

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI

Rzecznawca majątkowy mgr inż. Janusz Mojsiewicz
tel. kom 0 601 875 300 , e- mail : janusz.mojsiewicz@wp.pl
biuro: Gorzów Wlkp., ul. Mieszka I 57 lok. Nr 6 , tel. 95 724 19 08

OPERAT SZACUNKOWY



Przedmiot wyceny - nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, w granicach działki nr ewidencyjny 96/3 o pow. 1848m² w Gorzowie Wlkp., ul. Zagrodowa 1, woj. lubuskie, dla której prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00002042/4.

Lokalizacja : ul. Zagrodowa 1, Gorzów Wlkp., woj. lubuskie.

Właściciel nieruchomości – Anna Małgorzata Kloczkowska.

Cel wyceny- określenie wartości rynkowej nieruchomości objętej KW nr GW1G/00002042/4 – jako podstawy do sprzedaży w trybie przepisów prawa upadłościowego.

Wartość rynkowa nieruchomości objętej KW nr GW1G/00002042/4
wg jej stanu na dzień wizji lokalnej 11.07.2024r.

W_R = 218.250 zł

Wartość likwidacyjna nieruchomości objętej KW GW1G/00002042/4
wg stanu na dzień wizji lokalnej 11.07.2024r.

W_L = 152.775 zł

Sporządził:



Gorzów Wielkopolski – 15 lipca 2024r.

PODSUMOWANIE DLA ZLECENIODAWCY

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem opracowania jest określenie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr ewidencyjnym 96/3 o powierzchni 1848m² obręb 0012, położonej w Gorzowie Wlkp., ul. Zagrodowej 1, woj. lubuskie, zabudowanej jednorodzinny domem mieszkalnym o pow. zabudowy 106m². Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą GW1G/00002042/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Gorzowie Wlkp.

Zakres wyceny :

- a) rodzaj prawa - prawo własności działki gruntu nr 96/3 wraz z infrastrukturą oraz znajdujące się na nim budynku mieszkalnego i gospodarczego,
- b) określenie części składowych będących przedmiotem wyceny - prawo własności działki nr 96/3 o pow. 1848m² wraz z budynkiem mieszkalnym oraz obiektami i naniesieniami na działce,
- c) określenie części składowych nie będących przedmiotem wyceny - ruchomości stanowiące wyposażenie domu oraz inne ruchomości znajdujące się na terenie działki.

II. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości objętej księgą wieczystą nr GW1G/00002042/4 wg. stanu na dzień wizji lokalnej – mającej stanowić podstawę do sprzedaży w trybie przepisów prawa upadłościowego. Cel ten został określony przez Zleceniodawcę.

III. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr GW1G/00002042/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Gorzowie Wlkp., przeprowadzonego 09.07.2024r. ustalono, że właścicielem działki gruntu nr 96/3 o powierzchni 1848m² położonej w Gorzowie Wlkp., ul. Zagrodowej 1, woj. lubuskiej jest Anna Małgorzata Kloczkowska.

IV. OKREŚLENIE RODZAJU NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość gruntowa zabudowana domem jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej wraz - położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN – tereny zabudowy jednorodzinnej.

V. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa w nieruchomości objętej KW nr GW1G/00002042/4
wg jej stanu na dzień wizji lokalnej 11.07.2024r.

W_R = 218.250 zł

Wartość likwidacyjna nieruchomości objętej KW GW1G/00002042/4
wg stanu na dzień 11.07.2024r.

W_L = 152.775 zł

Uzasadnienie:

Określona wyżej kwota **218.250 zł** odpowiada wartości rynkowej, a kwota **152.775zł** wartości likwidacyjnej nieruchomości stanowiącej budynek mieszkalny na działce gruntu nr 96/3 w Gorzowie Wlkp. przy ul. Zagrodowej 1, woj. lubuskie wg. stanu rynku na dzień wyceny tj. 11.07.2024r. Przy określaniu wartości uwzględniono lokalizację szczegółową, stan i standard wykończenia budynku, zagospodarowanie działki.

Podstawą określenia wartości była szczegółowa analiza rynku lokalnego. Wartość określono w oparciu o udokumentowane transakcje rynkowe kupna – sprzedaży domów jednorodzinnych na terenie miasta Gorzowa Wlkp. Podane wartości odzwierciedlają typowe zachowania rynkowe i nie uwzględniają indywidualnych zachowań i jednostkowych decyzji. Na rynku lokalnym istnieje wiele ofert sprzedaży domów jednorodzinnych. W tej sytuacji uznaje się wartość rynkową i wartość likwidacyjną określoną w niniejszym operacie za prawidłową – odpowiadającą realiom rynku lokalnego.

VI. DATY ISTOTNE DLA WYCENY.

- data sporządzenia wyceny	-	15.07.2024r.
- data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	-	11.07.2024r.
- data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny :		
- stan techniczny	-	11.07.2024r.
- stan prawny	-	09.07.2024r.
- data oględzin nieruchomości	-	11.07.2024r.

VIII. WARUNKI I OGRANICZENIA.

- operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, przedmiot opracowania oszacowany został w postaci wolnej od obciążeń hipotecznych ciężących na nieruchomości,
- wartości podane w operacie odzwierciedlają stan lokalnego rynku nieruchomości na dzień sporządzenia operatu, ewentualne późniejsze zmiany prawne lub rynkowe nie zostały w nim uwzględnione,
- wartości podane w operacie nie zawierają podatku VAT i opłat z tytułu podatku od czynności cywilno – prawnych oraz innych kosztów związanych z transakcją kupna- sprzedaży,
- niniejszy operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2 opracowania, wykorzystanie operatu dla innych celów bądź przez osoby trzecie nie rodzi żadnych skutków prawnych dla autora operatu i może stanowić naruszenie prawa,
- dane otrzymane od Zleceniodawcy biegle przyjął w dobrej wierze, opracowanie niniejsze zostało wykonane przy założeniu prawdziwości dokumentów i informacji uzyskanych w toku czynności szacowania, autor w dobrej wierze wykorzystuje te dokumenty, na które powołał się w niniejszym operacie szacunkowym i nie bierze odpowiedzialności za ich prawdziwość i kompletność,
- stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie badania w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych zapisów księgi wieczystej KW nr GW1G/00002042/4 przeprowadzonego dnia 09.07.2024r.,
- niniejsze opracowanie nie jest ekspertyzą techniczną, budowlaną, geotechniczną, toksykologiczną lub środowiskową nieruchomości lub obiektów budowlanych, ocena stanu technicznego została sporządzona jedynie na potrzeby niniejszego opracowania,
- w trakcie procesu wyceny nie uzyskano informacji o ewentualnych skażeniach i zanieczyszczeniach terenu lub braku takich skażeń i zanieczyszczeń,

- autor operatu nie odpowiada za wady nieruchomości, których istnienia nie mógł stwierdzić w trakcie wizji lokalnej oraz w trakcie badania dokumentów otrzymanych od Zleceniodawcy,
- zastrzega się prawo udostępniania i powielania jakiegokolwiek części operatu osobom trzecim bez zgody autora, zastrzeżenie to nie dotyczy Syndyka i Sędziego Komisarza, którzy na potrzeby postępowania upadłościowego mogą operat powielać i udostępniać,
- niniejszy operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2 opracowania,
- przyjmuje się odpowiedzialność za umiejętność, staranność i dokładność oczekiwaną od rzeczoznawcy majątkowego, ale nie przyjmuje się żadnej odpowiedzialności wobec osób trzecich.
- niniejszy operat ma charakter poufny, zawiera dane osobowe chronione Ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych

Sporządził :



Gorzów Wlkp. 15 lipca 2024r.

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot i zakres wyceny	6
2. Cel wyceny	6
3. Podstawy formalne i materialno-prawne wyceny oraz źródła danych merytorycznych	6
3.1. Podstawa formalna	6
3.2. Podstawa prawna	6
3.3. Podstawy metodologiczne	6
3.4. Źródła danych merytorycznych	7
4. Daty istotne dla wyceny	7
5. Określenie stanu nieruchomości	7
5.1. Stan prawny nieruchomości	7
5.2. Opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości	9
6. Przeznaczenie nieruchomości.	13
7. Analiza rynku lokalnego.	14
8. Określenie sposobu wyceny	15
8.1. Określenie rodzaju wartości	15
8.2. Definicja wartości rynkowej i jej interpretacja	15
8.3. Zastosowane podejścia i techniki wyceny	18
8.4. Procedura określenia wartości nieruchomości	18
8.5. Definicja wartości likwidacyjnej	19
9. Określenie wartości rynkowej nieruchomości	19
10. Określenie wartości nieruchomości w warunkach sprzedaży likwidacyjnej (sprzedaż wymuszona)	23
11. Uwagi końcowe.	25

Załączniki:

- dokumentacja fotograficzna,
- wydruk treści księgi wieczystej nr GW1G/00002042/4 z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych,
- postanowienie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Wydział V Gospodarczy, sygnatura akt GW1G/GU/101/2024 z dnia 16.05.2024r.
- OC rzeczoznawcy majątkowego.

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem opracowania jest określenie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr ewidencyjnym 96/3 o powierzchni 1848m² obręb 0012, położonej w Gorzowie Wlkp., ulicy Zagrodowej 1 woj. lubuskie, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym zabudowie bliźniaczej. Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą GW1G/00002042/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Gorzowie Wlkp.

Zakres wyceny :

- a) rodzaj prawa - prawo własności działki gruntu nr 96/3 wraz z infrastrukturą oraz znajdującego się na nim budynku mieszkalnego,
- b) określenie części składowych będących przedmiotem wyceny - prawo własności działki nr 96/3 o pow. 1848m² wraz z budynkiem mieszkalnym oraz obiektami i naniesieniami na działce,
- c) określenie części składowych nie będących przedmiotem wyceny - ruchomości stanowiące wyposażenie domu oraz inne ruchomości znajdujące się na terenie działki.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości objętej księgą wieczystą nr GW1G/00002042/4 wg. stanu na dzień wizji lokalnej - mającej stanowić podstawę do sprzedaży w trybie przepisów prawa upadłościowego. Cel ten został określony przez Zleceniodawcę.

3. PODSTAWY FORMALNE I MATERIALNO-PRAWNE WYCENY ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

3.1. PODSTAWA FORMALNA

Zlecenie Radcy Prawnego Pani Natalii Puchlickiej - Syndyka Masy Upadłości Pani Anny Małgorzaty Kloczkowskiej.

3.2. PODSTAWA PRAWNA

Za podstawę prawną wyceny przyjęto następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe,
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny,
- Ustawa z dnia 06.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości.

Przy określeniu wartości kierowano się zasadami zawartymi w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Przy sporządzaniu niniejszego operatu korzystano z tekstów ustaw i rozporządzeń zamieszczonych na stronie - Internetowy System Aktów Prawnych <http://isap.sejm.gov.pl> aktualnych na dzień wyceny

3.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- Ryszard Cymerman, Joanna Cymerman *Wycena nieruchomości* wyd. 2, wyd: Politechnika Koszalińska 2024,
- Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, Lech Kotlewski *Zasady określania wartości nieruchomości metodyczne i prawne* wyd. 3, wyd: Educaterra 2022,
- Andrzej Nowak *Zasady sporządzania operatów szacunkowych*, wyd: Educaterra 2020,

- Zdzisław Małecki, *Wybrane uwarunkowania określania wartości nieruchomości*, wyd. PFSRZM 2016,
- *Przykłady wycen nieruchomości*, Wyd. IDM Warszawa styczeń 2011r
- Sabina Żróbek, *Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości* (przykłady operatów szacunkowych)
- Hozer Józef, *Wycena nieruchomości*, wyd: US – Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, 2006r.
- Ewa Kucharska –Stasiak, *Nieruchomość a rynek*, PWN luty 2004r.
- M. Prystupa, *Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego*, PFSRM, Warszawa 2003r.
- Żróbek, *Wycena wartości rynkowej nieruchomości*, Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn 2001r.

3.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- wizja lokalna nieruchomości przeprowadzona dnia 11.07.2024 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.Gorzowa Wlkp.,
- Księga wieczysta nr GW1G/00002042/4 - badanie w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych w dniu 09.07.2024r.;
- dane o transakcjach kupna-sprzedaży na terenie miasta Gorzowa Wlkp.
- Geoportal Gorzowa Wlkp. <http://geoportal.wms.gorzow.pl/>,
- postanowienie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Wydział V Gospodarczy, sygnatura akt GW1G/GU/101/2024 z dnia 16.05.2024r.

4. DATY ISTOTNE DLA WYCENY

- | | | |
|--|---|--------------|
| - data sporządzenia wyceny | - | 15.07.2024r. |
| - data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | - | 11.07.2024r. |
| - data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny : | | |
| - stan techniczny | - | 11.07.2024r. |
| - stan prawny | - | 09.07.2024r. |
| - data oględzin nieruchomości | - | 11.07.2024r. |

5. OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.

5.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.

