

OPINIA

**w formie operatu szacunkowego
wyceny wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
mieszkalnego nieruchomości lokalowej**

Adres: Jastrzębie Zdrój,
ul. Heleny Marusarzówny
13/28

Właściciel lokalu: Mariola Lech Wasiak

Wartość rynkowa lokalu: 194 800 zł

(słownie: sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące osiemset złotych)

Wartość w wymuszonej sprzedaży 136 400 zł

(słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy czterysta złotych)

**Wartość ustalono (według aktualnego sposobu użytkowania)
wg stanu techniczno-użytkowego na dzień 22.12.2020 r.**

Rybnik, 29 grudnia 2020 r.

Autor operatu:
dr Maria Tosta
Rzecznik majątkowy

Nr uprawnień 2879

Biegły sądowy



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. Położenie lokalu

Lokal położony jest w budynku wielorodzinnym przy ul. H. Marusarzówny w Jastrzębiu Zdroju. Powierzchnia użytkowa lokalu - 69,10 m².

Lokal położony jest na dziewiątym piętrze zapisany w KW GL1J/00032118/3 Sąd Rejonowy w Jastrzębiu Zdroju. Budynek położony na działce nr 520/1 o powierzchni 1,4066 ha zapisanej w KW GL1J/00033213/6 Sąd Rejonowy w Jastrzębiu Zdroju.

2. Stan prawny

Właściciel spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego: osoba fizyczna

3. Cel wyceny

Celem opinii jest ustalenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla potrzeb syndyka masy upadłościowej.

4. Oszacowana wartość

194 800 zł

(Słownie: sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące osiemset złotych).

5. Operat sporządzono według stanu na dzień 22 grudnia 2020 r., a według cen na dzień 29 grudnia 2020 r.



SPIS TREŚCI

	Str.
1. Dane formalno-prawne	3
1.1. Zleceniodawca	3
1.2. Przedmiot i cel wyceny	3
1.3. Zakres wyceny	3
1.4. Określenie celu wyceny	3
1.5. Podstawa prawna wyceny	3
1.6. Dane wykorzystane w wycenie	4
2. Warunki i ograniczenia	5
3. Dane o nieruchomości	5
3.1. Stan prawny i oznaczenie nieruchomości	5
3.2. Opis nieruchomości	5
4. Zastosowane podejście, metoda	6
5. Określenie wartości nieruchomości	7
5.1. Informacja o lokalnym rynku nieruchomości	7
5.2. Obliczenia	10
6. Prezentacja wyniku końcowego, wnioski i uzasadnienia	12
7. Uwagi – zastrzeżenia	12

Załączniki

Odpis Księgi Wieczystej nr GL1J/00032118/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu Zdroju – opublikowana na portalu internetowym Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych z dnia 21 grudnia 2020 r. (zał. nr 1)

Mapa (zał. nr 2)

Protokół z uzgodnień oraz przeprowadzonych oględzin (zał. nr 3)

Kopia dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (zał. nr 4)

Dokumentacja fotograficzna (zał. nr 5)

1. Dane formalno-prawne

1.1. Zleceniodawca

Zleceniodawcą opinii jest Krzysztof Kubica syndyk masy upadłości Marioli Lech-Wasiak ul. Szpitalna 18 43-430 Skoczów, zlecenie z dnia 16 grudnia 2020 r.

1.2. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w budynku wielorodzinnym w Jastrzębiu Zdroju przy ul. H. Marusarzówny 13, lokal położony jest na dziewiątym piętrze nr 28. Na dzień wykonania operatu, prawo to przysługuje Pani Marioli Lech Wasiak.

1.3. Zakres wyceny

Wycena obejmuje swoim zakresem określenie wartości rynkowej WRU (dla aktualnego sposobu użytkowania) ww. prawa.

1.4. Określenie celu wyceny

Celem opinii jest ustalenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla potrzeb sprzedaży przez syndyka masy upadłościowej Krzysztofa Kubica.

Wartość prawa – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego określono według stanu z dnia oględzin i cen z dnia sporządzenia operatu.

Data określenia stanu nieruchomości: 22 grudnia 2020 r.

Data oględzin: 22 grudnia 2020 r.

Data sporządzenia opinii i określenia wartości: 29 grudnia 2020 r.

1.5. Podstawa prawna wyceny

1.5.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity –

Dziennik Ustaw Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.).

1.5.2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 z

2004 r.

