

Wycena nieruchomości XSIOR – Marek Staszowski
BIEGŁY SĄDOWY z zakresu wyceny nieruchomości, ruchomości, praw majątkowych
***Rzecznik majątkowy upr. Nr 2266**
23-300 Janów Lubelski ul. Sikorskiego 3 telefon/fax. 691 123 029

ZAŁĄCZNIK 2
DO RAPORTU ZBIORCZEGO Z DNIA 27.07.2021r

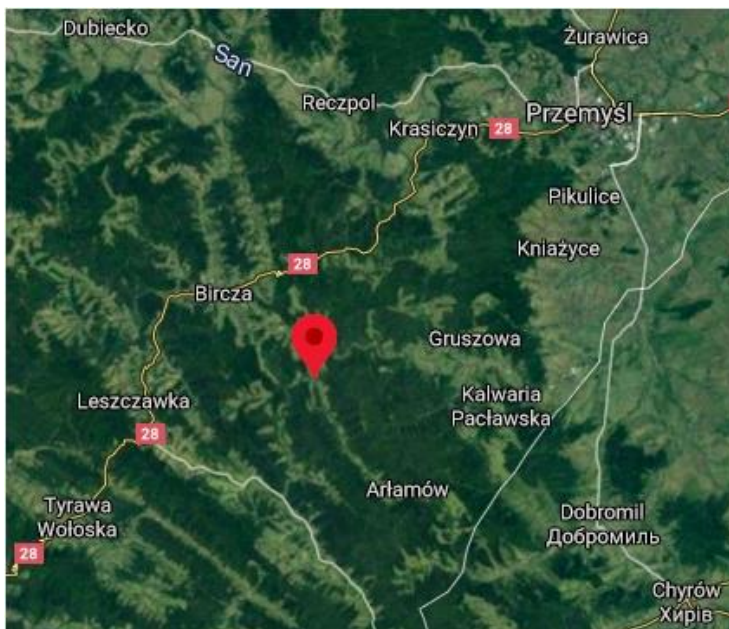
OPERAT SZACUNKOWY

z dnia 27.07.2021r

OPIS I OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
PRZEDSIĘBIORSTWA PRODUKCYJNO-MONTAŻOWEGO KLIMAWENTEX SP. Z O.O.
W UPADŁOŚCI Z/S W RZESZOWIE UL. WITOLDA 6 35-362 RZESZÓW
wg stanu na dzień ogłoszenia upadłości

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI
NIEZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI TRÓJCA,
GM. USTRZYKI DOLNE, POWIAT BIESZCZADZKI

- adres: miejscowość Trójca, gm. Ustrzyki Dolne, pow. bieszczadzki, woj. podkarpackie
- działki: nr ew. 225/3, 225/4 i 225/5
- księga wieczysta KW Nr KS2E/00035137/7
- własność : P.P.M. KLIMAWENTEX Sp. z o.o. w upadłości w Rzeszowie



Stan techniczny i użytkowy nieruchomości na dzień ogłoszenia upadłości .

Operat wykonano na dzień 27.07.2021r.

Poziom cen III kwartału 2021r.

Janów Lubelski 27.07.2021.

Opracował



BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCEN MAJĄTKOWYCH
inż. Marek Staszowski
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 615/8724 937

WYCIĄG OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie nieruchomości

Położenie miejscowość Trójca, gmina Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki, województwo podkarpackie

Działki: nr ew. 225/3, 225/4, 225/5 o łącznej pow. 7,5967ha KW Nr KS2E/00035137/7

Przeznaczenie w PZP - brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazanie praw przysługujących do nieruchomości

Prawo własności.

Właściciel nieruchomości

Właścicielem wskazanej nieruchomości gruntowej (gruntu) jest osoba prawna (spółka prawa handlowego) Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Montażowe "Klimawentex" Sp. z o.o. upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Rzeszowie (wielkość udziału w prawie - 1/1).

Rodzaj nieruchomości lub sposób użytkowania

Nieruchomość niezabudowana rolna .

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana rolna stanowiąca działkę:

- nr ew. 225/3 o pow.2,2057ha,
- działkę nr ew. 225/4 o pow. 2,7503ha
- działkę nr ew. 225/5 o pow. 2,6407ha o łącznej pow. 7,5967ha.

Działki wchodzące w skład nieruchomości stanowią jeden kompleks połączony bezpośrednio z drogą dojazdową o nawierzchni bitumicznej, przez co dojazd i dostęp do niej jest dobry. Najbliższe zabudowania w odległości ok.1000 m. Położenie nieruchomości określono jako średnie. Dookoła nieruchomości przepływa rzeka Wiar. Teren wokół brzegów rzeki porośnięty jest drzewostanem samosiejką. Działki położone są na płaskim terenie bez wyraźnie zaznaczonych spadków, a deniwelacja wynosi tutaj około 3 do 4 metrów w skrajnych jego punktach. Całość terenu nieruchomości ma kształt wieloboku. Nieruchomość sąsiaduje z terenami, które pod względem przeznaczenia i sposobu użytkowania stanowią grunty rolne i tereny leśne. Na nieruchomości występują dwa rodzaje użytku rolniczego, a mianowicie pastwiska klasy III i IV oraz grunty zadrzewione klasy III, IV i V. Poziom kultury rolnej szacowanej nieruchomości jest niski. Miejscowość Trójca – jest to osada leśna w większości niezamieszkała. Niewielka miejscowość obejmująca kilka budynków, położona nad rzeką Wiar i jego dopływem Jamninką, na terenie Pogórza Przemyskiego. Uzbrojenie brak. Najbliższe linia energetyczna, telefoniczna i gazowa ok. 1,2km w linii prostej

Cel wyceny

Cel wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej majątek Upadłego Przedsiębiorstwa Produkcyjno – montażowego KLIMAWENTEX Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Rzeszowie dla celów przeprowadzenia postępowania upadłościowego.

Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje wiązkę praw do wskazanej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, dla aktualnego sposobu użytkowania, według stanu na dzień ogłoszenia upadłości i poziomu cen na dzień wyceny.

