do rejestru zabytków. Ponadto, gmina, dzięki wysokiej dostępności komunikacyjnej (infrastruktura drogowa) oraz jakości życia, cechuje się wysokim potencjałem rezydencjonalnym i inwestycyjnym. Ponad 80% powierzchni użytków rolnych gminy stanowią grunty orne, dominuje produkcja roślinna (przede wszystkim zboża, ziemniaki, kukurydza). Produkcja zwierzęca maleje, opierając się głównie o bydło i trzodę chlewną. Przeważają gospodarstwa rolne o niewielkiej powierzchni –  $\frac{3}{4}$  z nich nie przekracza powierzchni 10ha. Jednocześnie zwiększa się średnia powierzchnia gospodarstw stanowiących podstawowe źródło utrzymania. Gmina jest samowystarczalna w zakresie zasobów wodnych.

Położenie gminy Toszek<sup>2</sup>



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



### Lokalizacja szczegółowa

Szacowana nieruchomość położona jest w gminie Toszek, w miejscowości Kotulin, przy ul. Nakło. Otoczeni szacowanej nieruchomości stanowi rozproszona zabudowa jednorodzinna oraz tereny użytkowane rolniczo. Dojazd odbywa się wąską drogą asfaltową. Lokalizacja peryferyjna, usługi prowadzone na nieruchomości muszą być skierowane do klienta celowanego oraz odpowiednio rozreklamowane.

Położenie szacowanej nieruchomości<sup>3</sup>



### Dostęp do drogi publicznej

Szacowana nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Nakło – kopia mapy ewidencyjnej stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

### Opis działki

Szacowana nieruchomość stanowi działkę nr 76/27 o powierzchni 55 164 m<sup>2</sup>. Działka ma kształt nieregularny, wznosi się w kierunku północnym. Południowa część nieruchomości zabudowana jest budynkiem restauracji, budynkiem socjalnym, 19 domkami kempingowymi oraz wiatą grillową oraz zagospodarowana oczkiem wodnym z mostkiem,

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





placem zabaw, tarasem oraz parkingiem i zielenią urządzoną. Północna część nieruchomości jest niezagospodarowana.

Szacowana nieruchomość<sup>4</sup>



### Opis zabudowy

Nieruchomość jest zabudowana wolnostojącym, parterowym z użytkowym poddaszem, murowanym budynkiem o funkcji restauracji, wybudowanym kilka lat temu. Konstrukcja budynku murowana, dach konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną.

Budynek wyposażony w media: energię elektryczną, wodną, kanalizacyjną z odprowadzeniem do zbiornika bezodpływowego (szambo), CO zasilane z kotła na paliwo stałe. Instalacja gazowa zasilana ze zbiornika naziemnego – zbiornika brak.

Układ funkcjonalny budynku: parter: sala konsumpcyjna z barem, zaplecze kuchenne, pomieszczenia socjalne dla pracowników, kotłownia z wejściem z zewnątrz. Poddasze użytkowe: sala konsumpcyjna, schowek gospodarczy. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi około 343,80 m<sup>2</sup>. Wykończenie budynku: okna PCV, stolarka drzwiowa drewniana

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





---

oraz płycinowa, na podłodze płytki ceramiczne drewnopodobne oraz drewniane, na zapleczu kuchennym płytki ceramiczne, ściany malowane oraz w pomieszczeniach narażonych na wilgoć oblicowane płytkami ceramicznymi.

19 domków drewnianych, bez węzłów sanitarnych, powierzchnia zabudowy domków wynosi około 13,8 m<sup>2</sup> każdy.

Budynek zaplecza sanitarnego – murowany, parterowy, z dachem konstrukcji drewnianej krytym dachówką ceramiczną, mieści kuchnię z jadalnią oraz sanitariaty. Powierzchnia zabudowy wynosi około 105,30 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa około 84,20 m<sup>2</sup>.

Na nieruchomości znajduje się także altana grillowa o powierzchni zabudowy około 83,80 m<sup>2</sup>.

Standard zabudowań określono jako b. dobry.

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

Na zużycie techniczne wpływ mają czynniki:

- wiek obiektu,
- trwałość zastosowanych materiałów,
- jakość wykonawstwa budowlanego,
- prowadzona gospodarka remontowa,
- warunki eksploatacji obiektu,
- stan środowiska eksploatacji obiektu.

Zużycie techniczne budynku określono na 10% co odpowiada stanowi technicznemu bardzo dobremu.

Na zużycie funkcjonalne obiektu budowlanego wpływ mają czynniki:

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

Zużycie funkcjonalne nie występuje.

Na zużycie środowiskowe obiektu budowlanego wpływ mają czynniki:

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

Zużycie środowiskowe nie występuje.



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

Szacowana nieruchomość







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIENI 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl







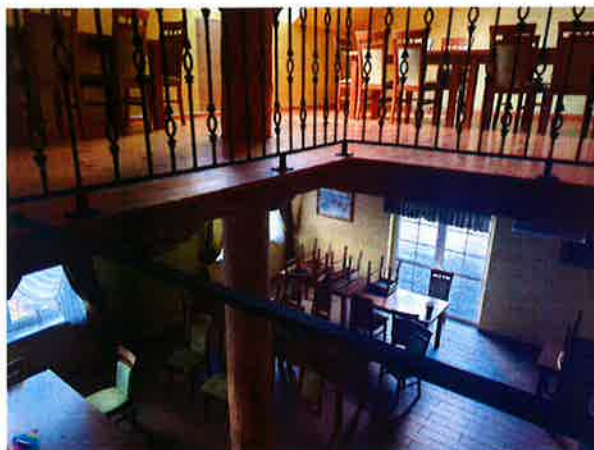
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO

NR UPRAWNIEŃ 5566

ul. Jagiellońska 76 41-948 Piekary Śląskie

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

www.hsbojko.pl







RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK-BOJKO  
NR UPRAWNIEN 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 określaną 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.

Ze względu na charakter szacowanej nieruchomości oraz powierzchnię gruntu, wyłącznie na potrzeby niniejszej wyceny dokonano podziału funkcjonalnego szacowanej



nieruchomości na część zabudowaną o powierzchni około 15 164 m<sup>2</sup> i część niezabudowaną o powierzchni około 40 000 m<sup>2</sup>.

W celu określenia wartości rynkowej części zabudowanej restauracją, dokonano analizy rynku regionalnego rozumianego jako obszar województwa śląskiego pod kątem zawartych umów sprzedaży, które miały za przedmiot nieruchomości zabudowane budynkami gastronomicznymi i podobnymi.