- 1.5.3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 września 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – Dz. U. Nr 196 poz. 1628 z 2005 r.
- 1.5.4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – Dz. U. Nr 165 poz. 985 z 2011 r.
- 1.5.5. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – D. U. z 2020 r. poz.293).
- 1.5.6. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4 poz. 27).
- 1.5.7. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 275).
- 1.5.8. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
- 1.5.9. Dodatkowo przy wycenie posłużono się:
A/ Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – Warszawa.

1.6. Dane wykorzystane w wycenie

- a/ Odpis Księgi Wieczystej nr GL1J/00032118/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu Zdroju – opublikowana na portalu internetowym Centralna Baza Danych Ksiąg Wieczystych z dnia 21 grudnia 2020 r. (zał. nr 1)
- b/ Mapa (zał. nr 2)
- c/ wgląd do ewidencji gruntów, planu zagospodarowania Miasta Jastrzębia Zdrój
- d/ Wizja nieruchomości z dnia 22 grudnia 2020 r., w trakcie której:
 - ustalono położenie lokalu,
 - ustalono stan techniczny i stopień zużycia,
 - ustalono strukturę funkcjonalną lokalu,
 protokół z uzgodnień oraz przeprowadzonych oględzin (zał. nr 3), dokumentacja fotograficzna (zał. nr 5)
- e/ Dane na temat przeprowadzonych transakcji – akty notarialne nieruchomości lokalowych.

2. Warunki i ograniczenia

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miasta Jastrzębia Zdrój uchwałą Rady Miasta Jastrzębia Zdrój Nr XII/128/2007 z dnia 28 czerwca 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 159, poz. 2977 z dnia 24 września 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębia Zdrój, przedmiotowa działka znajduje się w terenach zabudowy wielorodzinnej o symbolu MW.

3. Dane o nieruchomości

3.1. Stan prawny i oznaczenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest w Jastrzębiu Zdroju przy ul. H. Marusarzówny 13. Własność opisano w Księdze Wieczystej Sądu Rejonowego w Jastrzębiu Zdroju GL1J/00032118/3 lokal mieszkalny nr 28. Powierzchnia użytkowa lokalu 69,10 m². Lokal jest w zasobach Górnictwa Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu Zdroju.

Właściciel lokalu: Mariola Lech Wasiak, córka Czesława i Janiny.

Dowód: odpis Księgi Wieczystej nr GL1J/00032118/3 z dnia 21 grudnia 2020 r.

Dział III: do nieruchomości objętej tą księgą wieczystą została wszczęta egzekucja.

Dział IV: wpis hipoteki.

3.2. Opis nieruchomości

Budynek mieszkalny jest ocieplony o powierzchni użytkowej 6 636 m² położony jest na działce nr 520/1 o powierzchni 1,4066 ha zapisanej w KW GL1J/0003213/6, działka położona jest w Jastrzębiu Zdroju. Działka w użytkowaniu wieczystym do 18 marca 2086 r. Gmina Jastrzębie Zdrój. Wokół zabudowa wielorodzinna. Położenie w stosunku do obiektów handlowych, usługowych, oświatowych – bardzo dobre. Dostępność komunikacyjna bardzo dobra. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Wokół budynku znajdują się ulice wewnętrzne, częściowo utwardzone kostką brukową lub asfaltem.

Wyposażenie lokalu w media: sieć energetyczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania.

Lokal położony jest na dziewiątym piętrze w 13 kondygnacyjnym budynku z windą.

Posadzki na klatce schodowej obłożone płytkami, ściany malowane, stolarka okienna PCV.

Lokal mieszkalny nr 13

Pomieszczenie	Posadzka	Ściany i sufit
Pokój z balkonem	Panele, na balkonie płytki	Malowane
Pokój	Wykładzina pcv	Tapetowane, sufit malowany
Pokój	Wykładzina pcv	Tapetowane, sufit malowany
Kuchnia	Płytki	Płytki, malowane, sufit malowany
Łazienka	Płytki, wanna obudowana	Płytki, malowany
Wc	Płytki	Tapetowane, sufit malowany
Przedpokój	Panele	Boazeria

Stolarka okienna PCV, w pokoju z balkonem okno drewniane, parapety wewnętrzne PCV, zewnętrzne metalowe. Drzwi wejściowe drewniane zwykłe. Stolarka drzwiowa drewniana i harmonijkowa. Grzejniki żeliwne i typu Purmo. Stan techniczny lokalu jest dobry, wykończenie standardowe. Lokal wymaga odświeżenia i malowania.