Zastosowane podejście metoda i technika

Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej



BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCENY MAJĄTKOWYCH
inż. *[Signature]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

Wartość rynkowa nieruchomości

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości rolnych niezabudowanych, zlokalizowanych w miejscowości Trójca, gm. Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki stanowiących działki nr ew. 225/3, 225/4, 225/5 o łącznej pow. 7,5967ha dla której Sąd Rejonowy w Lesku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ustrzykach Dolnych, prowadzi księgę wieczystą KW Nr KS2E/00035137/7, dla aktualnego sposobu użytkowania, wg stanu na dzień ogłoszenia upadłości, dla potrzeb postępowania upadłościowego, bez podatku VAT wynosi:

- Wartość rynkowa prawa własności działki nr ew. 225/3 o pow. 2,2057ha

69 700,00 zł

słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych

- Wartość rynkowa prawa własności działki nr ew. 225/4 o pow. 2,7503ha

86 900,00 zł

słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset złotych

- Wartość rynkowa prawa własności działki nr ew. 225/5 o pow. 2,6407ha

83 450,00 zł

słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych

Wartość dla wymuszonej sprzedaży

Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności nieruchomości rolnych niezabudowanych, zlokalizowanych w miejscowości Trójca, gm. Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki stanowiących działki nr ew. 225/3, 225/4, 225/5 o łącznej pow. 7,5967ha dla której Sąd Rejonowy w Lesku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ustrzykach Dolnych, prowadzi księgę wieczystą KW Nr KS2E/00035137/7, wg stanu na dzień ogłoszenia upadłości, dla potrzeb postępowania upadłościowego, bez podatku VAT wynosi:

1. Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności działki nr ew. 225/3 o pow. 2,2057ha

48 790,00 zł

słownie: czterdzieści osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt złotych

2. Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności działki nr ew. 225/4 o pow. 2,7503ha

60 830,00 zł

słownie: sześćdziesiąt tysięcy osiemset trzydzieści złotych

3. Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności działki nr ew. 225/5 o pow. 2,6407ha

58 420,00 zł

słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta dwadzieścia złotych

Stan techniczny i użytkowy nieruchomości na dzień ogłoszenia upadłości .

Operat wykonano na dzień 27.07.2021r.

Poziom cen III kwartału 2021r.

Janów Lubelski 27.07.2021.

Opracował

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCEN MAJĄTKOWYCH
inż. *[podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937



[podpis]

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	5
1.1. Podstawa formalna	5
1.2. Przedmiot wyceny	5
1.3. Zakres wyceny	5
1.5. Metodologia wyceny	5
1.6. Stan prawny nieruchomości - księga wieczysta	5
1.7. Nieruchomość uwarunkowania planistyczne i konserwatorskie	8
1.8. Stan prawny nieruchomości – wyrys i wypis z ewidencji gruntów	8
1.9. Podstawa prawna przyjętej metody szacowania	9
1.10. Źródła informacji	10
1.11. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego	10
2. OPIS NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ	10
2.1. Opis nieruchomości gruntowej	10
3. PRZYJĘTE PROCEDURY SZACOWANIA	14
3.1. Rodzaj określonej wartości	14
3.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny	16
3.2.1. Podejście porównawcze metoda korygowania ceny średniej	16
4. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ	17
4.1. Analiza rynku lokalnego	17
4.2. Analiza transakcji porównawczych grunty orne	18
4.3. Opis nieruchomości o cenie maksymalnej ($C_{\max}$) i cenie minimalnej ($C_{\min}$)	19
4.4. Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych	19
4.5. Obliczenie wartości rynkowej działek rolnych	20
5. WYCENA NIERUCHOMOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.	20
6. WNIOSKI KOŃCOWE	22
7. ZASTRZEŻENIA I UWAGI	23
8. ZAŁĄCZNIKI	24

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

1.1. Podstawa formalna

Zleceniodawca: RESTRUKTURYZACJA I UPADŁOŚĆ SZAREK WYDRO Spółka z o.o. ul. Mickiewicza 52, 39-300 Mielec Syndyk Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Montażowego KLIMAWENTEX Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Rzeszowie

Wykonawca: inż. M. Staszowski zam. Janów Lubelski ul. Gen. Sikorskiego 3

- Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Rzeszowie z zakresu szacowania nieruchomości, ruchomości i praw majątkowych - Decyzja Nr Adm. 0151/50/99 z dnia 28.12.2017r
- Rzeczoznawca Majątkowy upr. Nr 2266 nadane dnia 31.12.96r przez Ministra G P i B M

Przy udziale: Agnieszka Staszowska – PAS zam. 39-200 Dębica ul. Szalej Groele nr 3.

- Rzeczoznawca Majątkowy upr. Nr 6330 z dnia 10.04.2015r nadane przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju
- CYRTYFIKAT-sporządzanie opinii na temat wartości maszyn i urządzeń dla Sądu, Prokuratora i Policji - BOMIS – sierpień 2017r.

1.2. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w miejscowości Trójca, w Gminie Ustrzyki Dolne, w powiecie bieszczadzkim, w województwie podkarpackim.

W skład nieruchomości wchodzi:

- prawo własności gruntu – działka nr ew. 225/3 o pow. 2,2057ha
- prawo własności gruntu – działka nr ew. 225/4 o pow. 2,7503ha
- prawo własności gruntu – działka nr ew. 225/5 o pow. 2,6407ha

Wyceniana nieruchomość gruntowa posiada założoną księgę wieczystą KW Nr KS2E/00035137/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku VII Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ustrzykach Dolnych.

1.3. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje wiązkę praw do wskazanej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, dla aktualnego sposobu użytkowania, według stanu na dzień ogłoszenia upadłości i poziomu cen na dzień wyceny.

Zakres wyceny obejmuje ustalenie wartości dla wymuszonej sprzedaży.

1.4. Cel wyceny

Cel wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej majątek Upadłego Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Montażyowego KLIMAWENTEX Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Rzeszowie dla potrzeb przeprowadzenia postępowania upadłościowego.