Księga wieczysta

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta KW nr GW1G/00002042/4 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Na podstawie badania zapisów księgi w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych (<https://ekw.ms.gov.pl>) w dniu 09.07.2024r. stwierdzono co następuje:

typ księgi: nieruchomość gruntowa

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Działka ewidencyjna:

Numer działki: 96/3

Położenie :Gorzów Wlkp., Siedlice

Sposób korzystania: nieruchomość zabudowana

Obszar całej nieruchomości: 0,1848 ha

Dział I – Sp – Spis praw związanych z własnością

brak wpisów

Dział II – Własność**Właściciel – osoba fizyczna -**

Anna Małgorzata Kloczkowska, c. Ryszard, Irena

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia

Lp. 1. inny wpis – wszczęcie egzekucji z nieruchomości przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim Pawła Żurawskiego w sprawie km 2334/20

- przyłączenie się wierzyciela w sprawie KM 1791/20,
- przyłączenie się wierzyciela w sprawie KM 1271/21,
- przyłączenie się wierzyciela w sprawie KM 1436/21,
- przyłączenie się wierzyciela w sprawie KM 1283/21,
- przyłączenie się wierzyciela w sprawie KM 1270/21,
- przyłączenie się wierzyciela w sprawie KM 137/23

Dział IV – Hipoteki

Lp.	rodzaj hipoteki	kwota hipoteki	wierzyciel
1	umowna zwykła	100.000,00 zł	Kredyt Bank Spółka Akcyjna w Warszawie Oddział w Gorzowie Wlkp.
2	umowna kaucyjna	37.000,00 zł	Kredyt Bank Spółka Akcyjna w Warszawie Oddział w Gorzowie Wlkp.
3	umowna kaucyjna	100.000,00 zł	Monton Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności, Kraków
4	umowna kaucyjna	50.000,00 zł	Monton Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności, Kraków
5	umowna kaucyjna	183.800,00 zł	Monton Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności, Kraków
6	umowna kaucyjna	91.900,00 zł	Monton Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności, Kraków
7	umowna	34.654,73 zł	ZUS Oddział w Gorzowie Wielkopolskim,
8	przymusowa	29.990,46 zł	ZUS Oddział w Gorzowie Wielkopolskim,
9	przymusowa	5.696,64 zł	ZUS Oddział w Gorzowie Wielkopolskim,
10	przymusowa	2.093,10 zł	ZUS Oddział w Gorzowie Wielkopolskim,
11	przymusowa	13.996,68 zł	ZUS Oddział w Gorzowie Wielkopolskim,
12	przymusowa	2.890,23 zł	ZUS Oddział w Gorzowie Wielkopolskim,

Wydruk z księgi wieczystej dołączono do operatu**Ewidencja gruntów**

Na podstawie informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta Gorzowa Wlkp. ustalono, iż działka nr 96/3 o powierzchni 1848m², obręb 0012, położona jest w Gorzowie Wlkp. przy ul. Zagrodowej 1, woj. lubuskie. Właścicielem działki oraz zabudowań jest Anna Małgorzata Kloczkowska, c. Ryszard, Irena.

Dostęp do drogi publicznej

Na podstawie informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta Gorzowa Wlkp. oraz wizji lokalnej ustalono, iż przedmiotowa nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Zagrodowej - doskonale skomunikowana z siecią dróg miejskich.

Ulica Zagrodowa jest lokalna, dwukierunkowa, dość wąska uliczka, o małym ruchu pojazdów mechanicznych, głównie wykorzystywana przez okolicznych mieszkańców. Jest ulicą

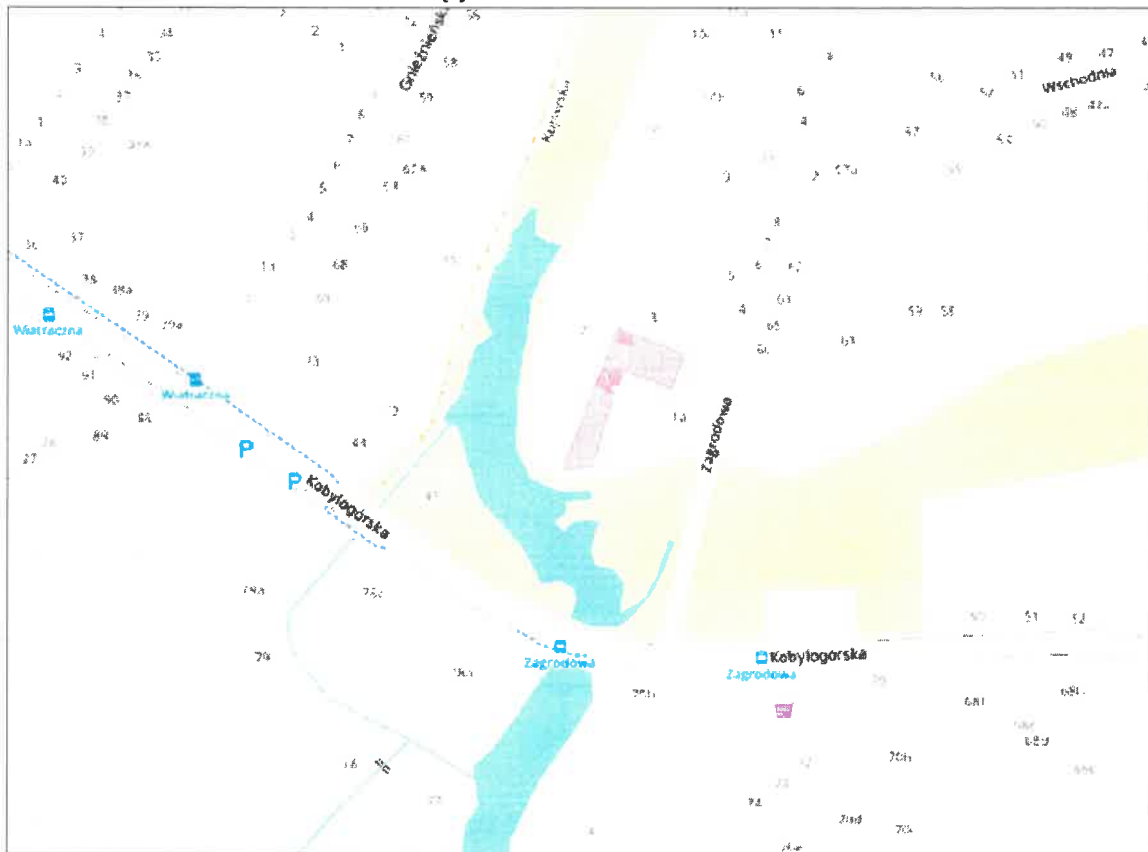
dość krótką, ok. 250 metrową, która łączy ulicę Kobylogórką z ulicą Wschodnią i Zachodnią. Jest to droga utwardzona asfaltem, oświetlona. Oznaczona jako użytek symbolem „dr”, stanowi na tym obszarze działkę gruntu nr 435/2 (droga publiczna, gminna). Natomiast bezpośrednio do szacowanej nieruchomości biegnie krótką, ok. 30 metrowa odnoga głównego pasa ulicy Zagrodowej w postaci drogi gruntowej, w części utwardzonej, stanowiącej działkę gruntu nr 435/1 (oznaczenie użytku symbolem „dr”)

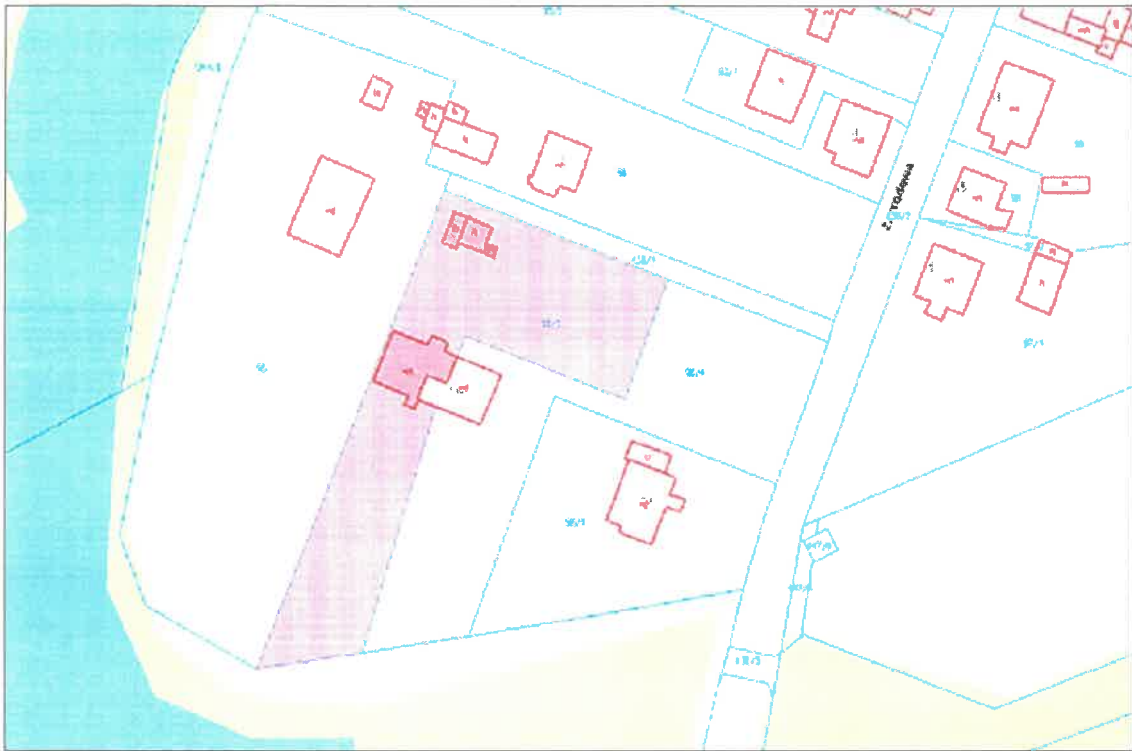
5.2. OPIS STANU TECHNICZNO – UŻYTKOWEGO NIERUCHOMOŚCI

Wyceniana nieruchomość stanowiąca zabudowaną działkę 96/3 o pow. 1848m² położona jest w Gorzowie Wlkp. ulicy Zagrodowej 1 w południowo – wschodniej części miasta Gorzowa Wlkp. na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w dalszej odległości zabudowa wielorodzinna usługowa oraz użyteczności publicznej.

Wyceniana nieruchomość położona jest w dzielnicy Siedlice, bezpośrednio sąsiadującej z gminą Deszczno. Dzielnica stanowi dawną wieś (o takiej samej nazwie), przyłączoną do miasta w 1977r. Spokojna dzielnica o charakterze mieszkaniowym jednorodzinym, a także częściowo rolnym z dominującą funkcją ogrodnictwa. Brak dużych i uciążliwych zakładów przemysłowych. Główne ulice dzielnicy to: Strażacka, Wylotowa, Świetlana i Siedlicka. Dzielnica skomunikowana z miastem linią autobusową nr 100, 103 i 108.

Punkty handlowe znajdują się przy pobliskiej ulicy Kobylogórkie, przy której znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, szkoła podstawowa oraz przedszkole miejskie. Nieruchomość położona w południowo-wschodniej części miasta, do samego centrum jest ok. 4 km. Lokalizację i sąsiedztwo nieruchomości określa się jako dobre.





Województwo : LUBUSKIE
 Powiat : M. GÓRZÓW WIELKOPOLSKI
 Jednostka ewidencyjna : M. GÓRZÓW WIELKOPOLSKI
 Nazwa obrębu : SIEDLICE
 Numer obrębu : 0012

INFORMACJA O DZIAŁCE
 z dnia: 09-07-2024

Jednostka rejestrowa : 0.522
 Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasyfikacja		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
96/3	UL. ZAGRODOWA 1 68-400 GÓRZÓW WIELKOPOLSKI	B	0,0634	0,1248
Id działki: 086101_1.0012.96/3		RV	0,0486	
		S+V	0,0033	
		S-RV	0,0095	

[Ukryj budynki](#)

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KST	Kondygnacje	Pow. zabud.
96/3;1	UL. ZAGRODOWA 1 68-400 GÓRZÓW WIELKOPOLSKI	Budynki mieszkalne	1 / 0	106
Id. budynku: 086101_1.0012.96/3_1_BUD (jednostka rej.: 0.522) Materiał ścian: Mur Rok budowy: 1940				
96/3;2	UL. ZAGRODOWA 68-400 GÓRZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	14
Id. budynku: 086101_1.0012.96/3_2_BUD (jednostka rej.: 0.522) Materiał ścian: Mur Rok budowy: 1940				
96/3;3	UL. ZAGRODOWA 68-400 GÓRZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	23
Id. budynku: 086101_1.0012.96/3_3_BUD (jednostka rej.: 0.522) Materiał ścian: Mur Rok budowy: 1940				
96/3;4	UL. ZAGRODOWA 68-400 GÓRZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	3
Id. budynku: 086101_1.0012.96/3_4_BUD (jednostka rej.: 0.522) Materiał ścian: Mur Rok budowy: 1940				

Opis działki gruntu nr 96/3

Działka gruntu nr 96/3 o powierzchni 1848 m² ma kształt dość nieregularny, z kilkoma kątami załamania, przypominająca odwróconą i drukowaną literę L, od strony północnej sąsiadująca z drogą dojazdową.

Działka od strony północnej sąsiaduje z gruntową drogą dojazdową (działka nr 435/1, jako odnoga ulicy Zagrodowej), od strony wschodniej z zabudowaną budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny (tworzącym zabudowę bliźniaczą z budynkiem położonym na szacowanej nieruchomości) działką gruntu nr 96/4, od strony południowej z niezabudowaną działką gruntu nr 444/1, zajęta przez niewielki zbiornik wodny (staw) natomiast od strony zachodniej z zabudowaną budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny oraz budynkami niemieszkalnymi, działką gruntu nr 96.