4. Zastosowane podejście, metoda

Dla ustalenia aktualnej wartości wycenianej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Opis zastosowanej metody wyceny

Procedura postępowania jest następująca:

- a/ szczegółowa analiza wycenianej nieruchomości pod względem cech rynkowych,
- b/ wybór nieruchomości zastosowanych do porównania,
- c/ zestawienie nieruchomości wycenianej kolejno w pary z nieruchomościami porównywalnymi,
- d/ wybór głównych cech porównawczych,
- e/ dokonanie oceny wpływu tych cech na ceny transakcyjne rynku lokalnego,
- f/ określenie różnic pomiędzy wybranymi cechami porównawczymi w poszczególnych parach porównywalnych oraz współczynników korygujących te różnice,
- g/ określenie dla każdej z porównywalnych par wartości nieruchomości wycenianej, poprzez przemnożenie cen transakcyjnych nieruchomości porównywalnych przez współczynniki korygujące różnice pomiędzy wybranymi cechami porównawczymi tych nieruchomości,

h/ określenie ostatecznej wartości nieruchomości wycenianej, jako średniej ważonej z wyników uzyskanych przy porównywaniu poszczególnych par.

5. Określenie wartości nieruchomości

5.1. Informacja o lokalnym rynku nieruchomości

Jastrzębie-Zdrój - miasto leżące na krańcu południowej części województwa śląskiego, tuż przy granicy państwa z Republiką Czeską, zajmując powierzchnię 85,33 km² - liczba mieszkańców wynosi ok. 86 000 mieszkańców. Graniczy ponadto z powiatami ziemskimi: pszczyńskim, rybnickim, wodzisławskim, cieszyńskim i miastem Żory.

Choć nie leży na terenie historycznego Śląska Cieszyńskiego to od 1998 r. należy do Euroregionu „Śląsk Cieszyński” i jest największym pod względem liczby ludności miastem Euroregionu. Jastrzębie-Zdrój dysponuje bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną i układem komunikacji miejskiej.

Na wschód od miasta przebiega droga krajowa nr 81, zaś na zachód od niego autostrada A1. Przez teren miasta przebiegają dwie drogi wojewódzkie: 937 (z północy na południe) oraz 933 (z zachodu na wschód), która stanowi fragment Drogi Głównej Południowej pełniącej rolę obwodnicy miasta.

W granicach administracyjnych miasta znajduje się 6 sołectw oraz 15 osiedli. Jastrzębie-Zdrój ze względu na bliską odległość od popularnych miejscowości wypoczynkowych Beskidów jest świetną bazą wypadową dla miłośników wypraw górskich i turystów.

Jastrzębie-Zdrój to miasto, gdzie tradycja łączy się z nowoczesnością. To tutaj można poczuć czar dawnego uzdrowiska, zrozumieć siłę dziejowych przemian, a także znaleźć miejsce do pracy, nauki i wypoczynku.

Dogodna przygraniczna lokalizacja, bliskość portów lotniczych: Pyrzowice, Balice i Ostrawa, a także bezpośrednie połączenie z autostradą A1 sprawiają, że Jastrzębie-Zdrój to miasto o rosnącej pozycji gospodarczej i szerokich perspektywach na przyszłość.

Odwiedzając Jastrzębie-Zdrój warto wybrać się do Parku Zdrojowego. To tutaj można przenieść się do czasów uzdrowiska i poczuć klimat dawnego kurortu. Dziś w zabytkowych obiektach pouzdrowiskowych swoją siedzibę mają instytucje użyteczności publicznej. Czar dawnego uzdrowiska zapewnia inhalatorium, które umożliwia spacer i odpoczynek na ławkach przy jednoczesnym wdychaniu leczniczych solanek rozpylanych przez fontannę.

Dzisiaj Jastrzębie-Zdrój ma do zaoferowania szeroki wachlarz szkolnictwa, a także wydarzeń kulturalnych i sportowych. Działa tutaj wiele ośrodków dydaktyczno-kulturalnych i stowarzyszeń.

W wyniku reformy górnictwa dzięki stworzeniu przedsiębiorcom dobrych warunków do inwestowania, w ostatniej dekadzie Miasto zmieniło swoje oblicze. Nastąpił dynamiczny rozwój sektora prywatnego. Pojawiły się nowe branże m. in. produkcja artykułów spożywczych, materiałów budowlanych, przetwórstwo tworzyw sztucznych.

Dla potrzeb wyceny przeprowadzono badania rynku nieruchomości lokalowych będących w zasobach Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu Zdroju. Poddano analizie transakcje zaistniałe w I kwartale 2020 – IV kwartału 2020 roku spełniające warunki art. 155.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i Rozporządzenia Rady Ministrów – wartości rynkowej.