1.5. Metodologia wyceny

Nieruchomość rolna niezabudowana - podejście porównawcze metoda korygowania ceny średniej

1.6. Stan prawny nieruchomości - księga wieczysta

Nieruchomość gruntowa objęta jest księgą wieczystą KW Nr KS2E/00035137/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku VII Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ustrzykach Dolnych, w której wpisano:

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCEN MAJĄTKOWYCH
inż. M. Staszowski
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

• **Dział I - Oznaczenie nieruchomości**

Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr wpisu
Numer działki	225/3			1, 4, 5
Identyfikator działki	180108_5.0030.225/3			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	180108_5.0030, TRÓJCA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE, TRÓJCA	
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KS2E / 00018393 / 4, 2,2057 HA			
Lp. 2.	---			Nr wpisu
Numer działki	225/4			1, 4, 5
Identyfikator działki	180108_5.0030.225/4			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	180108_5.0030, TRÓJCA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE, TRÓJCA	
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KS2E / 00018393 / 4, 2,7503 HA			
Lp. 3.	---			Nr wpisu
Numer działki	225/5			1, 4, 5
Identyfikator działki	180108_5.0030.225/5			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	180108_5.0030, TRÓJCA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE, TRÓJCA	
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KS2E / 00018393 / 4, 2,6407 HA			
Obszar całej nieruchomości				Nr wpisu
7,5967 HA				1
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr wpisu				
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW GN.6621.691/11, 2011-07-15, STAROSTA BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE; 15(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)DZ. KW./KS2E/00001457/11/001, 2011-08-11 10:44:15, 2011-09-12-14.02.03.717132, NIE, 3-6(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)			
4	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2018-07-24, STAROSTA BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE; 35 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)DZ. KW./KS2E/00001304/18/001, 2018-07-26 13:51:00, 2018-07-30-13.08.45.966590, TAK, 33-34(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)			
5	WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI P.1801.2017.728, 2017-12-15, STAROSTA BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE; 36(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)DZ. KW./KS2E/00001304/18/001, 2018-07-26 13:51:00, 2018-07-30-13.08.45.966590, TAK, 33-34(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)			

Dział I- Sp - Spis praw związanych z własnością – WOLNE OD WPISÓW

Dział II - Własność

Właściciele					
Lp. 1.	---				Nr wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1/1	---	2
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO - MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 00803251900000				
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU					
Nr wpisu					
2	UMOWA SPRZEDAŻY, 7468/2011, 2011-08-09, BOHDAN ROJOWSKI, RZESZÓW; 4-6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)DZ. KW./KS2E/00001457/11/001, 2011-08-11 10:44:15, 2011-09-12-14.02.03.717132, NIE, 3-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)				

- **Dział III-Ciężary i ograniczenia – WOLNE OD WPISÓW**
- **Dział IV – Hipoteki**

HIPOTEKA						
Lp. 1.			---		Nr wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)		1			3	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA				
Suma (słownie), waluta		500000,00 (PIĘCSET TYSIĘCY 00/100) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WSZELKIE ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z UMOWY SPRZEDAŻY (RAMOWEJ) NR 1/K/18 (UMOWY O WSPÓŁPRACĘ) ZAWARTEJ DNIA 08.03.2018 R. W TARNOWIE PODGÓRNYM, POMIĘDZY PRZEDSIĘBIORSTWEM PRODUKCYJNO-MONTAŻOWYM KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE, A SPÓŁKĄ SWEGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W MIEJSCOWOŚCI TARNOWO PODGÓRNE, CELEM ZABEZPIECZENIA PŁATNOŚCI NALEŻNYCH SPÓŁCE SWEGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W MIEJSCOWOŚCI TARNOWO PODGÓRNE WYNAGRODZENIA ZA REALIZACJĘ ZAMÓWIEŃ ZŁOŻONYCH PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE WRAZ Z USTALONYMI ODSETKAMI, ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, ODSETKAMI USTAWOWYMI, KOSZTAMI DOCHODZENIA ROSZCZEŃ, PRZYZNANYMI KOSZTAMI SĄDOWYMI, KOSZTAMI ZASTĘPSTWA PROCESOWEGO., OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI REP. A NR 367/2018 Z DNIA 22.03.2018 R.			
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	SWEGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, TARNOWO PODGÓRNE, 632031333, 0000106255			7
Numer hipoteki (roszczenia)		2				
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA				
Suma (słownie), waluta		513 437,06 (PIĘCSET TRZYNAŚCIE TYSIĘCY CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI SIEDEM 06/100) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NAKAZU ZAPŁATY.			
Inne informacje		NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 328.735,27 ZŁ, ODSETKI OD DNIA ZŁOŻENIA WNIOSKU 2.229,10 ZŁ, KOSZTY POSTĘPOWANIA 11.327,00 ZŁ, DALSZE ODSETKI 171.145,69 ZŁ.				
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	FRAPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRAKÓW, 003897769, 0000035090			

1.7. Nieruchomość uwarunkowania planistyczne i konserwatorskie

W chwili obecnej Gmina Ustrzyki Dolne nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym znajdują się podlegające wycenie działki gruntowe o nr 225/3, 225/4, 225/5.

Gmina posiada uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z powyższym przy wycenie przedmiotowej nieruchomości kierowano się zapisami Art. 154 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli zgodnie z zapisami zawartymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z faktycznym sposobem jej użytkowania (faktycznym charakterem nieruchomości).

Zgodnie ze Studium, teren na którym położone są podlegające wycenie działki leżą w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz w części obszarze leśnym i graniczą z „Parkiem Krajobrazowym Gór Słonnych”.