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

Zidentyfikowano kilkadziesiąt transakcji, z których wybrano transakcje nieruchomościami w największym stopniu spełniającymi kryterium podobieństwa do szacowanej nieruchomości i przedstawiono je w poniższej tabeli:

ID	Numer repertorium	Data transakcji	Miejscowość	Ulica	Pow. uż	Cena netto	Cena jedn netto	Cena jedn skoryg	Pow. działki/ek
1.	3109/2021	2021-03-18	Sieraków Śląski	Oleska	340	500000	1470,59	1455,76	8811
2.	1483/2021	2021-02-12	Międzybrodzie Żyw.	Beskidzka	3610	3622000	1003,32	987,75	19067
3.	4721/2020	2020-09-14	Łodygowice	Żeglarska	2909,2	3042000	1045,65	1004,15	33915
4.	6487/2020	2020-09-11	Bielsko-Biała	Zwardońska	609,13	2400000	3940,05	3781,79	2800
5.	1317/2020	2020-03-16	Brenna	Bukowa	610	710000	1163,93	1083,84	1079
6.	2020/2020	2020-02-27	Jasienica		329,4	400000	1214,33	1127,27	8649
7.	4835/2019	2019-09-25	Istebna	Istebna	400	1150000	2875	2597,58	6928
8.	6004/2019	2019-09-20	Międzybrodzie Żyw.	Osiedlowa	410	659600	1608,78	1452,25	3084
9.	1214/2019	2019-04-04	Ustroń	Hutnicza	1614	3400000	2106,57	1844,64	5384
10.	950/2019	2019-03-20	Dąbrowa Górnicza	Żeglarska	723	2000000	2766,25	2415,65	13244

Podaż na lokalnym rynku rozumianym jako obszar powiatu gliwickiego, określono, na podstawie anonsów w popularnych portalach nieruchomościowych, na kilka ofert o cenach ofertowych zawierających się w przedziale 550 000 ÷ 4 000 000 zł.



Bycina, gliwicki, śląskie

#### Lokal Bycina

Oferujemy Państwu do sprzedaży restaurację zlokalizowaną w Bycinie 6km od Pyskowic, 20 km od Gliwic z pełnym wyposażeniem i pozwoleniem na...

600 m<sup>2</sup>

+1 pkt. Nr ref. gniazka: 46460945

2 400 000 zł

4 000 zł/m<sup>2</sup>

#### Opis:

Oferujemy Państwu do sprzedaży restaurację zlokalizowaną w Bycinie 6km od Pyskowic, 20 km od Gliwic z pełnym wyposażeniem i pozwoleniem na użytkowanie.

Restauracja cały czas funkcjonuje.

Doskonała lokalizacja dla organizacji wesel, styp, komunii, chrzcin, przyjęć okolicznościowych, spotkań firmowych itp.



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

Duże zaplecze kuchenne umożliwia obsługę cateringu i produkcji garmazeryjnej.

1. Budynek restauracji z zapleczem gospodarczo-magazynowym 1-kondygnacyjny o powierzchni 319m<sup>2</sup>
2. Budynek przyjęć okolicznościowych 1-kondygnacyjny (sala z zapleczem) + poddasze (antresola, pokój gościnny, łazienka z wc) o powierzchni 279,73m<sup>2</sup>
3. Budynek gospodarczy o powierzchni 23,70m<sup>2</sup>

Przyłącza do sieci zewnętrznych:

- elektroenergetyczna
- wodociągowa
- kanalizacyjna: indywidualna do osadnika na nieruchomości
- alarmowa
- monitoringu zewn. i wewn.
- ogrzewanie: c.o./c.w. z 2 pieców węglowych + system solarny

Teren utwardzony kostką brukową - parking i dojścia do budynków.

Duża działka na której zlokalizowane są ogródek letni, plac zabaw, miejsca parkingowe dla klientów. Obiekt ten ma możliwość rozbudowy w zakresie bazy noclegowej.



Pyskowice, gliwicki, śląskie

Lokal Pyskowice, ul. Rynek

NOWA CENA !!! Oferujemy Państwu lokal użytkowy, który znajduje się w centrum miasta Pyskowice o łącznej powierzchni użytkowej 334,40 m<sup>2</sup>...

334 m<sup>2</sup>

Nr tel. gratka-12942673

650 000 zł  
1 946 zł/m<sup>2</sup>

### Opis ogłoszenia

#### NOWA CENA !!!

**Oferujemy Państwu lokal użytkowy, który znajduje się w centrum miasta Pyskowice o łącznej powierzchni użytkowej 334,40 m<sup>2</sup>. Nieruchomość znajduje się w pięknej kamienicy na Rynku. Lokal był użytkowany jako Restauracja przez 29 lat.**

Nieruchomość składa się z:

- parter w którym znajduje się sala restauracyjna z barkiem, sala bankietowa, zaplecze kuchenne wraz z magazynami, biuro oraz sklep.
- w piwnicy znajdują się toalety dla gości, szatnie dla personelu, magazyny, pralnia, kotłownia.

Lokal jest ogrzewany kotłem gazowym jednofunkcyjnym usytuowanym w piwnicy.

Instalacja w lokalu była wymieniana 20 lat temu.

Toalety są wykafelkowane. Okna są plastikowe.

W odległości spaceru znajdują się Ratusz, Kościół liczne sklepy i komunikacja miejska.

Lokal jest sprzedawany bez wyposażenia.

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczona jest symbolem 1- MNC-U, teren zabudowy mieszkaniowej, usługi nieuciążliwych i usług z związanych z kultem religijnym. Nieruchomość jest objęta ochroną konserwatorską.





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

W celu określenia wartości rynkowej niezabudowanej części nieruchomości dokonano analizy lokalnego rynku nieruchomości rozumianego jako obszar powiatu gliwickiego pod kątem zawartych transakcji, które za przedmiot miały nieruchomości niezabudowane o przeznaczeniu usługowym i pokrewnym. Zidentyfikowano kilkadziesiąt transakcji o cenach jednostkowych zawierających się w przedziale 4,78 do 256 zł/m<sup>2</sup>. Z transakcji tych wybrano takie jakie w największym stopniu spełniały kryterium podobieństwa do nieruchomości szacowanej. Przedstawiono je w poniższej tabeli.

ID	Numer repertorium	Data transakcji	Miejscowość	Obręb	Ulica	Pow. działki/ek	Cena netto	Cena jednostkowa netto
1.	907/2021	2021-03-12	Pyskowice	Pyskowice		11670	758550	65
2.	331/2021	2021-02-03	Wilkowiczki	Wilkowiczki		3500	203000	58
3.	35/2021	2021-01-08	Toszek	Toszek	Podwale	6838	349068,33	51,05
4.	20289/2020	2020-12-28	Kleszczów	Kleszczów		4226	233700	55,3
5.	3729/2020	2020-09-22	Pyskowice	Pyskowice		16852	390000	23,14
6.	3143/2020	2020-07-14	Kotulin	Kotulin		22120	160000	7,23
7.	2467/2020	2020-07-07	Knurów	Knurów	Przemysłowa	15702	890000	56,68
8.	1316/2019	2019-05-30	Pyskowice	Pyskowice	Poznańska	17546	808000	46,05
9.	1086/2019	2019-04-12	Pyskowice	Pyskowice	Poznańska	23086	1154300	50

Podaż gruntów niezabudowanych o przeznaczeniu pod usługi i pokrewnym na obszarze gminy Toszek określono na kilka ofert. Zidentyfikowano m.in. ofertę:



Toszek, gliwicki, śląskie

Działka usługowa Toszek

Do sprzedania grunty inwestycyjne o powierzchni 1,67 ha, przeznaczone w planie zagospodarowania pod usługi komercyjne z możliwością prowadzenia...

16 700 m<sup>2</sup>

Nr ref. grunty-ZUR-GS-3913

650 000 zł  
39 zł/m<sup>2</sup>

### Aktualizacja cen transakcyjnych

W celu zbadania wpływu czasu na ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych zabudowanych, na podstawie cen odnotowanych w transakcjach nieruchomościami podobnymi do szacowanej zbadano wpływ czasu na ceny transakcyjne



i stwierdzono, że trend w skali roku oscyluje wokół -6%, co oznacza, że ceny na lokalnym lekko spadły. Wpływ na taką sytuację miały obostrzenia związane z Covid-19 i brak możliwości zarabiania na tego typu obiektach.