Odnotowano następujące transakcje:

Lp.	Data transakcji	Ulica	Piętro	Ilość pokoi	Powierzchnia użytkowa w m ²	Cena m ² p.u. w zł
1.	09.2020 r.	Śląska	I	3	33,71	3 916
2.	09.2020 r.	Poznańska	II	3	55,85	3 760
3.	09.2020 r.	Krakowska	III	2	46,11	3 904
4.	10.2020 r.	Krajowska	II	4	62,39	4 008
5.	10.2020 r.	Poznańska	-	3	51,97	3 791
6.	10.2020 r.	Śląska	V	2	35,76	3 915
7.	10.2020 r.	H.Marusarzówny	IX	3	50,00	2 840
8.	10.2020 r.	Kaszubska	-	2	40,97	2 807
9.	07.2020 r.	Łowiska	II	3	33,30	1 201
10.	07.2020 r.	Jasna	-	3	55,85	3 151
11.	07.2020 r.	Kusocińskiego	III	2	51,28	3 218
12.	07.2020 r.	Poznańska	II	4	70,49	3 376
13.	07.2020 r.	H.Marusarzówny	IX	2	53,55	3 063
14.	07.2020 r.	Opolska	VI	4	70,49	1 844
15.	07.2020 r.	Śląska	-	-	33,68	2 672
16.	01.2020 r.	Os. 1000-lecia	II	2	45,40	2 048
17.	01.2020 r.	Opolska	VIII	3	55,68	2 874
18.	07.2020 r.	Os. 1000-lecia	III	1	26,30	913

19.	01.2020 r.	Wrzosowa	IV	4	61,85	2 943
20.	01.2020 r.	H.Marusarzówny	II	2	50,00	3 000
21.	01.2020 r.	Jasna	I	-	55,85	3 581
22.	01.2020 r.	H.Marusarzówny	II	1	35,60	1 685
23.	01.2020 r.	Katowicka	I	-	34,38	4 350
24.	02.2020 r.	Opolska	X	3	55,68	2 874
25.	01.2020 r.	Śląska	III	2	33,68	3 682
26.	02.2020 r.	Śląska	I	3	44,66	2 956
27.	02.2020 r.	Katowicka	VII	1	34,49	3 480
28.	02.2020 r.	H.Marusarzówny	IX	1	35,60	3 511
29.	02.2020 r.	H.Marusarzówny	IX	2	35,60	2 809
30.	02.2020 r.	Kaszubska	VI	3	43,50	4 138
31.	04.2020 r.	Kaszubska	V	2	46,11	3 123
32.	04.2020 r.	Wrzosowa	V	2	46,15	3 272
33.	04.2020 r.	Wrzosowa	II	4	55,33	3 072
34.	04.2020 r.	H.Marusarzówn	VII	3	61,90	2 827
35.	04.2020 r.	Kaszubska	I	1	33,80	3 698
36.	05.2020 r.	Opolska	IX	4	70,49	3 547
37.	05.2020 r.	Łowicka	II	3	44,31	3 453
38.	06.2020 r.	Śląska	II	2	33,37	4 046
39.	02.2020 r.	Wrocławska	VII	1	34,48	3 770
40.	02.2020 r.	H.Marusarzówny	II	2	47,40	2 532
41.	03.2020 r.	Jasna	II	3	55,85	2 954
42.	03.2020 r.	H.Marusarzówny	II	2	53,38	3 428
43.	03.2020 r.	Krakowska	V	2	46,11	2 733
44.	03.2020 r.	Śląska	-	1	26,48	2 757
45.	03.2020 r.	Armii Krajowej	IV	-	45,77	3 671
46.	03.2020 r.	Śląska	IV	3	44,29	3 387
47.	04.2020 r.	H.Marusarzówny	V	-	35,60	2 669
48.	04.2020 r.	Łowicka	II	3	44,31	4 119
49.	12.2019 r.	Kopernika	III	2	35,18	2 757
50.	11.2020 r.	Os.1000-lecia	-	2	35,93	1 809
51.	11.2020 r.	H.Marusarzówny	XI	1	35,60	2 781

52.	11.2020 r.	Śląska	-	2	36,91	2 791
53.	11.2020 r.	Os. 1000-lecia	V	4	45,68	2 342
54.	11.2020 r.	Katowicka	X	3	55,68	2 874
55.	07.2020 r.	Kaszubska	-	-	32,00	3 031
56.	07.2020 r.	Wrzosowa	Parter	3	55,70	2 926
57.	08.2020 r.	Wrzosowa	-	2	46,24	2 487
58.	08.2020 r.	Kaszubska	VII	1	33,53	3 758
59.	08.2020 r.	Wrzosowa	I	4	62,68	3 829
60.	08.2020 r.	Pomorska	III	3	51,97	3 136
61.	09.2020 r.	Jasna	IV	3	55,85	3 169
62.	02.2020 r.	Kurpiowska	IV	2	43,50	2 989
63.	02.2020 r.	Śląska	II	3	44,29	3 251