1.8. Stan prawny nieruchomości – wyrys i wypis z ewidencji gruntów

Rzeczoznawca majątkowy dokonał sprawdzenia zgodności wypisu z rejestru gruntów z aktualnym stanem prawnym w księdze wieczystej

Znak sprawy: GN.6621.256.2021

Województwo: **podkarpackie**
Powiat: **bieszczadzki**
Jednostka ewidencyjna: **180108_5, Ustrzyki Dolne - obszar wiejski**
Obręb ewidencyjny: **180108_5.0030, Trójca**

STAROSTA BIESZCZADZKI

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 05-02-2021 10:02:40

Nr jednostki rejestrowej: **G10**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SP. Z O.O. siedz.ba: ul. Witolda 6, 35-302 Rzeszów

Działki ewidencyjne: **3**

Arkusze	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
334.3	225/3		2.2057	PsIII PsV Lzr-PsIII Lzr-PsV	1.6502 0.2491 0.0067 0.2997	KS2E/00035137/7
Identyfikator: 180108_5.0030.225/3;						
334.3	225/4		2.7503	PsIII PsV Ls Lzr-PsIII	2.2346 0.2862 0.1584 0.0711	KS2E/00035137/7
Identyfikator: 180108_5.0030.225/4;						
334.3	225/5		2.6407	PsIII PsIV PsV Ls Lzr-PsIII Lzr-PsIV	1.0870 0.5520 0.1449 0.5174 0.0197 0.3197	KS2E/00035137/7
Identyfikator: 180108_5.0030.225/5;						

Razem powierzchnia działek [ha]:	7.5967	ha
Słownie:	siedem hektarów pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Ls - Lasy
Lzr-PsIII - Grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych
Lzr-PsIV - Grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych
Lzr-PsV - Grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych
PsIII - Pastwiska trwałe
PsIV - Pastwiska trwałe
PsV - Pastwiska trwałe

Ustrzyki Dolne, dnia 05.02.2021 r.

s up. **STAROSTY**

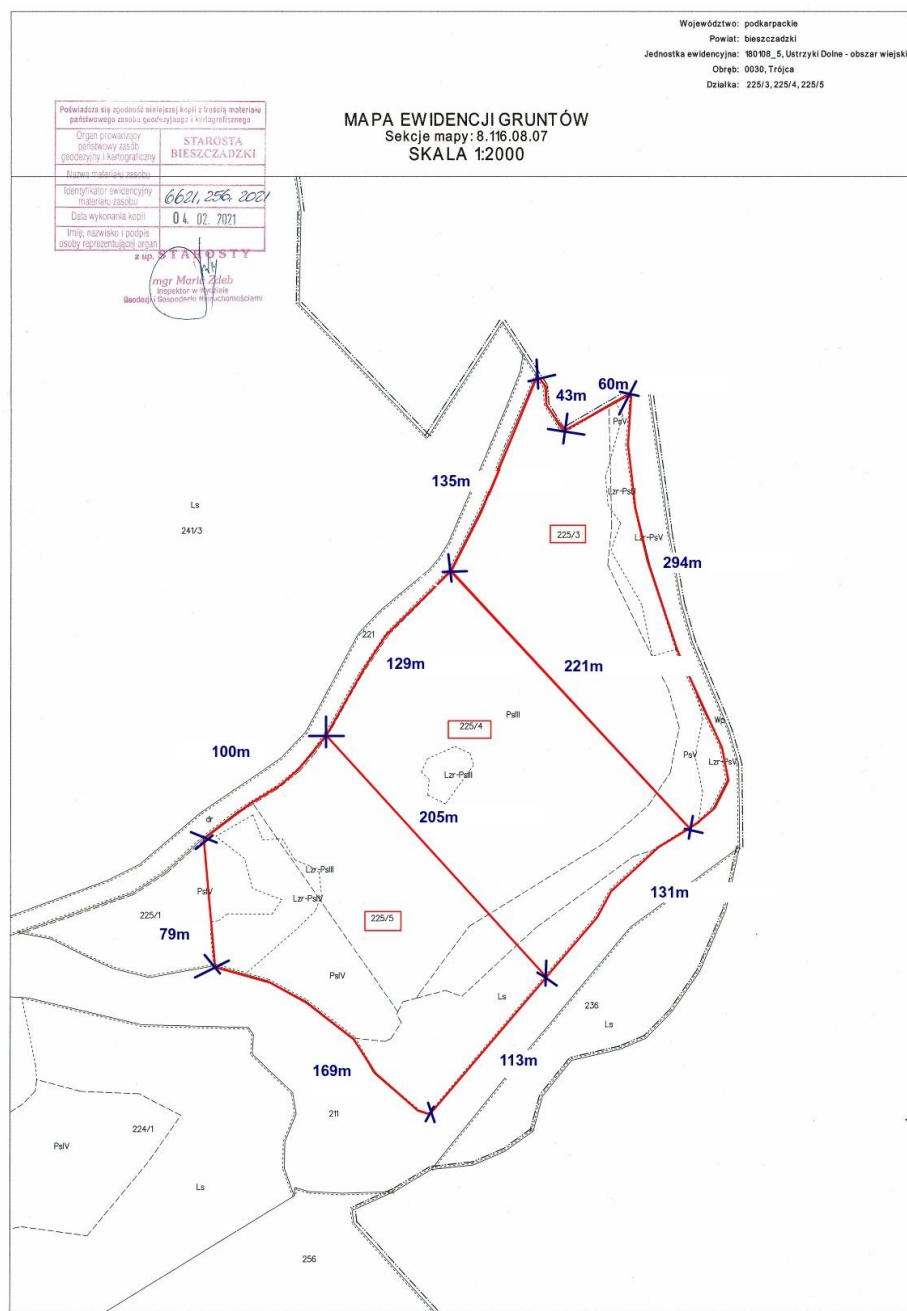
mgr Małgorzata Zdeb
05-02-2021

(sporządził: data i podpis)

mgr Małgorzata Zdeb
Inspektor w Urzędzie
Gieodezji i Gospodarki Nieruchomościami
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Nasładownictwo i reprodukcja WZBRONIONE

Wyrys z mapy ewidencyjnej



1.9. Podstawa prawna przyjętej metody szacowania

- Ustawa z dnia 21-08-1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 21.09.2004 r. w sprawie zasad wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jednolity z 3 marca 2021 r., poz. 555).
- Ustawa o Księgach Wieczystych i Hipotece z dn. 6. lipca 1992 r. - (Dz. U. Nr 19, poz. 939 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 23-04-1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, tekst jednolity, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 28-02-2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2019 r., poz. 498, tekst jednolity).