Wyliczonym trendem zaktualizowano ceny transakcyjne – kolumna tabeli zaznaczona na szaro.

Ceny gruntów niezabudowanych są stabilne i nie zachodzi konieczność aktualizacji cen ze względu na upływ czasu.

## **8. Przedstawienie sposobu wyceny**

### **8.1. Definicja wartości rynkowej**

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

Nieruchomości gruntowe zabudowane oraz niezabudowane są przedmiotem obrotu na rynku, dlatego dla przedmiotowej nieruchomości można określać wartość rynkową.

### **8.2. Wybór podejścia i metody wyceny**

Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

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

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



podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

### **8.3. Procedura zastosowania podejścia porównawczego, metody porównywania parami**

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

- utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką,
- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,
- obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana,
- określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m<sup>2</sup> powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

## **9. Określenie wartości nieruchomości – część zabudowana**

### **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, posiłkując się informacjami z lokalnych biur nieruchomości.

Lokalizacja – rozumiana jako położenie atrakcyjne turystycznie i rekreacyjnie, nad zbiornikami wodnymi, z dobrym dojazdem, dużą rozpoznawalnością oraz moda na daną lokalizację

- bardzo dobra
- dobra
- słaba

Waga cechy 30%

Dojazd – rozumiany jako dostęp do dróg lokalnych i ponadlokalnych, łatwość znalezienia obiektu

- bardzo dobre – powyżej jednego obiektu
- dobre – co najmniej jeden tego typu obiekt
- słabe – brak tego typu obiektów

Waga cechy 10%

Stan techniczny zabudowań – rozumiana jako wieki budynków, prowadzona gospodarka remontowa, modernizacje oraz bieżące utrzymanie obiektów

- bardzo dobry
- dobry
- przeciętny

Waga cechy 30%

Dodatkowe zainwestowanie – parking, pokoje gościnne, domki kempingowe, plac zabaw, altany, grille, urządzenia rekreacyjne, mała architektura itp.

- korzystne
- przeciętne
- niekorzystne

Waga cechy 15%

Prawo do gruntu

- silniejsze – prawo własności
- słabsze – prawo użytkowania wieczystego

Waga cechy 5%



Możliwości inwestycyjne – rozumiane jako możliwość budowy nowych obiektów lub rozbudowy istniejących z uwzględnieniem zapisów planu miejscowego, warunków fizycznych gruntu itp. czynników

- duże
- przeciętne
- słabe

Waga cechy 10%

## 9.2. Wybór nieruchomości do porównań

Ze zbioru 10 transakcji wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną

$C_{\min} = 988 \text{ zł}$

$C_{\max} = 3782 \text{ zł}$

$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 3782 \text{ zł} - 988 \text{ zł} = 2794 \text{ zł}$

**$\Delta C = 2794 \text{ zł}$**

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

Ceny nieruchomości podobnych:

A – nieruchomość w Dąbrowie Górniczej	2416 zł/m <sup>2</sup>
B – nieruchomość w Sierakowie	1456 zł/m <sup>2</sup>
C – nieruchomość w Jasienicy	1127 zł/m <sup>2</sup>

## 9.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych w aspekcie cech rynkowych

Nieruchomość A

Data transakcji: 2019-03-20

Nr rep.: 950/2019

Cena transakcyjna: 2 000 000 zł

Powierzchnia użytkowa: 723 m<sup>2</sup>

Powierzchnia gruntu: 13 244 m<sup>2</sup>

Opis: Dąbrowa Górnicza ul. Żeglarska. Nieruchomość położona nad zalewem Pogoria I, część nieruchomości stanowi zalew (część stanowiąca wodę to około 3800 m<sup>2</sup> tj. 28%), zabudowana budynkiem restauracji z salą bankietową, dwukondygnacyjnym, murowanym oraz świetlicą i kioskiem, na nieruchomości znajdują się także 3 murowane



domki kampingowe, szatnia, hangar na łodzi, garaż. Nieruchomość ogrodzona, zainwestowana ciągami pieszo-jezdnymi wykonanymi z kostki granitowej, małą architekturą, pomostem itp. Prawo użytkowania wieczystego gruntu.

#### Nieruchomość B

Data transakcji: 2021-03-18

Nr rep.: 3109/2021

Cena transakcyjna: 500 000 zł

Powierzchnia użytkowa: 340 m<sup>2</sup>

Powierzchnia gruntu: 8811 m<sup>2</sup>

Opis: nieruchomość położona w Sierakowie, przy drodze krajowej nr 11. Zabudowana budynkiem restauracji i budynkiem gospodarczym. Budynki wymagające remontu. Działka zainwestowana parkingiem, placem zabaw, zielenią urządzoną, tarasem. Ogrodzona. Prawo własności gruntu.

#### Nieruchomość C

Data transakcji: 2020-02-27

Nr rep.: 2020/2020

Cena transakcyjna: 2 000 000 zł

Powierzchnia użytkowa: 329,40 m<sup>2</sup>

Powierzchnia gruntu: 8649 m<sup>2</sup>

Opis: nieruchomość położona w gminie Jasienica, w miejscowości Grodziec, przy drodze wojewódzkiej 944. Zabudowana budynkiem karczmy, budynek w stanie przeciętnym. Działka zainwestowana parkingiem i zielenią. Prawo własności gruntu.

### 9.4. Wycena nieruchomości - tabele porównawcze

Poprawka dla nieruchomości A						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja	30%	2 794	838 zł	-100%	- 838 zł
2.	Dojazd	10%	2 794	279 zł	0%	- zł
3.	Stan techniczny zabudowań	30%	2 794	838 zł	0%	- zł
4.	Dodatkowe zainwestowanie	15%	2 794	419 zł	-50%	- 210 zł
5.	Rodzaj prawa do gruntu	5%	2 794	140 zł	100%	140 zł
6.	Możliwości inwestycyjne	10%	2 794	279 zł	100%	279 zł
	Razem:	100%		2 794 zł	Razem:	- 629 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości A						
				cena transakcyjna	2416	zł
				wyliczona poprawka:	-629	zł
				poprawiona wartość:	1 787	zł





Poprawka dla nieruchomości B						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja	30%	2 794	838 zł	-50%	- 419 zł
2.	Dojazd	10%	2 794	279 zł	-100%	- 279 zł
3.	Stan techniczny zabudowań	30%	2 794	838 zł	100%	838 zł
4.	Dodatkowe zainwestowanie	15%	2 794	419 zł	0%	- zł
5.	Rodzaj prawa do gruntu	5%	2 794	140 zł	0%	- zł
6.	Możliwości inwestycyjne	10%	2 794	279 zł	100%	279 zł
Razem:		100%		2 794 zł	Razem:	419 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości B						
cena transakcyjna:					1456	zł
wyliczona poprawka:					419	zł
poprawiona wartość:					1875	zł

Poprawka dla nieruchomości C						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja	25%	2 794	699 zł	-50%	- 349 zł
2.	Dojazd	15%	2 794	419 zł	-50%	- 210 zł
3.	Stan techniczny zabudowań	30%	2 794	838 zł	50%	419 zł
4.	Dodatkowe zainwestowanie	15%	2 794	419 zł	100%	419 zł
5.	Rodzaj prawa do gruntu	5%	2 794	140 zł	0%	- zł
6.	Możliwości inwestycyjne	10%	2 794	279 zł	100%	279 zł
Razem:		100%		2 794 zł	Razem:	559 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości C						
cena transakcyjna:					1127	zł
wyliczona poprawka:					559	zł
poprawiona wartość:					1686	zł

Oszacowana wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wycenianej, wyliczona jako średnia arytmetyczna cen jednostkowych gruntu nieruchomości przyjętych do porównań wynosi 1783 zł.