Zaobserwowano, że cechami rynkowymi porównawczymi mającymi wpływ na wartość takich nieruchomości są:

Lp.	Rodzaj cechy	Procentowy wpływ na ceny
1.	Położenie lokalu w określonej części miasta – osiedla	15 %
2.	Położenie lokalu w budynku	15 %
3.	Powierzchnia	15 %
4.	Dostępność infrastruktury usługowo-handlowej, pomocniczej	15 %
5.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne ich stan	10 %
6.	Miejsca postojowe dla samochodów – parkingi	10 %
7.	Stan techniczny lokalu	10 %
8.	Standard wykończenia	10%
	Razem	100 %

5.2. Obliczenia

Dla potrzeb wyceny przyjęto obszar Miasta Jastrzębie Zdrój – rynek lokalny oraz badania cen I kwartał 2020 rok – IV kwartał 2020 r. Dla porównań przyjęto 3 nieruchomości.

Cecha	Obiekt wyceniany	Transakcja 1	Transakcja 2	Transakcja 3
Data transakcji	-	Styczeń 2020	Lipiec 2020	Październik 2020
Cena transakcyjna w zł za 1 m ² p.u.	-	3 000	3 063	2 840
Położenie	H. Marusarzówny	Ul. H. Marusarzówny	Ul. H. Marusarzówny	Ul. H. Marusarzówny
Usytuowanie na piętrze	IX piętro	II piętro	IX piętro	IX piętro
Powierzchnia	69,10 m ² 3 pokoje	50,00 m ² 2 pokoje	53,55 m ² 2 pokoje	50,00 m ² 3 pokoje
Dostępność infrastruktury usług.-handlowej	Bardzo dobra	Bardzo dobra	Bardzo dobra	Bardzo dobra
Stan techniczny instalacji i urządzeń	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
Miejsca postojowe	Dogodne w bliskim sąsiedztwie	Dogodne w bl. Sąsiedztwie	Dogodne w bl. Sąsiedztwie	Dogodne w bl. Sąsiedztwie
Stan techniczny lokalu	Dobry wymaga malowania	Dobry - 5	Dobry - 5	Dobry -5
Standard wykończenia	Standardowy	Standardowy	Standardowy	Standardowy
Suma poprawek		- 5	- 5	- 5
Cena skorygowana		2 850,00	2 909,85	2 698,00
Średnia arytmetyczna		2 819,28		

Wartość 1 m² powierzchni użytkowej wycenianego lokalu przyjęto jako średnią arytmetyczną ceny skorygowanej lokali przyjętych do porównania.

$$69,10 \text{ m}^2 \text{ p.u.} \times 2\,819,28 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} = 194\,812,25 \text{ zł}$$

Przyjęto wartość: **194 800 zł**

Słownie: sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące osiemset złotych.

Wartość sprzedaży wymuszonej przyjęto w sposób szacunkowy na podstawie badań rynku w wysokości 30 %.

$$194\,800,00 \text{ zł} \times 0,7 = 136\,360 \text{ zł}$$

Przyjęto: **136 400 zł**

Słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy czterysta złotych.

6. Prezentacja wyniku końcowego, wnioski i uzasadnienie

Wycenę przeprowadzono dla aktualnego sposobu użytkowania na podstawie zasad stosowanych w gospodarkach rynkowych, jak również w oparciu o uznaną międzynarodową praktykę. Wyceny dokonano zgodnie ze standardami zawodowymi zatwierdzonymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.

Wartość nieruchomości jest obecnie odzwierciedlaniem mechanizmu rynkowego, czyli procesu wzajemnego oddziaływania takich elementów jak popyt i podaż. Określona w operacie szacunkowym wartość ww. nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną cenę jaką mogłaby ona uzyskać w wolnorynkowej transakcji kupna-sprzedaży przy założeniu że:

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,
- strony są świadome wszystkich współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości,
- obie strony nie działają w sytuacji przymusowej,
- strony mają stanowczy zamiar zawarcia transakcji kupna-sprzedaży,
- nieruchomość była wyeksponowana na rynku,
- obie strony mają czas na wynegocjowanie warunków kupna-sprzedaży oraz charakteru i stanu rynku.