1.10. Źródła informacji

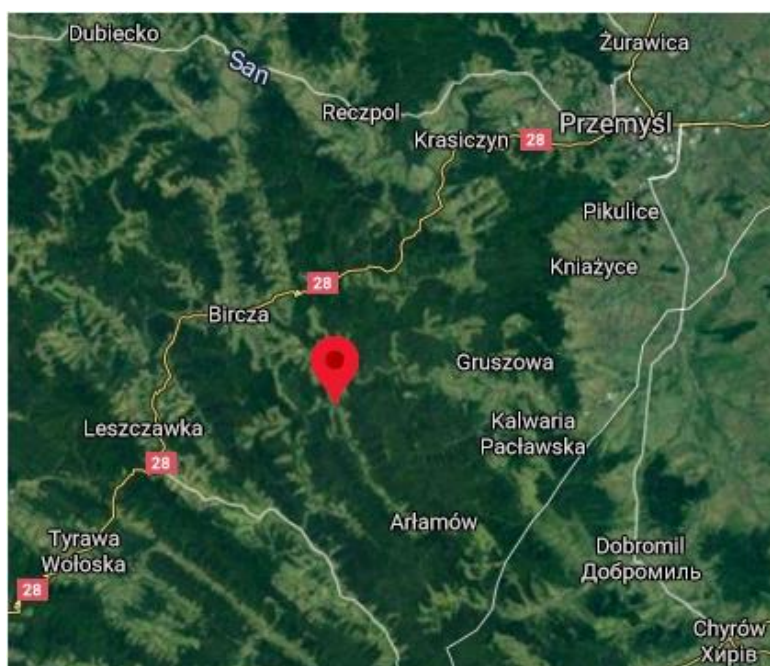
- Wizja lokalna ze zdjęciami fotograficznymi przeprowadzona w dniu 04 lutego 2021r.
- Krajowe Zasady Wyceny Nieruchomości.
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – wyd. przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, pomocniczo w charakterze noty interpretacyjnej ze zmianami.
- Dane z aktów notarialnych o cenach sprzedaży gruntów na terenie gminy Ustrzyki Dolne i całego powiatu bieszczadzkiego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów rolnych i terenów pod zabudowę mieszkaniową w okresie od 2019r. do 2021r. - dane uzyskane ze Starostwa Powiatowego w Ustrzykach Dolnych.
- Internetowy System Bazy Danych Ksiąg Wieczystych KW Nr KS2E/00035137/7
- Mapa ewidencyjna.
- Wypis z rejestru gruntów .
- Ustalenia w zakresie lokalizacji i usytuowania względem otoczenia i sąsiedniej zabudowy.
- Uwarunkowania wynikające z MPZP Gminy Ustrzyki Dolne oraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustrzyki Dolne.
- Dane z geoportalu 2.
- Dane Google Maps.

1.11. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

- Data sporządzenia wyceny **27.07 2021r.**
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny -. **27.07.2021r**
- Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny na dzień ogłoszenia upadłości .
- Data dokonania oględzin nieruchomości w dniu **04.lutego 2021r.**

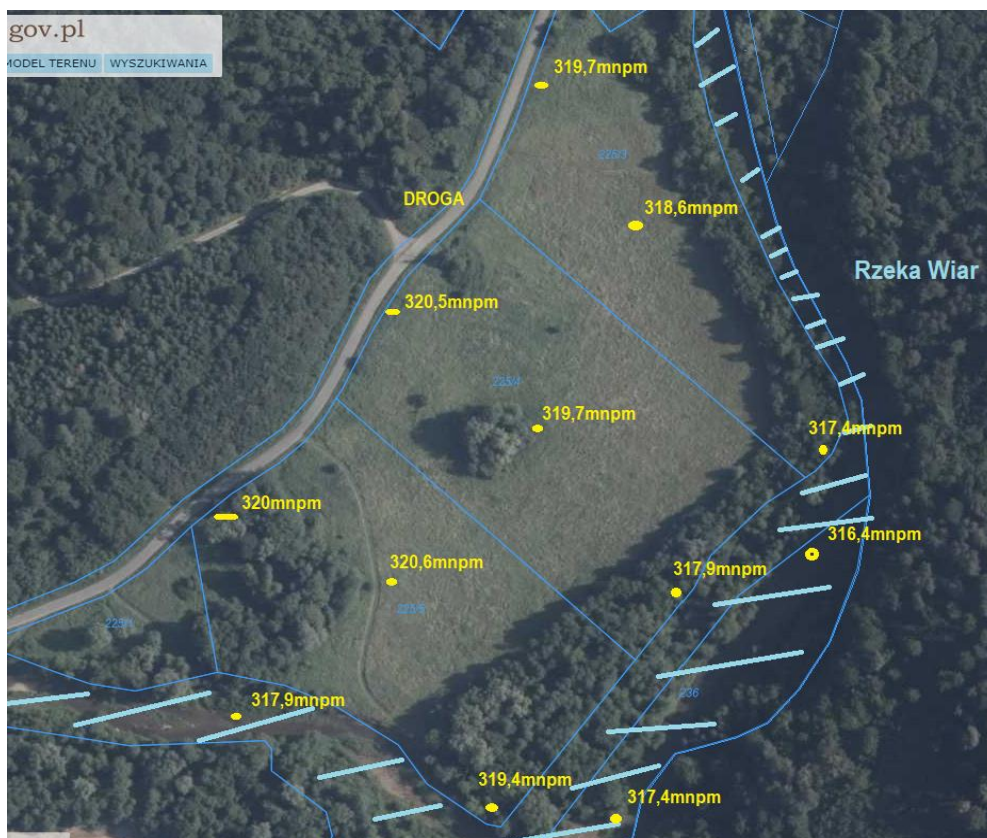
2. OPIS NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