Wartość szacowanej nieruchomości wynosi więc:

$$W_N = 664 \text{ m}^2 \times 1783 \text{ zł/m}^2 = 1\,183\,679 \text{ zł}$$

Zgodnie z § 56.2. Rozporządzenia:

"Kwotę wartości nieruchomości wyraża się w pełnych złotych. Kwotę wartości nieruchomości można wyrazić w zaokrągleniu do tysięcy złotych, jeżeli nie zniekształca to wyniku wyceny"

**Przyjęto: 1 184 000 zł /milion sto osiemdziesiąt cztery tysiące złotych/**



## 10. Określenie wartości rynkowej nieruchomości – część niezabudowana

### 10.1. Cechy rynkowe nieruchomości i ich wagi

Lokalizacja – rozumiana jako położenie w usługowej części miejscowości, zapewniająca dopływ potencjalnych klientów, z dobrą ekspozycją nieruchomości, z bardzo dobrym dostępem do dróg ponadlokalnych i lokalnych

- korzystna
- przeciętna
- niekorzystna

Waga cechy 30%

Otoczenie – rozumiane jako otoczenie terenów zagospodarowanych, wykorzystywanych w sposób zgodny z przeznaczeniem, zabudowa usługowa i mieszkalna w dobrym stanie

- korzystne
- przeciętne
- niekorzystne

Waga cechy 15%

Warunki dojazdu - rozumiane jako nieruchomość położona bezpośrednio przy drodze przystosowanej do ruchu pojazdów zgodnie z przeznaczeniem terenu

- korzystne
- przeciętne
- niekorzystne

Waga cechy 20%

Warunki zagospodarowania – rozumiane jako brak jakichkolwiek utrudnień w zagospodarowaniu zgodnym z przeznaczeniem, takich jak: zadrzewienia, cieki wodne, słupy itp. teren płaski, bez występowania różnic poziomu terenu

- korzystne
- przeciętne
- niekorzystne

Waga cechy 20%

Szczegółowe przeznaczenie w planie miejscowym – rozumiane jako możliwość różnorodnego zagospodarowania nieruchomości, bez ograniczeń wynikających z planu miejscowego, nieruchomość w pełni przeznaczona pod zabudowę

- korzystne
- przeciętne
- niekorzystne

Waga cechy 15%



## 10.2. Wybór nieruchomości do porównań

Ze zbioru 9 transakcji wyprowadzono cenę minimalną i maksymalną

$C_{\min} = 7,23 \text{ zł}$

$C_{\max} = 65,00 \text{ zł}$

$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 65 \text{ zł} - 7,23 \text{ zł} = 57,77 \text{ zł}$

$\Delta C = 57,77 \text{ zł}$

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

Ceny nieruchomości podobnych:

A – nieruchomość w Pyskowicach	65,00 zł/m <sup>2</sup>
B – nieruchomość w Pyskowicach	23,14 zł/m <sup>2</sup>
C – nieruchomość w Kotulinie	7,23 zł/m <sup>2</sup>

## 10.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych w aspekcie cech rynkowych

Nieruchomość A

Data transakcji: 2021-03-12

Nr repertorium: 907/2021

Cena transakcyjna netto: 758 550 zł

Powierzchnia działki/ek: 11670 m<sup>2</sup>

Cena jednostkowa: 65,00 zł

Opis: nieruchomość położona przy ul. Toszeckiej w Pyskowicach, w otoczeniu zabudowy usługowej i produkcyjnej, działka równa, płaska, bez jakichkolwiek utrudnień w zagospodarowaniu. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej o znaczeniu ponadlokalnym – DK 94. Działka w pełni przeznaczona pod zabudowę, przeznaczenie w planie miejscowym usługowe komercyjne (UC).

Nieruchomość B

Data transakcji: 2020-09-22

Nr repertorium: 3729/2019

Cena transakcyjna netto: 390 000 zł

Powierzchnia działki/ek: 16852 m<sup>2</sup>

Cena jednostkowa: 23,14 zł

Opis: nieruchomość położona przy ul. Rzeczej w Pyskowicach, w otoczeniu terenów niezagospodarowanych oraz mieszkalnych i usługowych. Bezpośredni dostęp do drogi





publicznej. Działka w pełni przeznaczona pod zabudowę, przeznaczenie w planie miejscowym usługowe. Bez utrudnień w zagospodarowaniu.

#### Nieruchomość C

Data transakcji: 2020-07-14

Nr repertorium: 3143/2020

Cena transakcyjna netto: 160 000 zł

Powierzchnia działki/ek: 22120 m<sup>2</sup>

Cena jednostkowa: 7,23 zł

Opis: nieruchomość położona peryferyjnie w Kotulinie, częściowo przy ul. Nogowczyckiej. Około połowa nieruchomości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MU) a połowa o przeznaczeniu rolniczym. Warunki zagospodarowania słabe. Część pod zabudowę przy drodze publicznej, a dla części dojazd drogami polnymi.

#### 10.4. Wycena nieruchomości - tabele porównawcze

Poprawka dla nieruchomości A						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja	30%	57,77	17,33 zł	-100%	- 17,33 zł
2.	Otoczenie	15%	57,77	8,67 zł	-100%	- 8,67 zł
3.	Warunki dojazdu	20%	57,77	11,55 zł	-100%	- 11,55 zł
4.	Warunki zagospodarowania	20%	57,77	11,55 zł	-50%	- 5,78 zł
5.	Przeznaczenie w planie	15%	57,77	8,67 zł	-50%	- 4,33 zł
	Razem:	100%		57,77 zł	Razem:	- 47,66 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości A						
	cena transakcyjna:				65,00	zł/m <sup>2</sup>
	wyliczona poprawka:				-47,66	zł/m <sup>2</sup>
	poprawiona wartość:				17,34	zł/m <sup>2</sup>



Poprawka dla nieruchomości B						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja	30%	57,77	17,33 zł	-50%	- 8,67 zł
2.	Otoczenie	15%	57,77	8,67 zł	0%	- zł
3.	Warunki dojazdu	20%	57,77	11,55 zł	0%	- zł
4.	Warunki zagospodarowania	20%	57,77	11,55 zł	0%	- zł
5.	Przeznaczenie w planie	15%	57,77	8,67 zł	0%	- zł
	Razem:	100%		57,77 zł	Razem:	- 8,67 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości B						
cena transakcyjna:					23,14	zł/m <sup>2</sup>
wyliczona poprawka:					-8,67	zł/m <sup>2</sup>
poprawiona wartość:					14,47	zł/m <sup>2</sup>

Poprawka dla nieruchomości C						
Lp.	Cechy porównawcze	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]	Udział kwotowy	Różnica procentowa	Różnica kwotowa [zł]
1	2	3	4	5=3*4	6	7=5*6
1.	Lokalizacja	30%	57,77	17,33 zł	0%	- zł
2.	Otoczenie	15%	57,77	8,67 zł	0%	- zł
3.	Warunki dojazdu	20%	57,77	11,55 zł	0%	- zł
4.	Warunki zagospodarowania	20%	57,77	11,55 zł	50%	5,78 zł
5.	Przeznaczenie w planie	15%	57,77	8,67 zł	50%	4,33 zł
	Razem:	100%		57,77 zł	Razem:	10,11 zł
Poprawiona wartość transakcyjna dla nieruchomości C						
cena transakcyjna:					7,23	zł/m <sup>2</sup>
wyliczona poprawka:					10,11	zł/m <sup>2</sup>
poprawiona wartość:					17,34	zł/m <sup>2</sup>

Oszacowana wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wycenianej, wyliczona jako średnia arytmetyczna cen jednostkowych gruntu nieruchomości przyjętych do porównań wynosi 16,38 zł.