7. Uwagi - zastrzeżenia

7.1. Wycena została wykonana na zlecenie i w celu przedstawionym w pkt. 1 Wykorzystanie jej w innym celu jest nieuzasadnione. Operat nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy oraz uzgodnienia formy i treści takiej publikacji.

7.2. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Majątkowych.

7.3. Określając wartość nieruchomości nie uwzględniono opłat i podatków związanych z transakcją kupna-sprzedaży nieruchomości, tj. opłaty notarialnej i skarbowej oraz podatku dochodowego i VAT. Nie uwzględniono również wszelkich należności którymi nieruchomość może być obciążona z tytułu eksploatacji.

Określona wartość nie zawiera podatku VAT.

7.4. Ustalona w drodze szacunku wartość rynkowa ww. nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką 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, sprzedaż w IV kwartale 2020 r.



Wypis z dokumentu sporządzony na podstawie art. 155 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Określenie dokumentu	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój
Miejsce udostępnienia	Urząd Miasta Jastrzębie Zdrój
Treść wypisu	Plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony przez Radę Miasta Jastrzębia Zdrój uchwałą Rady Miasta Jastrzębia Zdrój Nr XII/128/2007 z dnia 28 czerwca 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 159, poz. 2977 z dnia 24 września 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębia Zdrój, przedmiotowa działka znajduje się w terenach zabudowy wielorodzinnej o symbolu MW.
Wypis sporządził 22.12.2020 r.	



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1J/00032118/3**, STAN Z DNIA 2020-12-21 11:59

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W JASTRZĘBIU-ZDROJU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1J

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Lokal

					Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Lp. 1. 1 ŚLĄSKIE, M. JASTRZĘBIE-ZDRÓJ, JASTRZĘBIE-ZDRÓJ M., JASTRZĘBIE-ZDRÓJ					1
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	MARUSARZÓWNY	13	28
Przeznaczenie lokalu			LOKAL MIESZKALNY		
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			POKÓJ - 3, KUCHNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA - 1, WC - 1		
Kondygnacja			10,0		
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			NIE		
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			69,1000 M2		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	ZAŚWIADCZENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ O POŁOŻENIU I POWIERZCHNI LOKALU - NR 130/2006, 2006-10-10, GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W JASTRZĘBIU-ZDROJU, JASTRZĘBIE-ZDRÓJ; 9 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1J/00003720/06/001, 2006-10-11 12:08:52, 2006-10-27-12.11.13.964396, NIE, 3-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1J/00032118/3**, STAN Z DNIA 2020-12-21 12:00

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W JASTRZĘBIU-ZDRÓJU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1J

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**Opis spółdzielni mieszkaniowej**

		Nr podstawy wpisu
Nazwa spółdzielni mieszkaniowej	GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA	2
Siedziba spółdzielni mieszkaniowej	JASTRZĘBIE-ZDRÓJ	
REGON spółdzielni mieszkaniowej	00078852500000	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	ZAŚWIADCZENIE GÓRNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ , PPCZ/DA/2006, 2006-10-10, GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W JASTRZĘBIU-ZDRÓJU; 9 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./GL1J/00003720/06/001, 2006-10-11 12:08:52, 2006-10-27-12.11.13.964396, NIE, 3-5 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1J/00032118/3**, STAN Z DNIA 2020-12-21 12:00

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W JASTRZĘBIU-ZDROJU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1J

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**Uprawnieni**

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 nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)	MARIOŁA LECH WASIAK , CZESŁAW, JANINA, 59041104200				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA O PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁDZIELCZEGO LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO NA SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO , NR 128/2006, 2006-09-28, GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W JASTRZĘBIU-ZDROJU; 6-8 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1J/00003720/06/001, 2006-10-11 12:08:52, 2006-10-27-12.11.13.964396, NIE, 3-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GL1J/00032118/3, STAN Z DNIA 2020-12-21 12:01

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W JASTRZĘBIU-ZDROJU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1J

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		7, 8, 9
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WZMIANKA O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DO WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYTEL: BANK HANDLOWY W WARSZAWIE SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE - W SPRAWIE POD SYGN. AKT KM 2038/18	
	Lp. 2.	DO WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYTEL: BANK HANDLOWY W WARSZAWIE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE - W SPRAWIE POD SYGN. AKT KM 3/19	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	PPUH PERSPEKTYWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, JASTRZĘBIE-ZDRÓJ, 003522012, 0000108299	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 2.	BANK HANDLOWY W WARSZAWIE SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 000013037, 0000001538	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 3.	BANK HANDLOWY W WARSZAWIE SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 000013037, 0000001538	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z OGRANICZONEGO PRAWA RZECZOWEGO I WEZWANIE DO ZAPŁATY , KM 516/18, 2018-07-10, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W JASTRZĘBIU-ZDROJU ADAM MIKA; 52 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./GL1J/00007699/18/001, 2018-07-10 09:18:00, 2018-08-09-13.26.02.736109, NIE, 49-50 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
8	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z OGRANICZONEGO PRAWA RZECZOWEGO I WEZWANIE DO ZAPŁATY , KM 2038/18, 2019-02-11, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W JASTRZĘBIU-ZDROJU ADAM MIKA; 64