Teren działki w zasadzie płaski, praktycznie niezagospodarowany, występują pojedyncze nasadzenia roślin ozdobnych oraz od strony południowej sad drzew owocowych. Działka ogrodzona niskim płotem z siatki zaczepionej na metalowych słupkach w złym stanie technicznym. Wjazd i wejście na teren działki przez rozwieraną, metalową bramkę. Należy wskazać, iż wjazd z drogi dojazdowej oraz w części wewnętrzne podwórze są wspólne dla szacowanej nieruchomości oraz dla usytuowanej obok zabudowanej działki gruntu nr 96/2. Na działce brak wewnętrznych utwardzeń

Drogę dojazdową do działki stanowi krótka i tzw. ślepa gruntowa odnoga ulicy Zagrodowej, stanowiąca działkę nr 435/1 (droga publiczna, gminna)

Dostępna pełna sieć mediów (energia, gaz, woda, telekomunikacja, kanalizacja sieciowa).

Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej oraz 3 niewielkimi budynkami niemieszkalnymi o funkcji gospodarczej tworzące jeden obiekt budowlany.

Opis budynku mieszkalnego położonego na działce gruntu nr 96/3 (nr ewid. 96/3;1)

Budynek o charakterze mieszkalnym, wybudowany systemem tradycyjnym, oddany do użytku przed okresem II wojny światowej, stanowi tzw. mienie poniemieckie, parterowy, niepodpiwniczony w zabudowie bliźniaczej. Wyceniany budynek wraz z budynkiem usytuowanym obok tworzy jednolitą bryłę, w przeszłości stanowili jedną funkcjonalną całość – obecnie w wyniku postępowania spadkowego został podzielony na dwie odrębne części z osobnym wejściem do każdej z nich.

Do budynku podłączona instalacja: elektryczna, wodna, gazowa, istnieje możliwość podłączenia kanalizacji sieciowej (liczniki miar zużycia podłączonych sieci znajdują się w budynku usytuowanym obok).

Ogrzewanie budynku indywidualne – dwa piece kaflowe zasilanie elektryczne, plus grzejniki elektryczne przenośne – brak centralnego ogrzewania. Ciepła woda użytkowa podgrzewana bojlerem elektrycznym zamontowany w toalecie. Wejście do budynku usytuowane od strony drogi dojazdowej przez murowany ganek.

Konstrukcja budynku

-fundamenty : nie badano

-ściany nadziemna : konstrukcja murowana z cegły ceramicznej

-strop: belkowy, drewniany

-dach: dwuspadowy, konstrukcja drewniana, pokryty dachówką cementową

-elewacja – ściany zewnętrzne ocieplone wełną mineralną plus tynk strukturalny, malowany

- cokół – wykończony płytką elewacyjną
- stolarka okienna – PCV
- parapety zewnętrzne – płytka parapetowa
- stolarka drzwiowa zewnętrzna płytowa, wzmacniana
- taras zewnętrzny – wylewany, posadzka wykończona płytami, balustrada metalowa
- schody zewnętrzne na taras – wylewane, wykończone płytką

Parametry budynku:

- powierzchnia zabudowy – 106,00 m² wg wypisu z kartoteki budynków
- liczba kondygnacji - 1,0 (parter plus strych: dostęp na strych tylko przez sąsiednią działkę, z budynku posadowionego obok)
- podpiwniczenie – brak

Struktura pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych:

- ganek (wiatrołap), przedpokój, kuchnia z wyjściem na taras, łazienka, wc i 3 pokoje,

Elementy wykończeniowe wewnętrzne budynku mieszkalnego:

- a) podłoga – w pokojach i przedpokoju głównie wykładzina położona na deskach drewnianych, na ganku płytki, w kuchni panele podłogowe, w łazience i wc linoleum na betonie
- b) ściany – tapeta w pokojach, w łazience, wc i częściowo w kuchni ściany oblicowane płytami do różnej wysokości, ściany ganku i przedpokoju malowane farbą emulsyjną
- c) drzwi wewnątrz drewniane, pełne (poniemieckie) lub płytowe

Ocena stanu technicznego budynku – stan na dzień 11.07.2024r.

Ocenę dokonuje się na podstawie ustaleń z wizji lokalnej przeprowadzonej przez autora operatu. Budynek wybudowany przed 1945r. W trakcie oględzin stwierdzono:

- spękana ściana zewnętrzna,
- wykwyty wilgoci w przyziemiu w szczególności w wiatrołapie i w pokoju na ścianie elewacji rontowej,
- zawilgocone ściany w łazience,
- wg oświadczenia Upadłej piec kaflowe z grzałkami elektrycznymi całkowicie nieprawne , jedyny rodzaj ogrzewania domu to grzejniki elektryczne.
- brak bezpośredniego dostępu do pomieszczeń strychowych – konieczność wykonania schodów na strych,
- spróchniałe belki stropowe,
- pokrycie dachu do remontu
- odprowadzenie ścieków do szamba za budynkiem (wg Upadłej, podłączenie szamba do kanalizacji w drodze jest zbyt kosztowne i rodzi problemy techniczne – linia łamana kanalizacji i związana z tym konieczność wybudowania co najmniej 3 studzienek rewizyjnych)

Ogółem stan techniczny i standard budynku określa się jako dostateczny.

Charakterystyka techniczna budynku niemieszkalnego, usytuowanego na działce gruntu nr 96/3 (nr ewid. 96/3;2)

Budynek niemieszkalny o charakterze gospodarczym, usytuowany jako skrajny obiekt (pierwszy z lewej w szeregu trzech budynków) o powierzchni zabudowy wynoszącej 14,00 m². Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w latach przedwojennych. Budynek o konstrukcji murowanej, ściany zewnętrzne otynkowane (tynk cementowo-wapienny nakrapiany). Dach jednospadowy, kryty blachą falistą. Stolarka drzwiowa inwentarska, drewniana. Budynek w średnim stanie technicznym.

Charakterystyka techniczna budynku niemieszkalnego, usytuowanego na działce gruntu nr 96/3 (nr ewid. 96/3;3)

Budynek niemieszkalny o charakterze gospodarczym (usytuowany jako środkowy w szeregu trzech budynków) o powierzchni zabudowy wynoszącej 23,00 m². Obiekt jednokondygnacyjny z niewielkim stryszkiem, niepodpiwniczony, wybudowany w latach przedwojennych. Budynek o konstrukcji murowanej, ściany zewnętrzne otynkowane (tynk cementowo-wapienny, nakrapiany). Dach dwuspadowy, kryty dachówką cementową. Stolarka okienna i drzwiowa inwentarska, drewniana. Budynek w średnim stanie technicznym

Charakterystyka techniczna budynku niemieszkalnego, usytuowanego na działce gruntu nr 96/3 (nr ewid. 96/3;4)

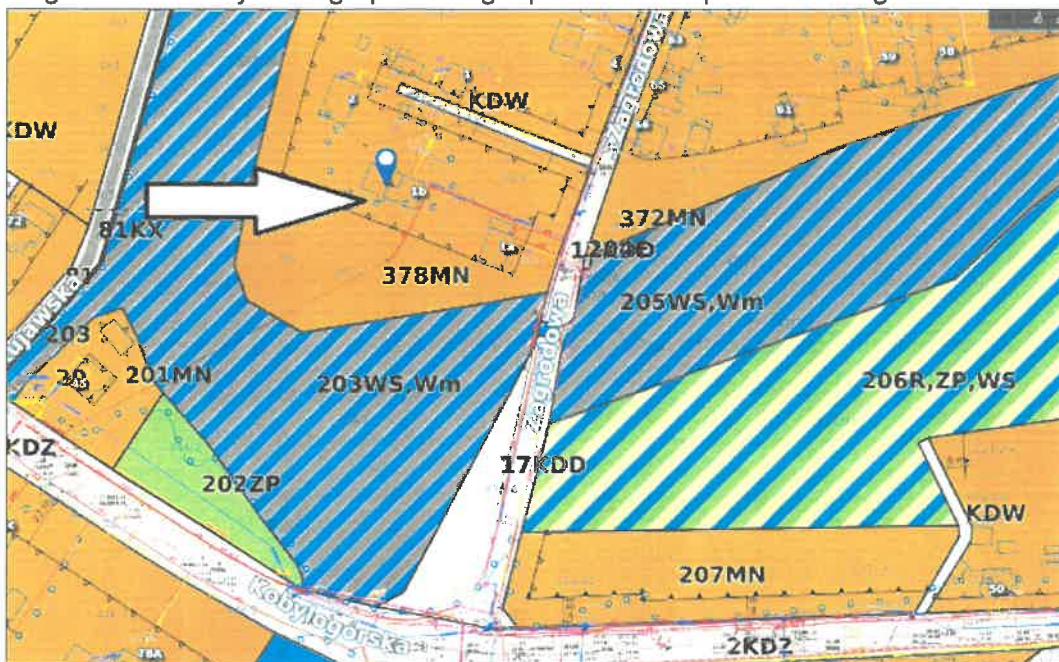
Budynek niemieszkalny, w przeszłości wykorzystywany jak tzw. wychodek, usytuowany jako skrajny obiekt (pierwszy z prawej z szeregu trzech budynków) o powierzchni zabudowy wynoszącej 3,00 m². Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w latach przedwojennych. Budynek o konstrukcji murowanej, ściany zewnętrzne otynkowane (tynk cementowo-wapienny). Dach jednospadowy, kryty blachą falistą. Stolarka drzwiowa inwentarska, drewniana. Budynek w średnim stanie technicznym.

Stan budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych pokazano na dokumentacji fotograficznej dołączonej do operatu

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI.

Zgodnie z aktualną treścią art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Fragment ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



źródło: MSIP Gorzów Wielkopolski <https://geoportal.um.gorzow.pl/>

Na dzień wyceny teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Poznańską a rzeką Wartą zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/161/2019 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22.05.2019 i oznaczony jest symbolem – 378MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. ANALIZA RYNKU LOKALNEGO.

Gorzów Wielkopolski jest miastem położonym nad rzeką Wartą, w północnej części województwa lubuskiego w otoczeniu lasów i jezior. Gorzów Wielkopolski jest miastem na prawach powiatu w zachodniej Polsce, położone jest 53 km od granicy z Niemcami, a większe miasta w pobliżu Gorzowa Wielkopolskiego to: Poznań (165 km), Szczecin (111 km) i Zielona Góra (113 km). Gorzów Wielkopolski jest siedzibą wojewody lubuskiego wraz z zespoloną administracją rządową na terenie województwa lubuskiego oraz powiatu gorzowskiego i drugie co do wielkości miasto w województwie. Według danych GUS w koniec 2023r. teren miasta Gorzowa Wielkopolskiego zamieszkiwało 109 877osób. Jest prężnym ośrodkiem przemysłowym z rozwiniętym przemysłem chemicznym, elektronicznym, energetycznym, farmaceutycznym, lekkim, maszynowym, metalowym, motoryzacyjnym, spożywczym, włókienniczym. Istnieje wiele centrów handlowych oraz marketów wielko powierzchniowych, działa podstrefa Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Gorzów Wielkopolski jest miastem o zróżnicowanych typach zabudowy mieszkaniowej. Budynki historyczne w układzie śródmiejskim Stare Miasto i Nowe Miasto stanowią główny trzon miasta, w większości wywodzącą się z XIX i XX wieku o zwartej kwartałowej zabudowie, odznaczający się przemieszaniem funkcji mieszkaniowej i usługowej. Blokowe osiedla wielorodzinne z lat 70. i 80. XX w. takie jak Staszica, Słoneczne, Zacisze, Dolinki, Piaski, cechują się średnio wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną i są dość dobrze wyposażone w usługi. Natomiast wielorodzinne osiedla mieszkaniowe powstałe po 1990 r. osiedle Manhattan, Europejskie, Sady charakteryzują się wyraźnym układem przestrzennym o dużej intensywności zabudowy.

Rodzaj rynku - rynek domów mieszkalnych jednorodzinnych wybudowanych przed 1945r., forma transakcji – obrót pomiędzy osobami fizycznymi;

Obszar rynku – miasto Gorzów Wlkp.

Okres badania rynku – 06.2022r. – 2024r. do dnia wyceny

Stan prawny nieruchomości - segment rynku będący przedmiotem analizy składa się z nieruchomości do których właściciele posiadają prawo własności.

Ustalenia pzp - wszystkie nieruchomości będące przedmiotem badania rynku w planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium kierunków i uwarunkowań oznaczone są jako tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MN).

Relacja między popytem a podażą - niniejsza opinia szacunkowa została poprzedzona dokonaniem analizy rynku lokalnego. Wartość określa się na podstawie cen transakcyjnych domów wybudowanych w ostatnim okresie czasu z uwzględnieniem – skorygowaniem wartości o stan techniczny budynku i standard jego wykończenia. Analizy rynku domów jednorodzinnych dokonano w oparciu o przeprowadzone i udokumentowane transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości podobnych. W jej wyniku stwierdzono, że istnieje dostatecznie duża liczba transakcji kupna – sprzedaży domów jednorodzinnych na obszarze będącym przedmiotem analizy. W roku 2022r. sytuacja w segmencie cen nieruchomości podobnych ustabilizowała się, bez wyraźniejszego trendu spadkowego lub wzrostowego. Wydłużyły się okresy negocjacyjne,

powróciła względna równowaga pomiędzy popytem i podażą, z tendencją do nadwyżki podaży nad efektywnym popytem. Najprawdopodobniej wpływ na to miała polityka banku centralnego w sposób istotny ograniczająca zdolność kredytową obywateli. W związku z powyższym przyjęto ceny nominalne z przeprowadzonych transakcji. Analizując dane z biur obrotu nieruchomościami należy stwierdzić, że liczba nieruchomości- domów jednorodzinnych oferowanych do sprzedaży utrzymuje się na stałym poziomie.