2.1. Opis nieruchomości gruntowej









Położenie	Nieruchomość niezabudowana rolna stanowiąca działkę nr ew.225/3 o pow.2,2057 ha, działkę nr ew.225/4 o pow.2,7503 ha oraz działka nr ew.225/5 o pow.2,6407 ha. Łączna pow. 7,7967 ha Działki wchodzące w skład nieruchomości stanowią jeden kompleks połączony bezpośrednio z drogą dojazdową o nawierzchni bitumicznej, przez co dojazd i dostęp do niej jest dobry. Najbliższe zabudowania w odległości ok.1000 m. Położenie nieruchomości określono jako średnie. Dookoła nieruchomości przepływa rzeka Wiar. Teren wokół brzegów rzeki porośnięty jest drzewostanem samosiejką. Działki położone są na płaskim terenie bez wyraźnie zaznaczonych spadków, a deniwelacja wynosi tutaj około 3 do 4 metrów w skrajnych jego punktach. Całość terenu nieruchomości ma kształt wieloboku. Nieruchomość sąsiaduje z terenami, które pod względem przeznaczenia i sposobu użytkowania stanowią grunty rolne i tereny leśne. Na nieruchomości występują dwa rodzaje użytku rolniczego, a mianowicie pastwiska klasy III i IV oraz grunty zadrzewione klasy III, IV i V. Poziom kultury rolnej szacowanej nieruchomości jest niski. Miejscowość Trójca – jest to osada leśna w większości niezamieszkała. Niewielka miejscowość obejmująca kilka budynków, położona nad rzeką Wiar i jego dopływem Jamninką, na terenie Pogórza Przemyskiego.
Otoczenie:	Otoczenie nieruchomości stanowią grunty rolne i tereny leśne.
Wielkość i kształt działki	Szacowana nieruchomość składa się z trzech działek o kształcie, biorąc pod uwagę powierzchnię (każda z 3-ch działek powyżej 2 ha) dość foremnym. Działki stanowią jednorodną całość. Obwód działek przedstawia się następująco: dz.nr 225/3-737m, dz.nr 225/4-686m, dz.nr 225/5-673m.
Dostępność:	Szacowane działki nr 225/3, 225/4, 225/5 stanowiące jeden kompleks połączone są bezpośrednio z drogą dojazdową o nawierzchni bitumicznej, dojazd i dostęp do nieruchomości jest dobry.
Topografia, warunki geotechniczne	Działki położone są na płaskim terenie bez wyraźnie zaznaczonych spadków, a deniwelacja wynosi tutaj około 3- do 4 metrów w skrajnych jego punktach.
Zagospodarowanie	Działki niezabudowane rolne. Najbliższe pojedyncze zabudowania ok. 1-1,5km

wanie	
Uzbrojenie	Brak. Najbliższe linia energetyczna, telefoniczna i gazowa ok. 1,2km w linii prostej
Czynniki środowiskowe	W sąsiedztwie nieruchomości nie ma obiektów przemysłowych lub uciążliwych usług, które wpływałyby negatywnie na walory użytkowe nieruchomości.
Kultura rolna	Poziom kultury rolnej szacowanej nieruchomości niski – typowy dla terenów bieszczadzkich – teren porośnięty trawami, pojedyncze egzemplarze drzew i krzewów - samosiejki.
Klasa bonitacji	Na nieruchomości występują dwa rodzaje użytku rolniczego, a mianowicie pastwiska klasy III i IV oraz grunty zadrzewione klasy III, IV i V.

3. PRZYJĘTE PROCEDURY SZACOWANIA

3.1. Rodzaj określonej wartości

Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) – KSWP od dnia 10 kwietnia 2017 r. zalecany do stosowania:

„2. definicja wartości rynkowej i jej interpretacja z rozporządzeniem parlamentu europejskiego i rady w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych

2.1. Definicja Stosownie do zapisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych wartość rynkowa jest definiowana, jako „szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość, w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie, nie znajdując się w sytuacji przymusowej.

2.2. Interpretacja pojęć użytych w definicji

2.2.1. **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). Użyte tu pojęcie „na warunkach rynkowych” oznacza, że upłynął odpowiedni okres eksponowania 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.

2.2.2. **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-hipotecznej.

2.2.3. **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.

2.2.4. **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 nieruchomość uzyska możliwość lepszego sposobu użytkowania lub nastąpią możliwości jej rozwoju, które zaowocują wyższą jej wartość 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.

2.2.5. 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 wyimaginowany 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.

2.2.6. 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.

2.2.7. 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. Zgodnie z zasadami ogólnymi wyceny nieruchomości zawartymi w Ustawie o gospodarce nieruchomościami „*Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami*”. „Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

3.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny

3.2.1. Podejście porównawcze metoda korygowania ceny średniej

Do określenia wartości rynkowej prawa własności wycenianej nieruchomości zastosowano **podejście porównawcze** metodę korygowania ceny średniej. Przy wyborze podejścia i metody kierowano się następującymi obowiązującymi przepisami prawa:

- art.153 ustawy o gospodarce nieruchomościami

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące tą nieruchomość i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeśli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych.

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny Nieruchomości

Metoda korygowanej ceny średniej polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru, co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się w niniejszym standardzie nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem, co do rodzaju i przeznaczenia w planie miejscowym.

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości należy dochodzić w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości."