	(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1J/00001526/19/001, 2019-02-11 10:57:00, 2019-02-22-09.08.04.886751, NIE, 61-62 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z OGRANICZONEGO PRAWA RZECZOWEGO I WEZWANIE DO ZAPŁATY, KM 3/19, 2019-02-11, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W JASTRZĘBIU-ZDROJU ADAM MIKA; 75 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1J/00001527/19/001, 2019-02-11 11:07:00, 2019-02-27-10.51.56.013924, NIE, 72-73 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GL1J/00032118/3**, STAN Z DNIA 2020-12-21 12:02

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W JASTRZĘBIU-ZDROJU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GL1J

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

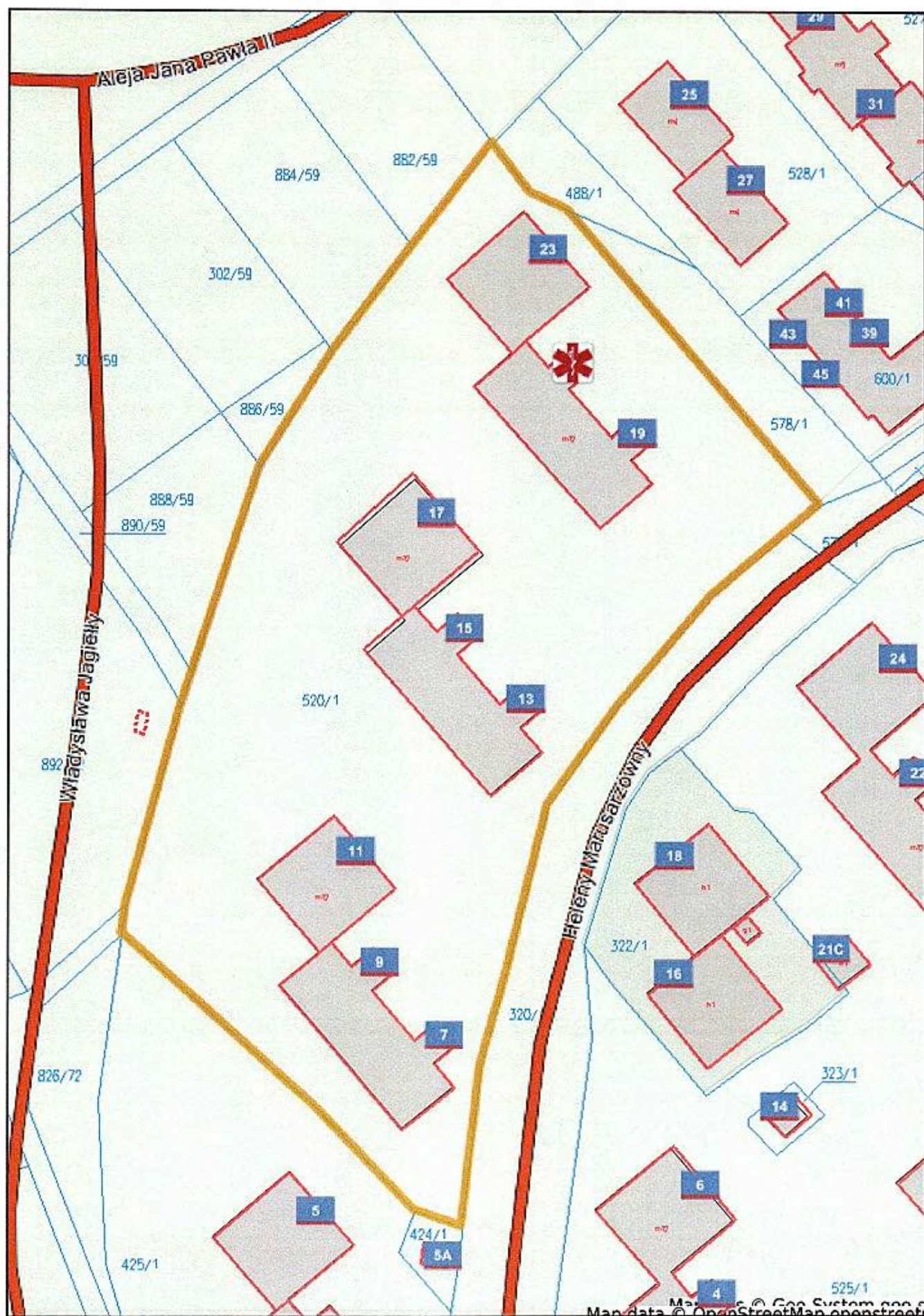
DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	251318,38 (DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY TRZYSTA OSIEMNAŚCIE 38/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ INNYMI NALEŻNOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z UMOWY NUMER:81917	
Termin zapłaty	2038-04-03			
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	GETIN BANK SPÓŁKA AKCYJNA DOM ODDZIAŁ W ŁODZI, KATOWICE, 00353852700496		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	OŚWIADCZENIE BANKU , 2008-01-07, GETIN BANK SPÓŁKA AKCYJNA DOM ODDZIAŁ W ŁODZI; 25 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GL1J/00000473/08/001, 2008-01-21 09:00:00, 2008-01-22-14.38.47.661072, NIE, 22-24 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)