Cechy użytkowe - na podstawie analizy stwierdzono, że najwyższe ceny (w przeliczeniu na 1m²) osiągają domy o powierzchni zabudowy zawierającej się przedziale od 110 – 150m² po wykonanych remontach, położone na działkach o dużej powierzchni, wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną, z bardzo dobrym dojazdem i dostępem do infrastruktury społecznej. Występujące niewielkie rozbieżności w cenach transakcyjnych budynków mieszkalnych o podobnych parametrach technicznych i funkcjonalnych zawierają się w przedziale pomiędzy 1.600zł a 3.100zł za 1m² powierzchni zabudowy narzucają konieczność wybrania do porównań wycenie nieruchomości o zbliżonych atrybutach. Do dalszej analizy przyjęto 6 transakcji nieruchomości .

Zaobserwowana znaczna rozbieżność cenowa tego typu nieruchomości (rynek wtórny) na badanym rynku lokalnym wynika z różnorodności standardu wykończenia domu, stanu technicznego budynków, lokalizacji nieruchomości oraz wielkości domu. Zaobserwowana tendencja wzrostu cen na rynku lokalnym zdaniem autora operatu pokrywała się z odnotowanym wzrostem cen na rynku krajowym. Najprawdopodobniej przyczyną takiego stanu rzeczy była wcześniejsza pandemia oraz rosnąca inflacja. Aby prawidłowo określić współczynnik wzrostu cen należy dysponować bazą co najmniej kilkudziesięciu transakcji. W Gorzowie Wlkp. w badanym segmencie rynku takiej ilości nie zanotowano. Ponadto rynek domów mieszkalnych w obrocie wtórnym składa się z kilku segmentów np. rynek domów mieszkalnych w budynkach wybudowanych przed 1939r. , rynek domów mieszkalnych wybudowanych w okresie PRL-u (lata 1950-1989), rynek nowy domów mieszkalnych zarówno wolnostojących jak i w zabudowie szeregowej czy bliźniaczej. Stąd zdaniem autora operatu każda próba określenia współczynnika wzrostu cen metodami analizy statystycznej może być obciążona dużym błędem. W tej sytuacji przyjęto do dalszej analizy ceny transakcyjne z daty ich zawarcia. Konsekwencją przyjęcia tego założenia jest przyjęcie do dalszej analizy cen nominalnych i trendu czasowego 0%.

8. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY .

8.1. OKREŚLENIE RODZAJU WARTOŚCI.

Cel wyceny został określony przez Zamawiającego – wartości rynkowej nieruchomości objętej KW nr GW1G/00002042/4 – jako podstawy do sprzedaży w trybie przepisów prawa upadłościowego.

8.2. DEFINICJA WARTOŚCI RYNKOWEJ I JEJ INTERPRETACJA

Definicja wartości rynkowej

Zgodnie z nowelizacją ustawy o gospodarce gruntami obowiązująca od 01.09.2017r. art. 151 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1.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 rozezaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”

Interpretacja pojęć użytych w definicji (zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) – Standard KSWP- Wartość Rynkowa – Polskiej Federacji Stowarzyszeń Majątkowych).

Pojęcie szacunkowa kwota

Jest to cena wyrażona w pieniądzu do zapłacenia za nieruchomość w transakcji zawieranej na warunkach rynkowych, przy której obie strony działają niezależnie od siebie. Wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena osiągalna na rynku na datę wyceny. Jest to najlepsza cena osiągalna przez sprzedającego i najkorzystniejsza cena osiągalna przez kupującego. Szacunek ten wyklucza w szczególności: cenę zawyżoną lub zaniżoną przez jakiegokolwiek szczególne warunki lub okoliczności (np. finansowanie), które są nietypowe, umowy sprzedaży i najmu zwrotnego, szczególne wynagrodzenia lub koncesje udzielone przez kogokolwiek związanego z transakcją lub też jakiegokolwiek elementy wartości szczególnej (tzn. uwzględniającej cechy nieruchomości, które posiadają specyficzną wartość dla konkretnego nabywcy).

Pojęcie „na warunkach rynkowych”

Oznacza, że upłynął odpowiedni okres ekspozycji nieruchomości na rynku. Należy rozumieć zatem, że transakcja musi być poprzedzona odpowiednimi działaniami marketingowymi. Nieruchomość powinna być wyeksponowana na rynku w najwłaściwszy sposób, tak aby umożliwić sprzedaż za najlepszą, rozsądnie osiągalną cenę zgodnie z definicją wartości rynkowej. Długość okresu ekspozycji może być różna w zależności od warunków rynkowych, ale musi być wystarczająca, by umożliwić przyciągnięcie uwagi odpowiedniej liczby potencjalnych nabywców nieruchomości. Okres ekspozycji na rynku poprzedza datę wyceny.

Pojęcie w dniu wyceny

Stwierdzenie to wymaga, aby wartość rynkowa była określona na konkretną datę hipotetycznej sprzedaży. Ponieważ warunki rynkowe mogą ulec zmianom, wartość w innym terminie może być inna. Wartość podana w wycenie odzwierciedla faktyczny stan rynku i okoliczności na datę wyceny, a nie na datę przeszłą lub przyszłą. Definicja zakłada także równoczesne zawarcie i wykonanie umowy sprzedaży w dacie wyceny. Wartość rynkowa jest określeniem wartości na chwilę hipotetycznej transakcji, a nie w ujęciu długookresowym, jak np. przy określaniu wartości bankowo-hipotecznego.

Pojęcie kwota jaką można uzyskać

Jest to kwota szacunkowa, a nie uprzednio określona lub faktycznie ustalona cena sprzedaży. Jest to cena, po której rynek spodziewa się zrealizować transakcję na datę wyceny przy spełnieniu wszystkich innych elementów definicji wartości rynkowej. Wykorzystanie słowa „można” oddaje sens rozsądnego oczekiwania odnośnie ceny.

Rzeczoznawca nie może zatem przyjmować nierealistycznych założeń dotyczących warunków rynkowych lub też zakładać poziomu wartości rynkowej powyżej tej, jaka jest rozsądnie osiągalna.

Pojęcie nieruchomość

Przy wycenie nieruchomości należy uwzględnić wszystkie jej atrybuty prawne, fizyczne, ekonomiczne i inne oraz wszelkie pozytywne i negatywne aspekty. Przy wycenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy powinien wykluczyć elementy niezwiązane trwale z nieruchomością, takie jak np.: wyposażenie lub inne ruchomości, poza cenowe zachęty do zakupu lub inne. Wartość rynkowa nieruchomości odzwierciedla potencjał nieruchomości, który byłby uwzględniony przez uczestników rynku w dniu wyceny. Może zatem uwzględniać inne możliwe wykorzystanie nieruchomości, które stanie się możliwe po wprowadzeniu odpowiednich zmian, np. nowych decyzji planistycznych i budowlanych, rozwoju odpowiedniej infrastruktury, rozwoju

rynku lub innych. Stąd wartość rynkowa może odzwierciedlać dodatkowy element uwzględniany w wartości rynkowej, ale tylko taki, jaki kupujący jest skłonny zapłacić w nadziei, że nieruchomości uzyska możliwość lepszego sposobu użytkowania lub nastąpią możliwości jej rozwoju, które zaowocują wyższą jej wartości nad tą osiągalną przy obecnie obowiązujących ograniczeniach. Przyszła możliwość wykorzystania nieruchomości w sposób, który w dniu wyceny nie jest jeszcze dopuszczalny, musi być jednak na tyle prawdopodobna, aby realnym było założenie, że racjonalnie działający uczestnicy rynku taką możliwość w dniu wyceny dostrzegają i są gotowi uwzględnić jej istnienie w cenie sprzedaży.

Pojęcie pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy

Zakłada się tu hipotetycznego kupującego, a nie faktycznego nabywcę. Osoba ta jest zmotywowana, ale nieprzymuszona do zakupu. Kupujący ten nie jest ani przesadnie zainteresowany zakupem ani zdeterminowany do zakupu za każdą cenę. Jest również osobą, która dokonuje zakupu z uwzględnieniem bieżących realiów rynkowych i bieżących oczekiwań, nie zaś w oparciu o wymyślony lub hipotetyczny rynek, który nie może być scharakteryzowany ani nie ma pewności co do jego zaistnienia. Przyjmuje się, że hipotetyczny kupujący jest pragmatyczny i nie zapłaciłby wyższej ceny niż ta, którą dyktuje rynek. Nie można przy tym zakładać, że waha się lub jest niechętny do zakupu. Obecny właściciel nieruchomości jest także zaliczony do tych osób, które stanowią rynek i mógłby być potencjalnym nabywcą w hipotetycznej transakcji.

Również w odniesieniu do sprzedającego, należy przyjąć, że jest to hipotetyczny sprzedający, a nie faktyczny właściciel. Zakłada się, że nie jest on ani przesadnie zainteresowany ani zmuszony do sprzedaży za każdą cenę. Nie jest on też przygotowany do wstrzymywania sprzedaży w oczekiwaniu na osiągnięcie ceny, która nie jest racjonalna w obecnej sytuacji rynkowej. Sprzedający jest zmotywowany do sprzedania nieruchomości na warunkach rynkowych za najlepszą cenę osiągalną na wolnym rynku po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych. Faktyczne okoliczności istniejące w przypadku rzeczywistego właściciela nie są częścią tych rozważań, ponieważ „sprzedający mający stanowczy zamiar zawarcia umowy” jest właścicielem hipotetycznym.

Pojęcie strony działają z rozeznaniem i postępują rozważnie

Zakłada się, że zarówno kupujący, jak i sprzedający są poinformowani, co do charakteru i cech nieruchomości, jej faktycznego i potencjalnego wykorzystania oraz stanu rynku na dzień wyceny. Strony opierają się więc na tym, co na podstawie informacji dostępnej na ten dzień można w rozsądny sposób przewidzieć. Przyjmuje się, że każda ze stron działa we własnym interesie i w zgodzie ze swoją wiedzą, a także rozważnie szuka najlepszej dla siebie ceny w tej konkretnej transakcji. Rozwaga powinna być oceniana w kontekście stanu rynku na dzień wyceny, a nie z perspektywy czasu na przyszłą datę. Niekoniecznie nierozważnym jest dla sprzedającego sprzedawać nieruchomość na rynku charakteryzującym się spadkiem cen, które już są niższe niż te, występujące we wcześniejszych warunkach rynkowych. W takich przypadkach, tak jak w innych sytuacjach kupna-sprzedaży na rynkach charakteryzujących się zmiennością cen, rozważny kupujący lub sprzedający postępuje w zgodzie z najpełniejszymi dostępnymi w danym momencie informacjami rynkowymi.

Pojęcie strony nie znajdują się w sytuacji przymusowej

Zakłada się, że każda ze stron jest zmotywowana do dokonania transakcji, nie jest jednak zmuszona ani nadmiernie nakłaniana do jej zakończenia.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

8.3. ZASTOSOWANE PODEJŚCIA I TECHNIKI WYCENY

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości dokonano uwzględniając:

- postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości;
- cel wyceny;
- wyniki analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych;
- wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym;
- lokalizację i rodzaj nieruchomości;
- informacje rynkowe o cenach transakcyjnych i podstawowych atrybutach cenotwórczych.

Ze względu na rodzaj przedmiotu wyceny, cel i wyniki analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych, do określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w stanie na dzień wyceny zastosowano **podejście porównawcze, metodę porównywania parami.**

Podejście porównawcze polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość wycenianej nieruchomości jest równa cenie, jaką uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustalonej z uwzględnieniem zmian poziomu cen na skutek upływu czasu.

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, a także cechy tych nieruchomości.

Decydując się na przyjęcie wyżej opisanej metody wyceny, wzięto pod uwagę charakter nieruchomości oraz jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym.

Stosownie do paragrafu 4 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego przy zastosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. Stosownie do art.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami „nieruchomość podobna” to taka, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na: położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

8.4. PROCEDURA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu ww. metody szacowania:

- Opis nieruchomości będącej przedmiotem wyceny,
- Określenie rynku lokalnego poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych,
- Przyjęcie cech rynkowych charakterystycznych dla nieruchomości i określenie ich wag procentowych,
- Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych,
- Wybór do porównań 3 nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, wraz z podaniem ich opisu i charakterystyki,

- Utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się z cechami każdej z wybranych nieruchomości,
- Wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami wybranymi,
- Określenie wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek.
- Określenie średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach.
- Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości wg formuły

$$W_R = C_{\text{śr}} \times P \times K$$

gdzie:

$C_{\text{śr}}$ – średnia cena 1m² pow. zabudowy domu

P – powierzchnia zabudowy domu

K – współczynnik korekcyjny ϵ (0,85 - 1,15)

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

8.5. DEFINICJA WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ

Wartość rynkowa przy sprzedaży wymuszonej jest to szacowana kwota jaką można uzyskać ze sprzedaży przy założeniu rozsądnego czasu na znalezienie nabywcy (90 -100 dni) w sytuacji, gdy sprzedawca zmuszony jest sprzedać mienie w aktualnym stanie i miejscu. Szczegółowe omówienie uwarunkowań prawnych i metody określania wartości likwidacyjnej podano w punkcie 10. niniejszego operatu.