Procedura związana ze stosowaniem metody korygowania ceny średniej

1. Określenie rynku lokalnego, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość, poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych
2. Ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych
3. Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych
4. Obliczenie trendu czasowego
5. Opis nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie minimalnej (Cmin) i nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie maksymalnej (Cmax).
6. Określenie ceny średniej (Cśr) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy lub z grupy nieruchomości reprezentatywnych (próbki reprezentatywnej).
7. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących jako: **[Cmin/Cśr, Cmax/Cśr]**

Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W_{RC} = C_{\text{śr}} * \sum_{i=1}^n U_i * K$$

gdzie:

- Cśr - średnia cena transakcyjna w próbce reprezentatywnej.
- U_i - zbiór wartości współczynników korygujących.
- K - współczynnik korekty uwzględniający trendy cenowe (lub tendencje inflacyjne) lub sytuację gdy wyceniana nieruchomość wykracza swoimi walorami lub wadami poza zakres cen ujętych w próbce reprezentatywnej.
- W_{RC} - wartość czynszu dzierżawnego dla 1m² pow. uż. wycenianej nieruchomości.
- Zakres współczynników korygujących powinien być zawarty w przedziale:

4. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

4.1. Analiza rynku lokalnego

Dla potrzeb wyceny określono:

- Lokalny rynek nieruchomości rolnych niezabudowanych – do porównania przyjęto nieruchomości rolne jedno i wieloużytkowe.
- Obszar-rynek lokalny obejmujący teren powiatu bieszczadzkiego ze szczególnym uwzględnieniem terenu Gminy Ustrzyki Dolne
- Okres badania obrotu i cen transakcyjnych – ostatnie 2 lata

Miejskowy rynek nieruchomości charakteryzuje się umiarkowaną chłonnością na nieruchomości podobnego typu. Wyceniana nieruchomość to nieruchomość typowa dla rynku lokalnego.

W badanym okresie na wyznaczonym rynku lokalnym przeprowadzono kilkanaście transakcji, w których przedmiotem sprzedaży były działki rolne. Na podstawie analiz własnych oraz doświadczeń z innych bardziej rozwiniętych rynków określono cechy rynkowe, które mają wpływ na ceny nieruchomości rolnych poddane analizie. Wśród przyjętych cech znalazły się:

- lokalizacja - uwzględnia położenie szczegółowe w analizowanej strefie.
- rodzaj użytku - określa możliwość wykorzystania gruntu od strony rolniczej
- kształt działki - uwzględnia zróżnicowanie kształtu działki
- poziom uprawy - uwzględnia stan przygotowania nieruchomości do prowadzenia działalności rolniczej
- dojazd i dostęp - uwzględnia położenie w stosunku do dróg dojazdowych oraz innych ciągów komunikacyjnych
- ograniczenia w uprawie - określa stopień występujących na nieruchomości ograniczeń, np. melioracje lub ukształtowanie terenu, itp.
- przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
- wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej oraz stan zagospodarowania.

Cechą charakterystyczną gminy Ustrzyki Dolne jest topografia terenu i jej różnorodność typowa dla Podkarpacia. Na terenie gminy występuje dużo rzek i cieków wodnych, które są poprzecinane lasami i zadrzewieniami. Występują tereny bardzo trudne do upraw obok terenów wręcz idealnych do tego typu działalności.

W okresie ostatnich dwóch lat zanotowano kilkadziesiąt transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości rolnych i rolno – leśnych przeznaczonych pod uprawę polową. Analizowane transakcje dotyczyły sprzedaży gruntów rolnych między osobami fizycznymi oraz sprzedaży gruntów przez miejscowy oddział Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w trybie przetargowym.

Liczba transakcji po weryfikacji pozwoliła określić cechy sprzedawanych nieruchomości wpływające na ceny transakcyjne, w tym w szczególności lokalizacja, kształt działki, klasa bonitacji, kultura rolna. Najwyższe ceny osiągały nieruchomości rolne przeznaczone pod uprawę polową położone w strefie centralnej czyli w rejonie siedliska (do 500m od siedliska) z bardzo dobrym dostępem komunikacyjnym, z wysoką klasą bonitacji, bardzo dobrą kulturą rolną i korzystnym kształtem i topografią terenu.

Z własnej analizy przeprowadzonej na podstawie danych uzyskanych z wglądu do aktów notarialnych zaistniałych transakcji kupna - sprzedaży, ceny nieruchomości rolnych, stanowią przedział od 9900zł/ha do 50000,00 zł/ha powierzchni. Znalezione transakcje o wartościach poniżej i powyżej ceny minimalne jednak nie spełniały warunków i znacznie odbiegały od nieruchomości wycenianej.

Do szczegółowej analizy przyjęto transakcje w cenach od 9900 zł/ha do 4600 zł/ha

Dane dotyczące cen przyjęto na podstawie aktów notarialnych oraz oględzin nieruchomości wycenianej i nieruchomości porównawczych. Przy oględzinach nieruchomości przyjętych do porównań zwrócono uwagę na lokalizację, otoczenie, dojazd, uzbrojenie terenów przyległych, korzystając z informacji uzyskanych w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Ustrzykach Dolnych oraz z map geoportalu.

Jako jednostkę porównawczą przyjęto cenę 1 ha powierzchni działki.

Dobór danych – do obliczeń metodą skorygowanej ceny średniej wybrano spośród bazy danych z trzech ostatnich lat kilkanaście transakcji rynkowych spełniających następujące warunki:

- transakcje na podstawie aktów notarialnych zgromadzonych w Ewidencji Gruntów i Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego;
- transakcje, które miały miejsce do 2 lat wstecz;
- transakcje przeanalizowano pod względem wiarygodności;
- transakcje dotyczą nieruchomości porównywalnych.

Ceny tego typu gruntów rolnych zależne są przede wszystkim od następujących cech rynkowych:

- Lokalizacja – uwzględniono położenie w stosunku do siedliska,
- Przydatność rolnicza – uwzględniono topografię terenu występowanie cieków wodnych, uwilgotnienie gleby, im teren bardziej górzysty tym gorsza cecha,
- droga dojazdowa – uwzględniono możliwość dojazdu i utrudnienia w dostępie;
- kultura rolna i możliwość prowadzenia prac polowych – uwzględniono sposób utrzymania gleby, odchwaszczanie, stopień zakwaszenia uwzględniono również warunki mechanizacji prac polowych;
- klasa bonitacji – uwzględniono urodzajność gleby.

4.2. Analiza transakcji porównawczych grunty orne

W okresie monitorowania rynku lokalnego odnotowano kilkanaście transakcji sprzedaży nieruchomości rolnych podobnych do nieruchomości wycenianej.. Wykaz odnotowanych transakcji - elementów próbki reprezentatywnej przedstawiono w tabeli.