Wartość szacowanej części nieruchomości wynosi więc:

$$W_N = 40\,000 \text{ m}^2 \times 16,38 \text{ zł/m}^2 = 655\,387 \text{ zł}$$

Zgodnie z § 56.2. Rozporządzenia:

*"Kwotę wartości nieruchomości wyraża się w pełnych złotych. Kwotę wartości nieruchomości można wyrazić w zaokrągleniu do tysięcy złotych, jeżeli nie zniekształca to wyniku wyceny"*

**Przyjęto: 655 000 zł /sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych/**



## 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 dla części zabudowanej i 0,65 dla części niezabudowanej. Wartość dla wymuszonej sprzedaży wynosi więc:

Część zabudowana	1 184 000 zł	0,8	947 200 zł
Część niezabudowana	655 000 zł	0,65	425 750 zł
RAZEM	1 839 000 zł		1 372 950 zł

## 12. Wnioski z wyceny

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na 1 839 000 zł.

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

## 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;
- 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;





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

- 
- 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 GL1G/00131823/9 w dniu 23.05.2021 r.
- kopia polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

*Autor operatu:*



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1G/00131823/9**, STAN Z DNIA  
2021-05-23 22:56

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

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

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

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu 1, 2
Numer działki	<b>76/27</b>	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0004, KOTULIN	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚLĄSKIE, GLIWICKI, TOSZEK, KOTULIN	
Ulica	NAKŁO	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	GL1G / 00107452 / 0, 5,5164 HA	

Obszar całej nieruchomości	<b>5,5164 HA</b>	Nr podstawy wpisu 1, 2
----------------------------	------------------	---------------------------

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

Nr podstawy wpisu	
1	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2015-10-08, STAROSTA GLIWICKI, GLIWICE; 5 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1G/00016476/15/001, 2015-10-14 11:42:48, 2015-10-22-14.58.49.382450, NIE, 1-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	<b>WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2015-10-08, STAROSTA GLIWICKI, GLIWICE; 6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1G/00016476/15/001, 2015-10-14 11:42:48, 2015-10-22-14.58.49.382450, NIE, 1-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1G/00131823/9**, STAN Z DNIA  
2021-05-23 22:56

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

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

**BRAK WPISÓW**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1G/00131823/9**, STAN Z DNIA  
2021-05-23 22:56

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

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.

Nr  
podstawy  
wpisu  
3

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

Lp. 1. **1 1 /1** ---

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

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

Nr  
podstawy  
wpisu  
3

**PRAWO WŁASNOŚCI WPISANE W KW.NR GL1G/00107452/0.**  
(wskazanie podstawy)

DZ. KW./GL1G/00016476/15/001, 2015-10-14 11:42:48, 2015-10-22-14.58.49.382450, NIE, 1-4  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GL1G/00131823/9**, STAN Z DNIA



2021-05-23 22:56

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

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 47400 / 21 - 2021-03-25, 13:22:13

1. 1 DZ. KW. / GL1G / 8033 / 21 / 1 - 2021-03-25, 13:54:17 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>1</b>	12
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	WSZCZĘTO POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 318/18 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. <b>ŚLĄSKA KOMPANIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA STEF - POL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , RYBNIK, 271276692, 0000049521	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>2</b>	13, 14
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE KM 1237/18 KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH WOJCIECHA SKUTECKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. <b>POLSKI KONCERN NAFTOWY ORLEN SPÓŁKA AKCYJNA</b> , PŁOCK, 610188201	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>3</b>	15
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 80/19 KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z	

KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH

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

Lp. 1.

**POLSKI KONCERN NAFTOWY "ORLEN" SPÓŁKA AKCYJNA**, PŁOCK, 610188201, 0000028860

Lp. 4.

Numer wpisu  
Rodzaj wpisu

**4**  
**INNY WPIS**

Treść wpisu

PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 88/19 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH.

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

Lp. 1.

**ŚLĄSKA KOMPAKIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA "STEF - POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, RYBNIK, 271276692, 0000049521

Lp. 5.

Numer wpisu  
Rodzaj wpisu

**5**  
**INNY WPIS**

Treść wpisu

PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 125/19 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH.

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

Lp. 1.

**DOMEX CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA**, GOGOLIN, 532322513, 0000408894

Lp. 6.

Numer wpisu  
Rodzaj wpisu

**6**  
**INNY WPIS**

Treść wpisu

PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 53/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH.

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

Lp. 1.

**ALPIQ ENERGY SE SPÓŁKA EUROPEJSKA ODDZIAŁ W POLSCE**, WARSZAWA, 141911778, 0000331059

Lp. 7.

Numer wpisu

**7**

Nr podstawy wpisu  
16

Nr podstawy wpisu  
17

Nr podstawy wpisu  
18

Nr podstawy wpisu  
19

Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 72/21 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. <b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY " SILESIA " W KATOWICACH</b> , KATOWICE, 000496580	
Lp. 8.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>8</b>	20, 21
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE O SYGN. AKT GKM 92/20 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJA BATORSKIEGO Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. <b>ŚLĄSKA KOMPANIA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA "STEF - POL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , RYBNIK, 271276692, 0000049521	

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
12	<b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , KM 318/18, 2018-05-16, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH; 50 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1G/00012041/18/001, 2018-05-24 18:00:00, 2018-08-21-09.12.49.187640, NIE, 47-48 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
13	<b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI</b> , 1237/18, 2018-08-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH WOJCIECH SKUTECKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH; 58 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1G/00016968/18/001, 2018-08-09 13:24:00, 2018-08-28-13.57.25.749921, NIE, 55-56 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
14	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , 1237/18, 2018-08-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH WOJCIECH SKUTECKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH; 59 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1G/00016968/18/001, 2018-08-09 13:24:00, 2018-08-28-13.57.25.749921, NIE, 55-56 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
15	<b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , KM 80/19, 2019-05-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ W GLIWICACH; 70 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1G/00028111/19/001, 2019-05-27 08:53:00, 2019-06-18-14.01.30.915553, NIE, 67-68 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