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

W trakcie analizy rynku odrzucono transakcje o charakterze nierynkowym i transakcje niewiarygodne, skrajnie odbiegające od średniej ceny rynkowej uzyskiwanej na analizowanym rynku lokalnym. Spośród kilkunastu nieruchomości najbardziej podobnych do nieruchomości wycenianej, do dalszych obliczeń wyselekcjonowano 6 najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny pod względem przeanalizowanych cech rynkowych mających największy wpływ na wartość. Transakcje przyjęte do dalszych obliczeń zestawiono poniżej. W trakcie analizy rynku odrzucono transakcje o charakterze nierynkowym i transakcje niewiarygodne, skrajnie odbiegające od średniej ceny rynkowej uzyskiwanej na analizowanym rynku lokalnym.

Zbiór transakcji będących podstawą wyceny

Lp.	data transakcji	położenie	rodzaj zabudowy	pow. zabudowy domu [m ²] /ilość kondygnacji	pow. łączna zabudowy bud. gospodarczych [m ²]	pow. gruntu [m ²]	cena transakcyjna [zł]	Cena 1 m ² p.zab. domu mieszkalnego [zł]
1.	14.03.2024	Kręta 7	dom mieszkalny wolnostojący 1934r.	52/1	20	1263	140000	2692
2.	07.09.2023	Wiejska 7	dom mieszkalny wolnostojący przed 1945	111/1	100+58	1784	300 000	2703
3.	20.07.2023	Kręta 15	dom w zabudowie bliźniaczej	104/1	66	706	170 000	1635

			1934					
4.	31.01.2023	Krzywa 6	dom w zabudowie bliźniaczej 1936r.	65/1	20	369	200 000	3077
5.	27.01.2023	Strażacka 48	dom mieszkalny wolnostojący 1940 gosp. rolne	92/1	93	11206	220 000	2391
6.	07.06.2022	Kwiatowa 17	dom mieszkalny wolnostojący przed 1921	87/1	brak	979	164 000	1673

cena maksymalna	C_{\max}	3077 zł/m²
cena minimalna	C_{\min}	1635 zł/m²
delta C	ΔC	1442 zł/m²

Wszystkie nieruchomości przyjęte do analizy posiadają podobne przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa. Wszystkie budynki ujęte w powyższej tabeli zostały wybudowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, jednokondygnacyjne z użytkowym poddaszem. **Z uwagi na brak wiarygodnych danych dotyczących powierzchni użytkowej budynków do obliczeń przyjęto jako parametr 1m² powierzchni zabudowy.**

Ustawodawca wprowadzając definicję nieruchomości podobnej miał świadomość, że z natury rzeczy nie ma dwóch identycznych nieruchomości, stąd rzeczoznawcy majątkowi mają obowiązek przy określaniu wartości uwzględnić wszystkie cechy, którymi nieruchomości różnią się. Jednocześnie uznano, że wszystkie opisane wyżej nieruchomości pomimo niewielkich różnic spełniają ustawową definicję nieruchomości podobnej.

Określenie cech rynkowych

Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, do których, z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Na podstawie rynku lokalnego określono cechy rynkowe nieruchomości zabudowanych (przeznaczonych w pzp lub studium) pod szeroko rozumiane funkcję mieszkaniowe oraz ich wagi. Wzięto również pod uwagę preferencje potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości.

Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określono:

- na podstawie wieloletniej analizy własnej rynku lokalnego,
- na podstawie wieloletniej analizy własnej rynków równoległych,
- na podstawie preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości,
- na podstawie konsultacji z innymi rzeczoznawcami majątkowymi,
- na podstawie wywiadów w biurach obrotu nieruchomościami.

Przyjęto następujące wagi cech rynkowych nieruchomości zabudowanych domami jednorodziennymi położonych na obszarach miasta Gorzowa Wlkp. oraz zastosowane kryteria różnicujące które przedstawia tabela:

Biuro Obsługi Nieruchomości Janusz Mojsiewicz ul. Mieszka I 57/6, Gorzów Wlkp.	rzeczoznawca majątkowy mgr inż. Janusz Mojsiewicz upr. MGPB Nr 1077 (tel. 601-875-300) e-mail janusz.mojsiewicz@wp.pl	20
---	---	----

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy	Stopniowanie cech rynkowych
1	Lokalizacja	30%	<ul style="list-style-type: none"> - bardzo dobra – strefa w niewielkim oddaleniu od śródmieścia, lub osiedle mieszkaniowe z bardzo dobrym dostępem do obiektów użyteczności publicznej. - dobra – strefa pośrednia o mniejszej atrakcyjności z dobrym dostępem do obiektów użyteczności publicznej - średnia - strefa peryferyjna, utrudniony dostęp do obiektów użyteczności publicznej, źle skomunikowana.
2	Powierzchnia zabudowy budynku Rodzaj zabudowy	15%	<ul style="list-style-type: none"> - bardzo dobra – zabudowa wolnostojąca, pow. zabudowy w przedziale 110m² - 150m² - dobra – zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, pow. zabudowy w przedziale 80m²-110m², - średnia – pow. zabudowy poniżej 80m² i powyżej 150m²,
3	stan techniczny i standard budynku	30%	<ul style="list-style-type: none"> - bardzo dobry - bardzo dobra jakość materiałów i prac wykończeniowych, nowoczesna armatura i wyposażenie sanitarne - dobry - dobra jakość materiałów wykończeniowych i prac budowlanych oraz standard wyposażenia sanitarnego - dostateczny – przestarzałe systemy grzewcze, zużyte i przestarzałe materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia sanitarnego - niski - budynek przeznaczony do remontu lub wykończenia deweloperskiego
4	Wyposażenia w media		pomija się – wszystkie nieruchomości przyjęte do porównania są wyposażone lub posiadają dostęp do wszystkich mediów komunalnych
5	Powierzchnia działki i stan zagospodarowania	25%	<ul style="list-style-type: none"> - bardzo dobra – wielkość pozwalająca na swobodną zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem, działka bardzo dobrze zagospodarowana, garaż na posesji , - dobra – wielkość pozwalająca na zagospodarowanie powierzchni zgodnie z przeznaczeniem, działka zagospodarowana, garaż na posesji - średnia – dostateczne wykorzystanie powierzchni, działka częściowo zagospodarowana, utrudnienia w zagospodarowaniu, brak garażu lub budynków. towarzyszących

Przedmiotowe cechy różnicujące nie mają charakteru uniwersalnego i dotyczą przede wszystkim nieruchomości porównywalnych z przedmiotem oszacowania:

Tabela porównawcza.

Lp.	Cechy porównawcze	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości przyjęte do porównania		
			I – Ocena	II – Ocena	III – Ocena
1.	adres	ul. Zagrodowa 1 Gorzów Wlkp.	Kręta 7 Gorzów Wlkp.	Kręta 15 Gorzów Wlkp.	Strażacka 48 Gorzów Wlkp.

2.	data transakcji	lipiec 2024r.	marzec 2024r.	lipiec 2023r.	styczeń 2023r.
3.	cena 1m ² /p.z.	-	2692zł	1635zł	2391zł
4.	lokalizacja	dobra	dobra	dobra	dobra
5.	powierzchnia zabudowy budynku, rodzaj zabudowy	106m ² zab. bliźniacza dobra	52m ² zab. bliźniacza średnia	104m ² zab. bliźniacza dobra	92m ² wolnostojący dobra
6.	stan techniczny i standard budynku	dostateczny	dobry	dostateczny	dobry
7.	powierzchnia działki i stan zagospodarowania	dobra	bardzo dobra	dobra	bardzo dobra

Szacowanie wartości nieruchomości prawa własności

Obliczenie zakresu kwotowego cech rynkowych:

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości W_x znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max} .

W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości zanotowano:

cenę minimalną $C_{min} = 1.635 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$; cenę maksymalną $C_{max} = 3.077 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$

Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1m² powierzchnię zabudowy budynku:

$$\Delta_C = 3.077 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.} - 1.635 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.} = 1.442 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$$

przyjęto

$$\Delta_C = 1.440 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$$

Po przeanalizowaniu rynku oraz zbioru cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej ustalono następujące cechy rynkowe i wagi tych cech, potrzebne do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości będącej przedmiotem wyceny:

Lp.	CECHA RYNKOWA	Waga cechy	Zakres kwotowy
1	lokalizacja	30%	432 zł/m ² /p.z.
2	powierzchnia zabudowy budynku, rodzaj zabudowy	15%	216 zł/m ² /p.z.
3	stan techniczny i standard budynku	30%	432 zł/m ² /p.z.
4	powierzchnia działki i stan zagospodarowania	25%	360 zł/m ² /p.z.
Ogółem:		100%	1.440 zł/m²/p.z.

Lp.	Cecha	Waga cechy	Zakres kwotowy cechy zł/m ²	Przyjęta poprawka zł/m ² /p.z.		
				X - 1	X - 2	X - 3
1	lokalizacja	30%	0 + 432	0	0	0
2	powierzchnia zabudowy budynku, rodzaj zabudowy	15%	0 + 216	108	0	0
3	stan techniczny i standard budynku	30%	0 + 432	-144	0	-144
4	powierzchnia działki i stan zagospodarowania	25%	0 + 360	-180	0	-180
Razem		100%	0 + 1440	-216	0	-324

Obliczenie wartości cząstkowych:			
CENA zł/1m ² / p.z.	2692	1635	2391
CENA zł/1m ² / p.z. SKORYGOWANEJ	2476	1635	2067
WARTOŚĆ ŚREDNIEJ zł/1m² pow. zabudowy budynku	2059		

**Wartość rynkowa w nieruchomości objętej KW nr GW1G/00002042/4
wg jej stanu na dzień wizji lokalnej 11.07.2024r.**

$$W_R = 106\text{m}^2/\text{p.z.} \times 2059 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.} \times 1,0 = 218\ 254 \text{ zł}$$

$$\underline{\underline{W_R = 218.250 \text{ zł}}}$$

**10. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W WARUNKACH SPRZEDAŻY
LIKWIDACYJNEJ (SPRZEDAŻ WYMUSZONA)**

Definicja :

Wartość rynkowa przy sprzedaży wymuszonej jest to szacowana kwota jaką można uzyskać ze sprzedaży przy założeniu rozsądnego czasu na znalezienie nabywcy (90 -100 dni) w sytuacji, gdy sprzedawca zmuszony jest sprzedać mienie w aktualnym stanie i miejscu.

Uwagi :

Sprzedaż wymuszona ma miejsce wtedy, gdy nie są spełnione warunki transakcji wolnorynkowej, szczególnie w zakresie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, relacji pomiędzy sprzedawcą i kupującym, oraz faktu, że jedna ze stron znajduje się w sytuacji przymusowej.

Warunki sprzedaży w ww. trybie z sposób istotny odbiegają od warunków określonych w definicji określenia wartości rynkowej nieruchomości. Różnice sprzedaży nieruchomości szacowanej w trybie sprzedaży likwidacyjnej w stosunku do sprzedaży nieruchomości przy braku ograniczeń określonych dla warunków określenia wartości rynkowej nieruchomości dotyczą:

- efektywnego czasu ekspozycji nieruchomości na rynku, co powoduje, że efektywny czas ekspozycji nieruchomości na rynku jest często znacznie krótszy niż średni;
- zwiększonej presji dotyczącej determinacji sprzedającego nieruchomości, wyrażonej zwiększeniem oczekiwanej pewności sprzedaży nieruchomości w założonym czasie ekspozycji nieruchomości na rynku (oczekiwanie, że założony czas ekspozycji nieruchomości będzie czasem maksymalnym w którym sprzedana zostanie nieruchomość, a nie średnim niezbędnym dla sprzedaży nieruchomości właściwym dla rynku);
- presji i ograniczeń trybu ekspozycji, negocjacji i sprzedaży wynikających z ograniczeń nakładanych przez procedury prawne w procedurach likwidacyjnych;
- presji i oczekiwań potencjalnych nabywców nieruchomości, którzy ze względu na świadomość ww. uwarunkowań oczekują nadzwyczajnej premii efektywności kupna nieruchomości w warunkach wymuszonych,

Ustawodawca zdając sobie sprawę ze zmniejszonej efektywności sprzedaży likwidacyjnej, np. w trybie licytacji publicznej w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez komornika (mającej bardzo wyraźne cechy sprzedaży wymuszonej) wprowadził obniżenia ceny wywoławczej w stosunku do ceny oszacowania na poziomie:

- dla nieruchomości: do $\frac{3}{4}$ dla I licytacji i do $\frac{2}{3}$ dla drugiej licytacji,
- dla ruchomości: do $\frac{3}{4}$ dla I licytacji i do $\frac{1}{2}$ dla drugiej licytacji
- oraz w upadłości w drodze licytacji publicznej dla ruchomości: do 1/2.