Protokól

dnia

z udziałem: Marek Patek - kandydat na prezydenta

- 1.

dotyczy nieruchomości / lokalu.

ceł wyceny.

opis nieruchomości / lokalu

LX pte - belgi - pack say i aft only i blue chis 2 miter

Amiri viki pout pu, neliy nati Balsam - peche pph.

page nuber. Wishes are for

Blatki pek, bova, inf. bova. Dni lepi dnevno royer.

Kubik - pili, say $2\frac{1}{2}$ wpon pili beta i aft naly. Oho per.

part PC, fresh. Lysa Pine, the pvt

Il pely - pede belu + condebe pex, che pex i pex belu i qex

Sty. 30y kelye de konye 1 mift insley

Im ersten Teil II - der ersten Lese- & Wiederholungsphase

Do $\frac{1}{n}$ i $\frac{1}{m}$ per n. Olin hagnafai.

Wc - polski, kraj, int. mowy.

Landen - pzi, in de afp pzi, was darsen

rules.

Wade's positive govern. Reddy - pink.

Phone 1 radio broke, engine chills, all wheels. Sky 20

bez ymer! Ole kof. Dushky, ft oryly i dushy.

Sphenocorys alata Kütz. 60 pykety paspny.

podpisy:

- 1

1.

2

2.

2

و

4

4.



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

NR 1017208639



1 Okres ubezpieczenia: od 20.02.2020 r. do 19.02.2021 r.

2 Ubezpieczający: NIERUCHOMOŚCI DR MARIA TOSTA WYCENA POŚREDNICTWO DORADZTWO
Adres siedziby: RUDZKA 452, 44-200 RYBNIK
E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48504136860

REGON: 272074677

3 Ubezpieczony: NIERUCHOMOŚCI DR MARIA TOSTA WYCENA POŚREDNICTWO DORADZTWO
Adres siedziby: RUDZKA 452, 44-200 RYBNIK
E-mail: Klient nie posiada

Telefon: +48504136860

REGON: 272074677

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

4 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

Suma gwarancyjna
Na jedno zdarzenie
25 000 EUR

Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR

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

5 Składka łączna: 131,44 PLN
Składka została opłacona w całości.

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.

Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

3. ☒ Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).

4. ☒ Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

5. ☒ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.

6. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.

7. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

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, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów

finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

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

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

* ☒ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:

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

1017208639/pc:100000255373946/BE20 PIN: 4822

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy. KRS 0033110000. NIP 525-000-00-00. Kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości.





7

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie może być złożona w formie:
 - 1) pisemnej – osobiście albo przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) ustnej – telefonicznie na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 3) elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU SA rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU SA przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU SA na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła, w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, z tym, że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek osoby, która złożyła tę reklamację, skargę lub zażalenie.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługujące 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 konsumentskich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy zawieranej za pośrednictwem Internetu, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU SA to: reklamacje@pzu.pl
13. Językiem stosowanym przez PZU SA w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

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

Potwierdzam dane kontaktowe

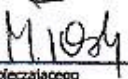
NIERUCHOMOŚCI DR MARIA TOSTA WYCENA POŚREDNICTWO DORADZTWO

E-mail: Klient nie posiada

Telefon: +48504136860

Data zawarcia umowy: 18.02.2020 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

NIERUCHOMOŚCI DR MARIA TOSTA WYCENA
POŚREDNICTWO DORADZTWO
Ubezpieczający


Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

 PZU S.A.
Zbiórka Bluska
tel 60 217 013
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)