- akt)
- 16 **ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 88/19, 2019-09-05, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH; 80  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00052729/19/001, 2019-09-05 15:48:00, 2019-12-09-14.30.29.679643, NIE, 76-77  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 17 **ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 125/19, 2019-10-01, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH KANCELARIA MACIEJ BATORSKI; 89  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00058793/19/001, 2019-10-01 08:47:00, 2020-01-31-10.04.14.314537, NIE, 86-87  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 18 **ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI (POPRAWIEZ PRZYŁĄCZENIE) I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 53/20, 2020-03-20, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH; 96  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00019075/20/001, 2020-03-20 10:25:00, 2020-06-29-14.03.03.104822, NIE, 93-94  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 19 **ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, KM 72/21, 2021-03-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI; 105  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00007982/21/001, 2021-03-25 09:54:00, 2021-04-22-11.28.08.396123, NIE, 102-103  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 20 **ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU**, GKM 92/20, 2021-03-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH MACIEJ BATORSKI Z KANCELARII KOMORNICZEJ NR I W GLIWICACH W ZASTĘPSTWIE KOMORNIK SĄDOWY ADRIAN NIEDBALSKI PRZY SĄDZIE REJONOWYM W LUBLIŃCU ADRIAN NIEDBALSKI; 113  
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00007987/21/001, 2021-03-25 10:06:00, 2021-04-28-12.43.16.837511, NIE, 109-111  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 21 **POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU**, 2021-05-13, SĄD REJONOWY W GLIWICACH VIII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, GLIWICE; 122  
(rodzaj i przedmiot orzeczenia, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./GL1G/00012121/21/001, 2021-05-13 11:39:00, 2021-05-14-13.52.24.759114, TAK, 122  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GL1G/00131823/9, STAN Z DNIA  
2021-05-23 22:57**

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

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**



Numer hipoteki (roszczenia)  
Rodzaj hipoteki (roszczenia)  
Suma (słownie), waluta  
Wierzytelność i stosunek prawny (numer  
wierzytelności / wierzytelność, stosunek  
prawny)

**2**  
**HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA**  
**8000000,00 (OSIEM MILIONÓW) ZŁ**

podstawy  
wpisu  
4, 5, 6, 7,

Lp. 1. 1  
CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU  
KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD  
NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH,  
PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK  
RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA  
UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA  
ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W  
OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I  
TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA  
KREDYTU OBROTOWEGO NR 003/14/25 Z DNIA  
15 MAJA 2014 R.

Lp. 2. 2  
CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU  
KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD  
NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH,  
PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK  
RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA  
UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA  
ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W  
OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I  
TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA  
KREDYTU INWESTYCYJNEGO NR 003/14/21 Z  
DNIA 15 MAJA 2014R.

Lp. 3. 3  
ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU,  
ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD  
NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH,  
PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK  
RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA  
UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA  
ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W  
OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I  
TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA  
KREDYTU NR 003/14/78 Z DNIA 14 SIERPNI  
2014R.

Lp. 4. 4  
ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU,  
ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD  
NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH,  
PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK  
RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA  
UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA  
ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W  
OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I  
TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA Z DNIA  
26.02.2016R., PRZEJĘCIA ZOBOWIĄZANIA  
WYNIKAJĄCEGO Z UMOWY O KREDYT  
INWESTYCYJNY NR 003/14/102 Z DNIA 6  
LISTOPADA 2014R. WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI  
ZMIANAMI.

Lp. 5. 5  
ZABEZPIECZENIA SPŁATY: KAPITAŁU KREDYTU,  
ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD  
NALEŻNOŚCI PRZETERMINOWANYCH,  
PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA JAK  
RÓWNIEŻ ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA  
UBOCZNE W TYM KOSZTY UBEZPIECZENIA  
ORAZ OPŁAT I PROWIZJI OKREŚLONYCH W  
OBOWIĄZUJĄCYCH W BANKACH TABELACH I  
TARYFACH OPŁAT I PROWIZJI, UMOWA  
PRZEJĘCIA DŁUGU NR 001/18/56 Z DNIA 30  
MARCA 2018R.

Księga współobciążona Lp. 1. Nr księgi wieczystej GL1G / 00107452 / 0  
Nr hipoteki 8  
Lp. 2. Nr księgi wieczystej GL1G / 00131824 / 6  
Nr hipoteki 2

	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	GL1G / 00131822 / 2 2
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		PRZENIESIONO TU CELEM WSPÓŁOBCIĄŻENIA PO ODŁĄCZENIU Z KW.NR GL1G/00107452/0.
	Lp. 2.		UJAWNIONO NUMER KSIĘGI WIECZYTEJ WSPÓŁOBCIĄŻONEJ HIPOTEKĄ
	Lp. 3.		W POLU 4.4.1.12 UJAWNIONO NUMER KSIĘGI WIECZYTEJ WSPÓŁOBCIĄŻONEJ HIPOTEKĄ
	Lp. 4.		UJAWNIONO ZMIANĘ W STOSUNKU PRAWNYM -POLE 4.4.1.8C LP. 4.
	Lp. 5.		UJAWNIONO ZMIANĘ W STOSUNKU PRAWNYM -POLE 4.4.1.8C LP. 5
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		<b>ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILEZIA" W KATOWICACH ODDZIAŁ W IMIELINIE, KATOWICE</b>

Lp. 2.				Nr podstawy wpisu 9, 10
Numer hipoteki (roszczenia)			<b>3</b>	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>	
Suma (słownie), waluta			<b>1540000,00</b> (JEDEN MILION PIĘĆSET CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNszÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/001 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R.	
	Lp. 2.	2	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNszÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/002 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R.	
	Lp. 3.	3	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNszÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA	

LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU B/O/KA/2015/12/0053/003 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R.

CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNYSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU L/O/KA/2015/09/0072 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2015R.

CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT LEASINGOWYCH (WYNAGRODZENIA PIENIĘŻNEGO, OPŁAT DODATKOWYCH I OPŁATY KOŃCOWEJ), ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, PROWIZJI I INNYCH ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH/CZYNYSZÓW LEASINGOWYCH ORAZ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSZKODOWANIA UMOWNEGO Z TYTUŁU PRZEDTERMINOWEGO ROZWIĄZANIA LUB WYGAŚNIĘCIA UMOWY, JAK I ODSETEK UMOWNYCH, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, UMOWA LEASINGU L/O/KA/2015/12/0056/001 Z DNIA 15 GRUDNIA 2015R.

Lp. 4. 4

Lp. 5. 5

Lp. 1.

Pierwszeństwo

ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE W CAŁOŚCI NINIEJSZEJ HIPOTEKI WPISANEJ DO KWOTY 1.540.000,00 ZŁ NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ DO KWOTY 8.000.000,00 ZŁ UJAWNIONĄ POD NR 2.

Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	GL1G / 00107452 / 0
		Nr hipoteki	9
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	GL1G / 00131824 / 6
		Nr hipoteki	3
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	GL1G / 00131822 / 2
		Nr hipoteki	3

#### Wierzyciel hipoteczny

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

Lp. 1.