Zaobserwowana praktyka pokazuje, że efektywność egzekucji komorniczej, nawet przy ww. opustach jest dość niska, a wiele przetargów komorniczych nie dochodzi do skutku z braku oferentów.

Powyżej określone ograniczenia sprzedaży nieruchomości szacowanej, wynikające z sytuacji sprzedaży w postępowaniu likwidacyjnym, stanowić będą podstawę do określenia jej wartości likwidacyjnej (WL) w trybie przetargowym.

W celu ustalenia zależności pomiędzy wartością rynkową a wartością sprzedaży wymuszonej w ramach badań własnych autora operatu przeanalizowano kilkadziesiąt transakcji rynkowych oraz przeprowadzono wywiady z komornikami sądowymi. Po analizie stwierdzono, że brak jest jednoznacznych zależności pomiędzy wartością rynkową a wartością przy sprzedaży wymuszonej. Zanotowane są przypadki iż ostateczna cena znacznie przekroczyła w wyniku licytacji wartość oszacowania nieruchomości - przy cenie wywoławczej wynoszącej $\frac{3}{4}$ kwoty oszacowania. Zanotowane są też przypadki gdzie np. syndyk masy upadłościowej sprzedawał nieruchomości za cenę wynoszącą poniżej 50% kwoty oszacowania. Wszystko zależy od rodzaju nieruchomości, jej „atrakcyjności” rynkowej, stanu lokalnego rynku nieruchomości, istnienia nieruchomości alternatywnych oraz wielu innych czynników często istotnych tylko dla danego obiektu. Stąd wniosek, że brak jest uniwersalnych reguł i zależności pomiędzy wartością rynkową nieruchomości a wartością przy sprzedaży wymuszonej.

Wg dostępnych źródeł (historyczne badania firmy RealExperts z Warszawy) współczynnik relacji pomiędzy wartościami rynkowymi a cenami uzyskiwanymi przy sprzedaży wymuszonej dla obszaru Warszawy oraz obszaru woj. śląskiego wynosi:

- 0,7396 - przy sprzedaży likwidacyjnej tzw. z wolnej ręki,
- 0,6860 - przy sprzedaży likwidacyjnej w trybie przetargu.

Biorąc powyższe pod uwagę przyjęto dla sprzedaży wymuszonej całej nieruchomości współczynnik 0,75. Współczynnik ten zawiera zachętę dla inwestora aby spośród kilku podobnych wybrać nieruchomość najtańszą jako okazję na rynku nieruchomości.

Stąd :

**Wartość całej nieruchomości przy sprzedaży likwidacyjnej
w trybie przepisów postępowania upadłościowego**

$$W_L = W_R \times 0,70$$

gdzie :

W_L – wartość likwidacyjna

W_R – wartość rynkowa wycenianej nieruchomości

0,70 – współczynnik korygujący dla sprzedaży wymuszonej

**Wartość likwidacyjna nieruchomości objętej KW GW1G/00002042/4
wg stanu na dzień 11.07.2024r.**

$$W_L = 218.250 \text{ zł} \times 0,70 = 152.775 \text{ zł}$$

przyjęto:

$$\underline{\underline{W_L = 152.775 \text{ zł}}}$$

11. UWAGI KOŃCOWE.

Wartość rynkowa nieruchomości objętej KW nr GW1G/00002042/4
wg jej stanu na dzień wizji lokalnej 11.07.2024r.

W_R = 218.250 zł

Wartość likwidacyjna nieruchomości objętej KW GW1G/00002042/4
wg stanu na dzień 11.07.2024r.

W_L = 152.775 zł

Uzasadnienie:

Określona wyżej kwota **218.250zł** odpowiada wartości rynkowej, a kwota **152.775 zł** wartości likwidacyjnej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym na działce gruntu nr 96/3 w Gorzowie Wlkp. przy ul. Zagrodowej 1, woj. lubuskie wg. stanu rynku na dzień wyceny tj. 11.07.2024r. Przy określaniu wartości uwzględniono lokalizację szczegółową, stan i standard wykończenia budynku, zagospodarowanie działki.

Podstawą określenia wartości była szczegółowa analiza rynku lokalnego. Wartość określono w oparciu o udokumentowane transakcje rynkowe kupna – sprzedaży przedwojennych domów jednorodzinnych na terenie miasta Gorzowa Wlkp. Podane wartości odzwierciedlają typowe zachowania rynkowe i nie uwzględniają indywidualnych zachowań i jednostkowych decyzji. Na rynku lokalnym istnieje wiele ofert sprzedaży domów jednorodzinnych. W tej sytuacji uznaje się wartość rynkową i wartość likwidacyjną określoną w niniejszym operacie za prawidłową – odpowiadającą realiom rynku lokalnego.

KLAUZULE

- operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, sporządzony zgodnie z przepisami prawa, przedmiot opracowania oszacowany został w postaci wolnej od obciążeń hipotecznych ciężących na nieruchomości,
- wartości podane w operacie odzwierciedlają stan lokalnego rynku nieruchomości na dzień sporządzenia operatu, ewentualne późniejsze zmiany prawne lub rynkowe nie zostały w nim uwzględnione,
- wartości podane w operacie nie zawierają podatku VAT i opłat z tytułu podatku od czynności cywilno – prawnych oraz innych kosztów związanych z transakcją kupna- sprzedaży,
- przy określaniu wartości nie uwzględniono obciążeń hipotecznych zapisanych w Dziale IV księgi wieczystej KW nr GW1G/00002042/4.
- niniejszy operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2 opracowania, wykorzystanie operatu dla innych celów bądź przez osoby trzecie nie rodzi żadnych skutków prawnych dla autora operatu i może stanowić naruszenie prawa,
- dane otrzymane od Zleceniodawcy biegły przyjął w dobrej wierze, opracowanie niniejsze zostało wykonane przy założeniu prawdziwości dokumentów i informacji uzyskanych w toku czynności szacowania, autor w dobrej wierze wykorzystuje te dokumenty, na które powołał się w niniejszym operacie szacunkowym i nie bierze odpowiedzialności za ich prawdziwość i kompletność,

- stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie badania w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych zapisów księgi wieczystej KW nr GW1G/00002042/4 przeprowadzonego dnia 09.07.2024r.,
- niniejsze opracowanie nie jest ekspertyzą techniczną, budowlaną, geotechniczną, toksykologiczną lub środowiskową nieruchomości lub obiektów budowlanych, ocena stanu technicznego została sporządzona jedynie na potrzeby niniejszego opracowania,
- autor operatu nie odpowiada za wady nieruchomości, których istnienia nie mógł stwierdzić w trakcie wizji lokalnej oraz w trakcie badania dokumentów otrzymanych od Zleceniodawcy,
- zastrzega się prawo udostępniania i powielania jakiegokolwiek części operatu osobom trzecim bez zgody autora, zastrzeżenie to nie dotyczy Syndyka i Sędziego Komisarza, którzy na potrzeby postępowania upadłościowego mogą operat powielać i udostępniać,
- niniejszy operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2 opracowania,
- przyjmuje się odpowiedzialność za umiejętność, staranność i dokładność oczekiwaną od rzeczoznawcy majątkowego, ale nie przyjmuje się żadnej odpowiedzialności wobec osób trzecich.
- niniejszy operat ma charakter poufny, zawiera dane osobowe chronione Ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych

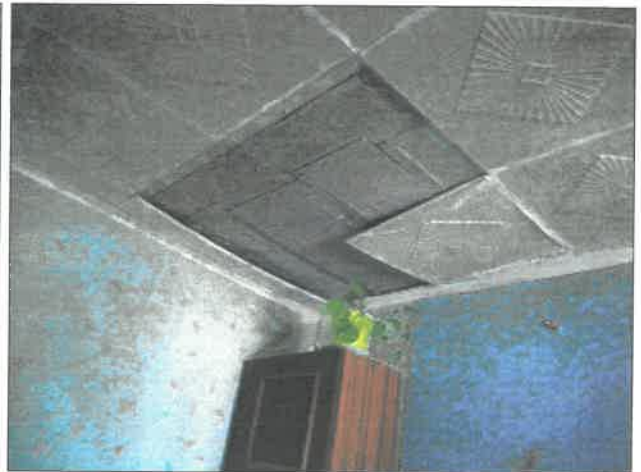
Sporządził :



Gorzów Wlkp. 15 lipca 2024r.

**Dokumentacja fotograficzna
wg stanu na dzień 11.07.2024r.**







strych (wejście z sąsiedniego budynku)



budynki gospodarcze



dojazd i otoczenie





Wynik wyszukiwania księgi wieczystej

UWAGA ! Poniższa informacja nie stanowi treści księgi wieczystej. Ujawnione niżej wybrane elementy księgi służą do jej identyfikacji. Treść księgi wieczystej jest dostępna po wybraniu odpowiedniego przycisku w sekcji „Przeglądanie treści księgi wieczystej”.

Numer księgi wieczystej	GW1G/00002042/4
Typ księgi wieczystej	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH GORZÓW WIELKOPOLSKI
Data zapisania księgi wieczystej	2006-06-22
Data zamknięcia księgi wieczystej	---
Położenie	GORZÓW WLKP. SIEDLICE
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	KLOCZKOWSKA ANNA MAŁGORZATA

Przeglądanie treści księgi wieczystej

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW](#)[PRZEGLĄDANIE ZUPEŁNEJ TREŚCI KW](#)[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW - DOTYCHCZASOWA POSTAĆ](#)[WRÓĆ DO STRONY GŁÓWNEJ](#)[WRÓĆ DO KRYTERIÓW](#)KAPITAŁ LUDZKI
OPRAWIAJĄCZA INICJATYWAMINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCIUNIA EUROPEJSKA
SPRAWIEDLIWOŚĆ
FINANSUJE SPOŁECZNY

PROJEKT WSPÓLFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

<http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/efs>

Biuletyn Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości Deklaracja dostępności

Wersja 3.19.3.1, 25-05-2023

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GW1G/00002042/4**, STAN Z DNIA 2024-07-09 19:34

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				

Numer bieżący nieruchomości	3	Nr podstawy wpisu 1
-----------------------------	----------	------------------------

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu 1
Numer działki	96/3		1
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1 GORZÓW WLKP.	
	Lp. 2.	2 SIEDLICE	
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA		

Obszar całej nieruchomości	0,1848 HA	Nr podstawy wpisu 1
----------------------------	------------------	------------------------

Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 4 UJAWNIONO WPIS: DOK. 12 I 13 W ŁAMIE 8 UJAWNIONO WPIS: PRZY ZAŁOŻENIU KSIĘGI WIECZYTEJ WPISANO NA PODSTAWIE OPISU I PLANU ZB.DOK.NR 1 I 2 DNIA 25.04.1956 R.	Nr podstawy wpisu ---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	3	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu 1	WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH; 12,13 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) //00013762/99/, 1999-11-26 00:00:00, 1999-12-14 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
------------------------	--

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GW1G/00002042/4**, STAN Z DNIA 2024-07-09 19:35

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O

Dział I-Sp

Dział II

Dział III

Dział IV

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GW1G/00002042/4**, STAN Z DNIA 2024-07-09 19:35
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**Właściciele**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	2
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki</i>)	1 1 / 1	
	ANNA MAŁGORZATA KLOCZKOWSKA, RYSZARD, IRENA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA DAROWIZNY , 6776/2003, 2003-06-26, ELŻBIETA MAŁGORZATA BACHALSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W GORZOWIE WLKP.; 119-120 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./00006568/03/, 2003-06-30 10:15:00, 2003-07-03 00:00:00, NIE (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i>)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GW1G/00002042/4**, STAN Z DNIA 2024-07-09 19:35

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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	4			23, 24, 25,
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			26, 27, 28,
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM PAWEŁ ŻURAWSKIEGO W SPRAWIE KM 2334/20 - PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1791/20, - PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1271/21, - PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1436/21, - PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1283/21, - PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1270/21, - PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 137/23			29
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 3.4.1.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1791/20		
	Lp. 2.	W POLU 3.4.1.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1271/21		
	Lp. 3.	W POLU 3.4.1.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1436/21		
	Lp. 4.	W POLU 3.4.1.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1283/21		
	Lp. 5.	W POLU 3.4.1.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1270/21		
	Lp. 6.	W POLU 3.4.1.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 137/23		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 930041341, 0000008723		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 2.	SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 930041341, 0000008723		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 3.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 4.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 5.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 6.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 7.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429		

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	3	Nr podstawy wpisu

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
23	POSTANOWIENIE O UMORZENIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO , KM 2334/20, 2020-07-13, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM PAWEŁ ŻURAWSKI; 238-239 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1G/00014968/20/001, 2020-07-14 14:40:00, 2020-08-07-10.12.28.502780, NIE, 233-234 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
24	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, WEZWANIE DO ZAPŁATY , KM 1791/20, 2020-07-13, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM PAWEŁ ŻURAWSKI; 242-243 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1G/00014969/20/001, 2020-07-14 14:40:00, 2020-08-18-10.48.16.107109, NIE, 235-236 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
25	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI WEZWANIE DO ZAPŁATY , KM 1271/21, 2021-08-11, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM PAWEŁ ŻURAWSKI; 262-263 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

- DZ. KW./GW1G/00032728/21/001, 2021-08-24 13:43:00, 2021-09-02-09.15.52.702261, NIE, 259-260
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 26 **ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI WEZWANIE DO ZAPŁATY**, KM 1436/21, 2021-09-08, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM PAWEŁ ŻURAWSKI; 277-278
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00034076/21/001, 2021-09-14 13:00:00, 2021-09-17-09.02.18.111006, NIE, 274-275
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 27 **WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 1283/21, 2021-08-11, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. PAWEŁ ŻURAWSKI; 268-269
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00032735/21/001, 2021-08-24 13:49:00, 2021-11-15-10.37.22.214834, NIE, 265-266
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 28 **WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 1270/21, 2022-03-04, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. PAWEŁ ŻURAWSKI; 294-295
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00004382/22/001, 2022-03-07 09:24:00, 2022-04-05-09.44.34.928699, NIE, 289-292
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 29 **WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI**, KM 137/23, 2023-07-28, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM PAWEŁ ŻURAWSKI; 305-306
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00019695/23/001, 2023-08-08 11:14:00, 2023-08-23-14.51.49.615293, NIE, 302-303
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **GW1G/00002042/4**, STAN Z DNIA 2024-07-09 19:35prowadzonej przez **SĄD REJONOWY W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1G****NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu 4
Numer hipoteki (roszczenia)			3	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta			100000,00 (STO TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT	
Termin zapłaty			2021-06-15	
Inne informacje			HIPOTEKA ZABEZPIECZA SPŁATĘ WIERZYTELNOŚCI KAPITAŁOWEJ BANKU WYNIKAJĄCEJ Z UMOWY KREDYTOWEJ NR 18150014165314100084200000 Z DNIA 30.06.2006 R.	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		KREDYT BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W GORZOWIE WLKP., WARSZAWA, 00622896800100	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu 5
Numer hipoteki (roszczenia)			4	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta			37000,00 (TRZYDZIEŚCI SIEDEM TYSIĘCY) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)			ZMIENNE, 4,75	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT	
Termin zapłaty			2021-06-15	
Inne informacje			HIPOTEKA ZABEZPIECZA SPŁATĘ WIERZYTELNOŚCI ODSETKOWEJ ORAZ INNYCH KOSZTÓW BANKU WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY NR 18150014165314100084200000 Z DNIA 30.06.2006 R. OPROCENTOWANIE KREDYTU W CAŁYM OKRESIE KREDYTOWANIA JEST ZMIENNE I STANOWI SUMĘ ZMIENNEJ STAWKI ODNIESIENIA ORAZ MARŻY BANKU W WYSOKOŚCI 0,60 PUNKTÓW PROCENTOWYCH.	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		KREDYT BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W GORZOWIE WLKP., WARSZAWA, 00622896800100	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu 9, 34
Numer hipoteki (roszczenia)			5	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta			100000,00 (STO TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ KAPITAŁOWA WYNIKAJĄCA Z UMOWY POŻYCZKI NR 68 1500 1416 5114 1005 0225 0000 Z DNIA 25.05.2009R.	
Termin zapłaty			2024-05-31	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		W POLU 4.4.4. UJAWNIONO ZMIANĘ WIERZycIELA HIPOTECZNEGO	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		MONTON NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI, KRAKÓW, 523390890	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu 10, 34
Numer hipoteki (roszczenia)			6	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta			50000,00 (PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)			ZMIENNE, 8,30	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ ODSETKOWA ORAZ KOSZTY BANKU WYNIKAJĄCE Z UMOWY POŻYCZKI NR 68 1500 1416 5114 1005 0225 0000 Z DNIA 25.05.2009R.	
Termin zapłaty			2024-05-31	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		W POLU 4.4.4. UJAWNIONO ZMIANĘ WIERZycIELA HIPOTECZNEGO	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		MONTON NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI, KRAKÓW, 523390890	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu 11, 33
Numer hipoteki (roszczenia)			7	

Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta	183800,00 (STO OSIEMDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE OSIEMSET) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ KAPITAŁOWA WYNIKAJĄCA Z UMOWY KREDYTU NR 89 1500 1416 5114 1003 8252 0000 Z DNIA 28.05.2009R.
Termin zapłaty	2034-05-30	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.4. DOKONANO UJAWNIEŃ ZMIANY WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	MONTON NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI, KRAKÓW, 523390890
Lp. 6.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	8	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta	91900,00 (DZIEWIĘĆDZIESIĄT JEDEN TYSIĄCY DZIEWIĘĆSET) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)	ZMIENNE, 7,7	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ ODSETKOWA ORAZ KOSZTY BANKU WYNIKAJĄCE Z UMOWY KREDYTU NR 89 1500 1416 5114 1003 8252 0000 Z DNIA 28.05.2009R.
Termin zapłaty	2034-05-30	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.4. DOKONANO UJAWNIEŃ ZMIANY WIERZYCIELA HIPOTECZNEGO
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	MONTON NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI, KRAKÓW, 523390890
Lp. 7.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	9	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta	34654,73 (TRZYDZIEŚCI CZTERY TYSIĄCE SZEŚĆSET PIĘĆDZIESIĄT CZTERY 73/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH: 1. SKŁADEK ZA OKRES 03/2015 R. - 10/2015 R. - 8.275,73 ZŁ 2. ODSETEK NA DZIEŃ 16.02.2016 R. - 345,00 ZŁ 3. SKŁADEK ZA OKRES 07/2014 R. - 02/2015 R. - 7.998,68 ZŁ 4. ODSETEK NA DZIEŃ 24.06.2015 R. - 345,00 ZŁ 5. SKŁADEK ZA OKRES 05/2014 R. - 06/2014 R. - 1.974,78 ZŁ 6. ODSETEK NA DZIEŃ 10.10.2014 R. - 55,00 ZŁ 7. SKŁADEK ZA OKRES 11/2013 R. - 972,40 ZŁ 8. ODSETEK NA DZIEŃ 05.03.2014 R. - 15,00 ZŁ 9. SKŁADEK ZA OKRES 10/2013 R. - 972,40 ZŁ 10. ODSETEK NA DZIEŃ 15.01.2014 R. - 12,00 ZŁ 11. SKŁADEK ZA OKRES 08/2013 R. - 09/2013 R. - 727,46 ZŁ 12. KOSZTY UPOMNIENIŃ - 0,00 ZŁ 13. KOSZTY EGZEKUCYJNE - 1.409,70 ZŁ 14. PLUS ODSETKI (PODATKOWE) ZA ZWŁOKĘ OD NIETERMINOWO REGULOWANYCH SKŁADEK LICZONE OD DNIA 16.01.2014 R., 06.03.2014 R., 11.10.2014 R., 25.06.2015 R., 17.02.2016 R. DO DNIA WPŁATY WŁĄCZNIE, STANOWIĄCE 50% WIERZYTELNOŚCI WRAZ Z ROSZCZENIAMI O ŚWIADCZENIA UBOCZNE - 11.551,58 ZŁ
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA, 00001775600539
Lp. 8.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	10	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	29990,46 (DWADZIEŚCIA DZIEWIĘĆ TYSIĄCY DZIEWIĘĆSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT 46/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCE Z DECYZJI OBEJMUJĄCE: - SKŁADKI ZA OKRES 11/2015-05/2016R. - 7.377,71 ZŁOTYCH - ODSETKI NA DZIEŃ 06.09.2016R. - 267,00 ZŁOTYCH - SKŁADKI ZA OKRES 06/2016-11/2016R. - 6371,46 ZŁOTYCH - ODSETKI NA DZIEŃ 03.04.2017R. - 251,00 ZŁOTYCH - SKŁADKI ZA OKRES 12/2016R. - 04/2017R. - 5.501,47 ZŁOTYCH - ODSETKI NA DZIEŃ 26.09.2017R. - 225,00 ZŁOTYCH - ODSETKI OD NIETERMINOWO REGULOWANYCH

		SKŁADEK- LICZONE OD DNIA 07.09.2016R., OD DNIA 04.04.2017R. ORAZ OD DNIA 27.09.2017R. DO DNIA WPŁATY WŁĄCZNIE STANOWIĄCE 50 % SUMY NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ROSZCZENIAMI O SWIADCZENIA UBOCZNE TJ. 9.996,82 ZŁOTYCH		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA, 00001775600539		
Lp. 9.		---		Nr podstawy wpisu 22
Numer hipoteki (roszczenia)		11		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		5696,64 (PIĘĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET DZIEWIĘCDZIESIĄT SZEŚĆ 64/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS ZA OKRES 06/2019-08/2019 W KWOCIE 2503,65ZŁ, FUZ ZA OKRES 06/2019-08/2019 W KWOCIE 1026,96ZŁ, FP W TYM SFWON I FGSP ZA OKRES 06/2019-08/2019 W KWOCIE 210,15ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W ŁĄCZNEJ KWOCIE 57,00ZŁ NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE TJ. 50% NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK BIEŻĄCYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI, 00001775600539		
Lp. 10.		---		Nr podstawy wpisu 30
Numer hipoteki (roszczenia)		12		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		2093,10 (DWA TYSIĄCE DZIEWIĘCDZIESIĄT TRZY 10/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS ZA OKRES 04/2013 W KWOCIE 656,09ZŁ, FUZ ZA OKRES 04/2013 W KWOCIE 261,73ZŁ, FP I FGSP ZA OKRES 04/2013 W KWOCIE 54,58ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU W ŁĄCZNEJ KWOCIE 423,00ZŁ, - NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE 50% NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK BIEŻĄCYCH (NALICZONE) W KWOCIE 697,70 ZŁOTYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI, 00001775600539		
Lp. 11.		---		Nr podstawy wpisu 31
Numer hipoteki (roszczenia)		13		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		13996,68 (TRZYNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET DZIEWIĘCDZIESIĄT SZESĆ 68/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS ZA OKRES 05/2017-12/2017 W KWOCIE 5999,52 ZŁ, FUZ ZA OKRES 05/2017-12/2017 W KWOCIE 2378,24 ZŁ, FP I FGSP ZA OKRES 05/2017-12/2017 W KWOCIE 501,36 ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU W ŁĄCZNEJ KWOCIE 452,00ZŁ, - NA PODSTAWIE ART. 110 (1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE 50% NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK BIEŻĄCYCH (NALICZONE) W KWOCIE 4665,56 ZŁOTYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI, 00001775600539		
Lp. 12.		---		Nr podstawy wpisu 32
Numer hipoteki (roszczenia)		14		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		2890,23 (DWA TYSIĄCE OSIEMSET DZIEWIĘCDZIESIĄT 23/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK, W TYM: - FUS ZA OKRES 02/2013-03/2013 W KWOCIE 1254,43 ZŁ, - FUZ ZA OKRES 02/2013-03/2013 W KWOCIE 519,46 ZŁ,	

- FPIFGSP ZA OKRES 02/2013-03/2013 W KWOCIE 109,16 Zł,
 - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 43,77 Zł,
 - NA PODSTAWIE ART. 110(1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE 50 % NALEŻNOŚCI TYPU NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA , ODSETKI BIEŻĄCE (NALICZONE) W KWOCIE 963,41 Zł

Wierzyciel hipoteczny

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

Lp. 1.

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI, 00001775600539

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

- 4 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2006-06-30, KREDYT BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W GORZOWIE WLKP.; 135
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00007975/06/001, 2006-07-06 09:24:48, 2006-07-07-12.58.55.932890, NIE, 132
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 5 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2006-06-30, KREDYT BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W GORZOWIE WLKP.; 135
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00007975/06/002, 2006-07-06 09:24:48, 2006-07-07-12.58.55.932890, NIE, 132
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 9 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2009-05-28, KREDYT BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W GORZOWIE WLKP.; 160
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00007459/09/001, 2009-05-29 09:33:08, 2009-06-03-12.33.28.062081, NIE, 157-158
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 10 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2009-05-28, KREDYT BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W GORZOWIE WLKP.; 160
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00007459/09/002, 2009-05-29 09:33:08, 2009-06-03-12.33.28.062081, NIE, 157-158
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 11 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2009-05-28, KREDYT BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W GORZOWIE WLKP.; 166
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00007461/09/001, 2009-05-29 09:34:01, 2009-06-04-11.25.56.078768, NIE, 163-164
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 12 **OŚWIADCZENIE BANKU**, 2009-05-28, KREDYT BANK SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE ODDZIAŁ W GORZOWIE WLKP.; 166
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00007461/09/002, 2009-05-29 09:34:01, 2009-06-04-11.25.56.078768, NIE, 163-164
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 13 **DECYZJA**, 110071DZPDK16/000158, 2016-02-16, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 188
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00006813/16/001, 2016-05-30 11:08:00, 2016-06-02-09.45.07.123536, NIE, 183-187
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 14 **DECYZJA**, 110071DZPDK15/000742, 2016-06-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 189
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00006813/16/001, 2016-05-30 11:08:00, 2016-06-02-09.45.07.123536, NIE, 183-187
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 15 **DECYZJA**, 110071DZPDK14/001703, 2014-10-10, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 190
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00006813/16/001, 2016-05-30 11:08:00, 2016-06-02-09.45.07.123536, NIE, 183-187
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 16 **DECYZJA**, 1100411DZPDK14/00483, 2014-03-05, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 191
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00006813/16/001, 2016-05-30 11:08:00, 2016-06-02-09.45.07.123536, NIE, 183-187
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 17 **DECYZJA**, 1100411DZPDK14/00079, 2014-01-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 192
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
 DZ. KW./GW1G/00006813/16/001, 2016-05-30 11:08:00, 2016-06-02-09.45.07.123536, NIE, 183-187
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 18 **DECYZJA**, 1100411DZPDK13/02749, 2013-11-28, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 193
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