**PKO LEASING SPÓŁKA AKCYJNA, ŁÓDŹ,**  
472191767, 0000022886

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

4

**PRZENIESIONO TU CELEM WSPÓŁBIAŻENIA PO ODŁĄCZENIU Z KW.NR GL1G/00107452/0.**  
(wskazanie podstawy)

DZ. KW./GL1G/00016476/15/001, 2015-10-14 11:42:48, 2015-10-22-14.58.49.382450, NIE, 1-4  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

5

**UJAWNIONO NUMER KSIĘGI WIECZYTEJ WSPÓŁBIAŻONEJ HIPOTEKA**

- (wskazanie podstawy)  
DZ. KW./GL1G/00016477/15/002, 2015-10-14 11:43:36, 2015-11-20-09.57.40.053026, NIE  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 6 **UJAWNIANO NUMER KSIĘGI WIECZYSTej WSPÓŁBIAŻONEJ HIPOTEKA**  
(wskazanie podstawy)  
DZ. KW./GL1G/00019799/15/003, 2015-12-07 09:01:00, 2015-12-11-14.48.48.535610, TAK  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
- 7 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2016-02-26, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH; 173,  
GL1G/00107452/0  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./GL1G/00003294/16/001, 2016-02-29 12:54:58, 2016-03-07-07.57.43.000725, NIE, 171-172,  
GL1G/00107452/0  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 9 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 4582/2017, 2017-05-16, JACEK  
WIECZOREK, TARNOWSKIE GÓRY; 208-211, GL1G/00107452/0  
(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./GL1G/00008629/17/001, 2017-05-16 15:16:00, 2017-06-20-12.47.28.701647, NIE, 205-207,  
GL1G/00107452/0  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 10 **OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ**, 4582/2017, 2017-05-16, JACEK  
WIECZOREK, TARNOWSKIE GÓRY; 208-211, GL1G/00107452/0  
(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./GL1G/00008660/17/001, 2017-05-16 15:16:00, 2017-06-28-13.51.16.670033, NIE, 205-207,  
GL1G/00107452/0  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
- 11 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2018-03-30, ŚLĄSKI BANK SPÓŁDZIELCZY "SILESIA" W KATOWICACH; 254,  
GL1G/00107452/0  
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)  
DZ. KW./GL1G/00007058/18/001, 2018-03-30 13:08:00, 2018-04-11-10.14.04.014630, NIE, 251-252,  
GL1G/00107452/0  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)



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

**STAROSTA GLIWICKI**

(nazwa organu wydającego dokument)

**UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**

sporządzono dnia: 25-05-2021 11:07:01

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

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

**Działki ewidencyjne: 5**

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
24	28	ul. Nakło 1	0.3780	Br-RIVb Br-PsIV	0.3610 0.0170	GL1G/00107452/0
Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.28;						
Uwagi: <b>d2 Skąły</b>						
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 26, 27, 29, 30.						
24	29		1.4140	RIVb PsIV Br-RIVb dr	0.1420 0.9710 0.2760 0.0250	GL1G/00107452/0
Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.29;						
Uwagi: <b>d2Skąły</b>						
24	74/27	ul. Nakło	0.6435	Br-RV	0.6435	GL1G/00131822/2
Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.74/27;						
Uwagi: <b>d1 Skąły dzierżawa około 2.0000 ha do 31.12.2021r</b>						
Projektowana rozbudowa istniejącej biogazowni rolniczej zgodnie z decyzją 501/2017 z dnia 22.06.2017						
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 920, 921, 922, 923, 924, 966.						
24	75/27	ul. Nakło	2.0051	RIVb RV Br-RV	0.3405 1.4912 0.1734	GL1G/00131824/6
Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.75/27;						
Uwagi: <b>d1 Skąły dzierżawa około 2.0000 ha do 31.12.2021r</b>						
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 997, 998.						
24	76/27	ul. Nakło	5.5164	RIVa RIVb RV RVI LsV Bi	0.2700 1.3540 1.1650 1.9065 0.1630 0.6579	GL1G/00131823/9
Identyfikator: 240507_5.0004.AR_24.76/27;						
Uwagi: <b>d1 Skąły dzierżawa około 2.0000 ha do 31.12.2021r</b>						
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 919, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987.						

Razem powierzchnia działek [ha]:	9.9570	ha
Słownie:	dziewięć hektarów dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Bi - Inne tereny zabudowane
Br-PsIV - Grunty rolne zabudowane
Br-RIVb - Grunty rolne zabudowane
Br-RV - Grunty rolne zabudowane

Znak sprawy: WGI-RZG.6642.3085.2021

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

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

Gliwice, dnia 25.05.2021 r.

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

.....  
*(sporządził: data i podpis)*

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

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

## STAROSTA GLIWICKI

(nazwa organu wydającego dokument)

### WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

sporządzono dnia: 25-05-2021 11:34:33

Pozycja kartoteki budynków: **240507\_5.0004.G574**

Jednostka rejestrowa gruntów: **G574**

**Budynki: 15 UWAGA: Liczba wszystkich budynków w tej pozycji kartoteki wynosi: 34**

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

Nr ewidencyjny	<b>27</b>			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>166</b>
Identyfikator	<b>240507_5.0004.27_BUD</b>			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: -
Działka	<b>240507_5.0004.AR_24.28</b>			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -
Adres lub położenie	ul. Nakło 1			Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne			Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Klasa wg PKOB	budynki mieszkalne jednorodzinne			Inne funkcje: -
Główna funkcja	budynek jednorodzinny			Łączna liczba izb w budynku: -
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy	-	Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
Kondygn. nad. / pod.	2/0	Wiek zakończenia budowy	-	Stan użytkowania: -
		Rok zakończenia przebudowy	-	Data oddania do użytkowania: -
		Wiek zakończenia przebudowy	-	Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				

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

Znak sprawy: **WGI-RZG.6642.3085.2021**

Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	Zakres przebudowy: -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				
Nr ewidencyjny	<b>30</b>	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>44</b> Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -		
Identyfikator	<b>240507_5.0004.30_BUD</b>			
Status	wybudowany			
Działka	<b>240507_5.0004.AR_24.28</b>			
Adres lub położenie	ul. Nakło 1	Inne funkcje: - Łączna liczba izb w budynku: - Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0 Stan użytkowania: - Data oddania do użytkowania: - Data rozbiórki: - Przyczyna rozbiórki: -		
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa			
Klasa wg PKOB	budynki gospodarstw rolnych			
Główna funkcja	inny budynek w gospodarstwie rolnym			
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	- -	Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: - Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				
Nr ewidencyjny	<b>919</b>	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>286</b> Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -		
Identyfikator	<b>240507_5.0004.919_BUD</b>			
Status	wybudowany			
Działka	<b>240507_5.0004.AR_24.76/27</b>			
Adres lub położenie	ul. Nakło 1	Inne funkcje: - Łączna liczba izb w budynku: - Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0 Stan użytkowania: - Data oddania do użytkowania: - Data rozbiórki: - Przyczyna rozbiórki: -		
Rodzaj wg KŚT	budynki handlowo-usługowe			
Klasa wg PKOB	budynki hoteli			
Główna funkcja	restauracja			
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -	Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: - Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	2/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: Restauracja Ostoja				
Nr ewidencyjny	<b>920</b>	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>48</b> Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -		
Identyfikator	<b>240507_5.0004.920_BUD</b>			
Status	wybudowany			
Działka	<b>240507_5.0004.AR_24.74/27</b>			
Adres lub położenie	ul. Nakło	Inne funkcje: - Łączna liczba izb w budynku: - Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0 Stan użytkowania: - Data oddania do użytkowania: - Data rozbiórki: - Przyczyna rozbiórki: -		
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa			
Klasa wg PKOB	budynki gospodarstw rolnych			
Główna funkcja	inny budynek w gospodarstwie rolnym			
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -	Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: - Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				
Nr ewidencyjny	<b>921</b>	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>113</b> Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: -		
Identyfikator	<b>240507_5.0004.921_BUD</b>			



Status	wybudowany		Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27		
Adres lub położenie	ul. Nakło		Inne funkcje: - Łączna liczba izb w budynku: - Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0 Stan użytkowania: - Data oddania do użytkowania: - Data rozbiórki: - Przyczyna rozbiórki: -
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa		
Klasa wg PKOB	budynki gospodarstw rolnych		
Główna funkcja	budynek składowy w gospodarstwie rolnym		
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -			
Liczba mieszkań: -			
Uwagi: -			

Nr ewidencyjny	922		Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: 205 Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Identyfikator	240507_5.0004.922_BUD		
Status	wybudowany		
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27		
Adres lub położenie	ul. Nakło		Inne funkcje: - Łączna liczba izb w budynku: - Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0 Stan użytkowania: - Data oddania do użytkowania: - Data rozbiórki: - Przyczyna rozbiórki: -
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe		
Klasa wg PKOB	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe		
Główna funkcja	silos		
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -			
Liczba mieszkań: -			
Uwagi: -			

Nr ewidencyjny	923		Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: 15 Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Identyfikator	240507_5.0004.923_BUD		
Status	wybudowany		
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27		
Adres lub położenie	ul. Nakło		Inne funkcje: - Łączna liczba izb w budynku: - Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0 Stan użytkowania: - Data oddania do użytkowania: - Data rozbiórki: - Przyczyna rozbiórki: -
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa		
Klasa wg PKOB	budynki gospodarstw rolnych		
Główna funkcja	budynek składowy w gospodarstwie rolnym		
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -			
Liczba mieszkań: -			
Uwagi: -			

Nr ewidencyjny	924		Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: 119 Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Identyfikator	240507_5.0004.924_BUD		
Status	wybudowany		
Działka	240507_5.0004.AR_24.74/27		
Adres lub położenie	ul. Nakło		Inne funkcje: - Łączna liczba izb w budynku: - Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0 Stan użytkowania: - Data oddania do użytkowania: - Data rozbiórki: - Przyczyna rozbiórki: -
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe		
Klasa wg PKOB	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe		
Główna funkcja	silos		

Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2014 -	Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: - Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				
Nr ewidencyjny	<b>966</b>			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>12</b>
Identyfikator	<b>240507_5.0004.966_BUD</b>			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: -
Działka	<b>240507_5.0004.AR_24.74/27</b>			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -
				Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -
				Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Adres lub położenie	ul. Nakło			Inne funkcje: -
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne			Łączna liczba izb w budynku: -
Klasa wg PKOB	pozostałe budynki niemieszkalne			Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
				Stan użytkowania: -
				Data oddania do użytkowania: -
Główna funkcja	stacja transformatorowa			Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2015 -	Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: - Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				
Nr ewidencyjny	<b>976</b>			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>106</b>
Identyfikator	<b>240507_5.0004.976_BUD</b>			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: -
Działka	<b>240507_5.0004.AR_24.76/27</b>			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -
				Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -
				Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Adres lub położenie	ul. Nakło			Inne funkcje: inny budynek zakwaterowania turystycznego
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne			Łączna liczba izb w budynku: -
Klasa wg PKOB	pozostałe budynki niemieszkalne			Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
				Stan użytkowania: -
				Data oddania do użytkowania: -
Główna funkcja	toaleta publiczna			Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2015 -	Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: - Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				
Nr ewidencyjny	<b>983</b>			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>84</b>
Identyfikator	<b>240507_5.0004.983_BUD</b>			Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: -
Status	wybudowany			Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: -
Działka	<b>240507_5.0004.AR_24.76/27</b>			Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: -
				Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: -
				Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Adres lub położenie	ul. Nakło			Inne funkcje: -
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne			Łączna liczba izb w budynku: -
Klasa wg PKOB	pozostałe budynki niemieszkalne			Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0
				Stan użytkowania: -
				Data oddania do użytkowania: -
Główna funkcja	budynek nie określony innym atrybutem FSB			Data rozbiórki: -
				Przyczyna rozbiórki: -
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	2015 -	Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: - Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- -	
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -				
Liczba mieszkań: -				
Uwagi: -				
Nr ewidencyjny	<b>997</b>			Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>504</b>

Identyfikator	<b>240507_5.0004.997_BUD</b>		Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Status	w budowie		
Działka	<b>240507_5.0004.AR_24.75/27</b>		
Adres lub położenie	ul. Nakło		Inne funkcje: - Łączna liczba izb w budynku: - Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0 Stan użytkowania: - Data oddania do użytkowania: - Data rozbiórki: - Przyczyna rozbiórki: -
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa		
Klasa wg PKOB	budynki gospodarstw rolnych		
Główna funkcja	budynek inwentarski w gospodarstwie rolnym		
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	- - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: - Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	1/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- - -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -			
Liczba mieszkań: -			
Uwagi: -			

Nr ewidencyjny	<b>998</b>		Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m <sup>2</sup> ]: <b>88</b> Powierzchnia użytkowa z obmiarów [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa z projektu budowlanego [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m <sup>2</sup> ]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m <sup>2</sup> ]: -
Identyfikator	<b>240507_5.0004.998_BUD</b>		
Status	w budowie		
Działka	<b>240507_5.0004.AR_24.75/27</b>		
Adres lub położenie	ul. Nakło		Inne funkcje: - Łączna liczba izb w budynku: - Liczba ujawnionych lokali samodzielnych: 0 Stan użytkowania: - Data oddania do użytkowania: - Data rozbiórki: - Przyczyna rozbiórki: -
Rodzaj wg KŚT	budynki mieszkalne		
Klasa wg PKOB	budynki mieszkalne jednorodzinne		
Główna funkcja	budynek jednorodzinny		
Konstr. ścian zewn.	mur	Rok zakończenia budowy Wiek zakończenia budowy	- - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. budowy: - Stopień pewności ustalenia daty zakończ. przebudowy: - Zakres przebudowy: -
Kondygn. nad. / pod.	2/0	Rok zakończenia przebudowy Wiek zakończenia przebudowy	- - -
Wartość: - Data wyceny: - Wpis do rej. zabytków: - Data wpisu: - Czy jest wiatą: - Budynek gotowy na szybki internet: -			
Liczba mieszkań: -			
Uwagi: -			

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

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY  
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

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

**2021-05-25**

(sporządził: data i podpis)

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)  
data i podpis







**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
NR 1017655498



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

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

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

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

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

**Postanowienia dodatkowe**  
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

**5 Składka łączna: 154,48 PLN**

	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 dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

4. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz Inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezależności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępnił 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 zmlerzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

9.  \* Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się usaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

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

\*  w polu oznacza zgodę

Pełna nazwa spółek:  
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1017655498/pc:10000321099134/BE20 PIN: 3497



### Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

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

ubezpieczeń.

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

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

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: [www.rf.gov.pl](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 Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

### Potwierdzam dane kontaktowe

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK - BOJKO  
E-mail: [hsbojko@gmail.com](mailto:hsbojko@gmail.com)  
Telefon: +48662011119

Data zawarcia umowy: 25.02.2021 r.

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

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY HANNA SZELUK -  
BOJKO  
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pośrednictwo ubezpieczeniowe  
**Tomasz Strzelczyk**  
40-756 Katowice, ul. Żytna 2A/12  
email: [tomstrzelczyk@agentpzu.pl](mailto:tomstrzelczyk@agentpzu.pl)  
tel: 801 102 102  
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