- DZ. KW./GW1G/00006813/16/001, 2016-05-30 11:08:00, 2016-06-02-09.45.07.123536, NIE, 183-187
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 19 **DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU SKŁADEK**, 110071DZPDK17/000963, 2017-09-26, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM; 211
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00017499/17/001, 2017-12-04 09:56:00, 2017-12-14-09.05.52.868819, NIE, 208-210
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 20 **DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU SKŁADEK**, 110071DZPDK17/000342, 2017-04-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM; 213
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00017499/17/001, 2017-12-04 09:56:00, 2017-12-14-09.05.52.868819, NIE, 208-210
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 21 **DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU SKŁADEK**, 110071DZPDK16/000811, 2016-07-04, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM; 215
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00017499/17/001, 2017-12-04 09:56:00, 2017-12-14-09.05.52.868819, NIE, 208-210
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 22 **DECYZJA OKREŚLAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA**, 110071DZPDK19/001765, 2019-11-06, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 226
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00023614/19/001, 2019-12-17 08:37:00, 2019-12-18-10.34.52.076247, NIE, 224-225
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 30 **DECYZJA O OKREŚLENIU WYSOKOŚCI NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK**, 110071DZPDK18/000719, 2018-05-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 314
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00029097/23/001, 2023-12-07 08:17:00, 2023-12-11-10.34.37.972130, NIE, 312-313
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 31 **DECYZJA O OKREŚLENIU WYSOKOŚCI NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK**, 110071DZPDK18/000720, 2018-05-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 320
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00029098/23/001, 2023-12-07 08:17:00, 2023-12-11-10.59.53.328042, NIE, 318-319
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 32 **DECYZJA**, 1100411DZPDK13/01514, 2023-05-06, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 326
(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00029099/23/001, 2023-12-07 08:17:00, 2023-12-29-09.10.47.131696, NIE, 324-325
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 33 **WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH ORAZ EWIDENCJI ANALITYCZNEJ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZU SEKURTYZACYJNEGO**, 2023-08-07, ROBERT CHRZANOWSKI, SEBASTIAN ITTNER; 350
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00002531/24/001, 2024-02-19 08:10:00, 2024-02-27-11.10.14.173485, NIE, 339-346
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
- 34 **WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH ORAZ EWIDENCJI ANALITYCZNEJ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZU SEKURTYZACYJNEGO**, 2023-08-07, ROBERT CHRZANOWSKI, SEBASTIAN ITTNER; 351
(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
- DZ. KW./GW1G/00002531/24/002, 2024-02-19 08:10:00, 2024-02-27-11.10.14.173485, NIE, 339-346
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

Postanowienie

Dnia 16 maja 2024 r.

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, V Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący: sędzia Agnieszka Laska

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2024 r. w Gorzowie Wielkopolskim,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku dłużnika Anny Kloczkowskiej

o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

postanawia:

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Anna Kloczkowska, PESEL 73030807482, NIP 5991114189, miejsce zamieszkania: Gorzów Wielkopolski, adres Zagrodowa 1, 66-400 Gorzów Wielkopolski, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: ul. Roosevelta 16/2, 66-400 Gorzów Wlkp. ;
3. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: ul. Roosevelta 16/2, 66-400 Gorzów Wlkp. ;
4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnił: Anita Pielin (numer licencji 1079);

5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 2 Prawa upadłościowego;
6. stwierdzić, że funkcję sędziego komisarza będzie pełnił referendarz sądowy;
7. stwierdzić, że funkcję zastępcy sędziego komisarza będzie pełnił sędzia;
8. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
9. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnił: Anita Pielin (numer licencji 1079) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim na rachunek bankowy syndyka,
10. umorzyć postępowanie wywołane wnioskiem o zawieszenie postępowań egzekucyjnych jako bezprzedmiotowe.

Uzasadnienie co do wskazania podstawy jurysdykcji

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Dla rozstrzygnięcia wniosku niezbędne jest ustalenie, czy polski sąd posiada jurysdykcję krajową do rozpoznania sprawy. W tym celu konieczne jest określenie właściwej dla rozpoznawanej sprawy normy jurysdykcyjnej z uwzględnieniem faktu, że kwestia jurysdykcji krajowej jest uregulowana zarówno w prawie krajowym jak i w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz.Urz.UE.L Nr 141, str. 19). Rozporządzenie unijne obowiązuje w całości i bezpośrednio w polskim systemie prawnym. Zgodnie z pkt 9 Preambuły rozporządzenie znajduje zastosowanie do wszystkich postępowań upadłościowych, które spełniają warunki określone w rozporządzeniu, niezależnie od tego, czy dłużnik jest osobą fizyczną czy osobą prawną, przedsiębiorcą czy osobą niewykonującą działalności gospodarczej. Postępowania te są wymienione wyczerpująco w załączniku A. W odniesieniu do krajowych postępowań wymienionych w załączniku A rozporządzenie 2015/848 powinno mieć zastosowanie bez dalszego badania przez sąd państwa członkowskiego, czy spełnione są warunki określone w rozporządzeniu. Postępowanie, którego dotyczy wniosek jest wymienione w załączniku A do Rozporządzenia.

Zgodnie z pkt 23 Preambuły rozporządzenia nr 2015/848 pozwala ono na wszczęcie głównego postępowania upadłościowego w państwie członkowskim, w którym dłużnik posiada główny ośrodek swojej podstawowej działalności. Postępowanie to ma zakres uniwersalny, jego celem jest objęcie całego majątku dłużnika. W celu ochrony różnych

interesów rozporządzenie 2015/848 pozwala na wszczęcie równoległe z głównym postępowaniem upadłościowym wtórnych postępowań upadłościowych. Wtórne postępowanie upadłościowe może zostać wszczęte w państwie członkowskim, w którym dłużnik ma swój oddział. Skutki wtórnego postępowania upadłościowego ograniczone są tylko do majątku dłużnika znajdującego się w tym państwie. Bezwzględnie obowiązujące przepisy dotyczące koordynacji z głównym postępowaniem upadłościowym gwarantują niezbędną jednolitość postępowania w ramach Unii. Takie uregulowanie eliminuje z zakresu zastosowania rozporządzenia dłużników, których główny ośrodek podstawowej działalności znajduje się poza obszarem Unii Europejskiej mimo, że na jej obszarze znajduje się siedziba lub miejsce zamieszkania dłużnika albo jego majątek. W konsekwencji, jeżeli główny ośrodek dłużnika znajduje się w Polsce to jurysdykcja zawsze będzie wynikała z przepisów rozporządzenia 2015/848, a konkretnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia. Zgodnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia nr 2015/848 sądy państwa członkowskiego, na którego terytorium znajduje się główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika, posiadają jurysdykcję do wszczęcia postępowania upadłościowego („główne postępowanie upadłościowe”). Głównym ośrodkiem podstawowej działalności jest miejsce, w którym dłużnik regularnie zarządza swoją działalnością o charakterze ekonomicznym i które jako takie jest rozpoznawalne dla osób trzecich. W przypadku spółki lub osoby prawnej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem ich podstawowej działalności jest miejsce siedziby statutowej. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy siedziba statutowa nie została przeniesiona do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej niezależną działalność gospodarczą lub zawodową domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest główne miejsce wykonywania tej działalności. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy główne miejsce wykonywania działalności nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku każdej innej osoby fizycznej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest miejsce zwykłego pobytu tej osoby. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy miejsce zwykłego pobytu nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego.

W niniejszej sprawie główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika znajduje się w Polsce. Oznacza to, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/949 w sprawie postępowania upadłościowego z dnia 20 maja 2015 r. (Dz.Urz.UE L 141 z 5.06.2015r., s. 19-72), a wszczęte postępowanie ma charakter postępowania głównego.

Sąd umorzył postępowanie w zakresie wniosku o zawieszenie postępowań egzekucyjnych na podstawie art. 35 p.u. w zw. z art. 355 k.p.c. albowiem postępowanie egzekucyjne skierowane do majątku wchodzącego w skład masy upadłości, ulega zawieszeniu z mocy prawa z dniem ogłoszenia upadłości (art. 146 ust. 1 zd. 1 p.u.).

Z tych przyczyn należało orzec jak w stosownym punkcie postanowienia.

Podpis:

Signed by / Podpisano przez:
Agnieszka Laska
Date / Data: 2024-05-16 13:30



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1020288189

1 Okres ubezpieczenia: od 03.06.2024 r. do 02.06.2025 r.

2 Ubezpieczający: BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI JANUSZ MOJSIEWICZ
Adres siedziby: MIESZKA I 57 m. 6, 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 211000198
E-mail: Nieustalony Telefon: Klient nie posiada

3 Ubezpieczony: BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI JANUSZ MOJSIEWICZ
Adres siedziby: MIESZKA I 57 m. 6, 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 211000198
E-mail: Nieustalony Telefon: Klient nie posiada

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		Suma gwarancyjna	
		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		25 000 EUR	25 000 EUR
4 Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.			
Postanowienia dodatkowe		Suma gwarancyjna: 10 000 PLN	
Klauzula dodatkowych kosztów prawnych			

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego		Suma gwarancyjna	
		Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe		1 000 000 PLN	1 000 000 PLN

6 Składka łączna: 1 369,10 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	1 369,10
Termin płatności	12.06.2024

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
68 1240 6960 3014 0110 1644 0026
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1020288189

8 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.

2. Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.

9 Postanowienia dodatkowe
Ubezpieczenie obowiązkowe
Klauzula dodatkowych kosztów prawnych

1. Klauzule ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej:
1) obejmuje ochroną ubezpieczeniową ponad sumę gwarancyjną obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, w wysokości sumy gwarancyjnej określonej w umowie ubezpieczenia dla tej klauzuli zwrot ubezpieczającemu:
a) uzasadnionych okolicznościami zdarzenia, kosztów poniesionych w celu zapobieżenia zwiększeniu szkody,
b) niezbędnych kosztów obrony w postępowaniu karnym i kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu cywilnym, podjętych na polecenie lub za zgodą PZU, przy czym ich wysokość ustalana jest według minimalnych stawek za czynności radcy prawnego lub adwokata, określonych w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radcy prawnego lub rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokata;
2) obejmuje ponadto ochroną ubezpieczeniową w wysokości sumy gwarancyjnej określonej w umowie ubezpieczenia dla tej klauzuli zwrot ubezpieczającemu:
a) uzasadnionych kosztów wynagrodzenia ekspertów, powołanych w uzgodnieniu z PZU, przez ubezpieczonego lub poszkodowanego w celu ustalenia okoliczności, przyczyn lub rozmiaru szkody;
b) kosztów postępowania sądowych, w tym mediacji lub postępowania pojednawczego oraz kosztów opłat administracyjnych, jeżeli PZU wyraził zgodę na pokrycie tych kosztów.

10 Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

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

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

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

6. * Wyrażam zgodę na 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.

7. * 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 zniezależnie do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

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

9. 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

1020288189/pc:100000562984427/BE20 PIN: 2944





przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.

10. Oświadczam, że otrzymałam/om informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej mi dokumentacji Informacja o Administratorze danych osobowych.
11. 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, Rondo Ignacego Daszyńskiego

4, 00-843 Warszawa; PZU Zycie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TH PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opiekę Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-056 Warszawa; Akor Bank SA - Alinr Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

- Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej Klienta.
- Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - w formie 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;
 - w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
- PZU 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.
- W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
- Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - w przypadku, gdy Klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Klienta;
 - w przypadku, gdy Klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
- Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

- Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy
- Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
- PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
- Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
- Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i upoważnionemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
- W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów 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 jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
- Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
- PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umów/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

- W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonemu na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonemu. Na ządanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
- Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wysłane e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

11

Potwierdzam dane kontaktowe

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI JANUSZ MOJSIEWICZ

E-mail: Nie ustalono

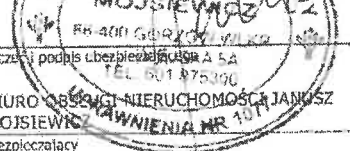
Telefon: Klient nie posiada

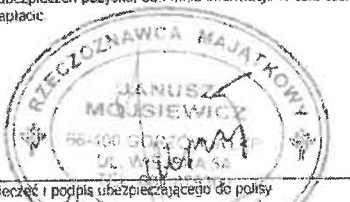
Dodatkowych informacji udzieli:


Agencja Ubezpieczeniowa Marusz Kuźmicki, Zdzisław Kuźmicki
ul. MIESZKA I 14/1, 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI

Data zawarcia umowy: 08.05.2024

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/skłonna zapłacić

Pieczczę i podpis Ubezpieczającego

 BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI JANUSZ MOJSIEWICZ
 UL. MIESZKA I 14/1
 GORZÓW WIELKOPOLSKI
 Ubezpieczający

Pieczczę i podpis ubezpieczającego do polisy

 JANUSZ MOJSIEWICZ
 UL. MIESZKA I 14/1
 GORZÓW WIELKOPOLSKI
 Ubezpieczający

Pieczczę i podpis przedstawiciela PZU SA

 Kuźmicki Ubezpieczenia
 Marusz Kuźmicki
 ul. MIESZKA I 14/1
 GORZÓW WIELKOPOLSKI
 66-400
 08.05.2024
 biuro@ubezpieczenia.pl

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1020288189/pc:10000562984427/BE20 PIN: 2944

801 102 102 pzu.pl