Tab.1

Lp.	Położenie	Nr aktu	Pow. m ²	Wartość	Wartość 1m ²
1	Krościenko	Akt not. 1163/2019 z dnia 2019-04-03	11742	20 000	1,70
2	Krościenko	Akt not. 5687/2019 z dnia 2019-09-25	50078	155 000	3,10
3	Zawadka	Akt not. 3498/2019 z dnia 2019-10-07	6516	30 000	4,60
4	Równia	Akt not. 16880/2019 z dnia 2019-12-11	140245	270 000	1,93
5	Jureczkowa	Akt not. 209/2020 z dnia 2020-01-20	35198	35 000	0,99
6	Moczary	Akt not. 674/2020 z dnia 2020-02-21	26117	55 000	2,11
7	Bandrów Narodowy	Akt not. 1577/2020 z dnia 2020-06-30	48485	150 000	3,09
8	Bandrów Narodowy	Akt not. 3105/2020 z dnia 2020-08-21	25750	55 000	2,14
9	Ustjanowa Górna	Akt not. 2711/2020 z dnia 2020-09-07	19013	30 000	1,58
10	Moczary	Akt not. 8125/2020 z dnia 2020-09-28	34706	80 000	2,31
11	Brelików	Akt not. 4123/2020 z dnia 2020-12-18	38645	100 000	2,59

Na podstawie próbki reprezentatywnej określono:

Cena minimalna

$$C_{\min} = 0,99 \text{ zł/m}^2$$

Cena maksymalna

$$C_{\max} = 4,60 \text{ zł/m}^2$$

Cena średnia

$$C_{\text{śr}} = 2,38 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie wskaźników zmienności cen

$$C_{\min}/C_{\text{śr}} = 0,4186 \quad C_{\max}/C_{\text{śr}} = 1,9383$$

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCNIAJĄTLOWYCH
inż. *[podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 715/8724 937

4.3. Opis nieruchomości o cenie maksymalnej ($C_{\max}$) i cenie minimalnej ($C_{\min}$)

Lp.	Położenie	Nr aktu	Powierzchnia m ²	Wartość	Wartość 1m ²
3	Zawadka	Akt not. 3498/2019 z dnia 2019-10-07	6516	30 000	4,60
Nieruchomość jest niezabudowana położona w sąsiedztwie zabudowy siedliskowej, bezpośredni dojazd do drogi Przydatność rolnicza b. dobre warunki glebowe, grunt jednorodny lub występują klasy użytków rolnych o zbliżonej bonitacji, dogodna rzeźba terenu, optymalny stan uwilgotnienia gleb, brak rowów i cieków wodnych, nie występuje kamienistość gleby, Kultura rolno- stan zagospodarowania, możliwość mechanizacji prac polowych Bardzo dobra kultura upraw polowych, grunty odchwaszczane, dobry kształt działki,					
5	Jureczkowa	Akt not. 209/2020 z dnia 2020-01-20	35198	35 000	0,99
Działka leży na terenie pastwisk, tereny przeznaczone pod uprawy polowe, ograniczony dostęp do drogi. Przydatność rolnicza, pofałdowana lecz niedogodna rzeźba terenu, stały niedobór lub nadmiar wody, Kultura rolno niska działka zakrzaczona. Gleba utrzymana w niskiej kulturze jest zachwaszczona i zakrzaczona z przypadkowym młodym drzewostanem, złe warunki mechanizacji prac polowych.					

4.4. Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalania cech rynkowych następującą skalę ocen tabela poniżej:

Cechy rynkowe	Ocena	Opis
Lokalizacja	Strefa centralna	Położenie na terenach przeznaczonych i wykorzystywanych pod uprawy polowe o wysokiej kulturze upraw, nieruchomość leży na granicy terenów zabudowanych. Możliwość zabudowy, uzbrojenie, bądź w niedalekiej odległości uzbrojenie
	Strefa pośrednia	Położenie na terenach sąsiadujących z terenami rolnymi, oddalenie od terenów zabudowanych
	Strefa peryferyjna	Enklawy gruntów rolnych na terenach leśnych i zadrzewionych, znaczne oddalenie od terenów zabudowanych lub nieruchomości przy rzekach na terenach zalewowych, łąki, pastwiska.
Przydatność rolnicza	Duża	Grunt jednorodny lub występują klasy użytków rolnych o zbliżonej bonitacji, dogodna rzeźba terenu, optymalny stan uwilgotnienia gleb, brak rowów i cieków wodnych, nie występuje kamienistość gleby.
	Średnia	Występują klasy użytków rolnych o różnorodnej lecz zbliżonej bonitacji, pofałdowany lecz dogodna rzeźba terenu, optymalny stan uwilgotnienia gleb, występują zmeliorowane cieki wodne, niski poziom kamienistości.
	Mała	Występują różnorodne lecz rozbieżne od siebie klasy użytków rolnych, pofałdowana lecz niedogodna rzeźba terenu, stały niedobór lub nadmiar wody.
Droga dojazdowa	Bardzo dobra	Bezpośredni lub bardzo dogodny dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej,
	Dobra	Bezpośredni dostęp do drogi gruntowej oraz dogodny dostęp do drogi publicznej
	gorsza	Brak bezpośredniego dostępu do drogi o nawierzchni utwardzonej, utrudniony dojazd do drogi polnej,
Kultura rolno- stan zagospodarowania, możliwość mechanizacji prac polowych	Bardzo dobra	Bardzo dobra kultura upraw polowych, grunty odchwaszczane, dobry kształt działki, bardzo dość dobre warunki mechanizacji prac polowych
	Dobra	Gleba utrzymana w dobrej kulturze jest nieregularnie odchwaszczana, wykazuje niewielki stopień zakwaszenia, dobry kształt działki grunty ugorowane, względne warunki mechanizacji prac polowych, wymagane nakłady na przywrócenie funkcji upraw polowych;
	Niska	Gleba utrzymana w niskiej kulturze jest zachwaszczona i zakrzaczona z przypadkowym młodym drzewostanem, złe warunki mechanizacji prac polowych, wymagane wysokie nakłady w celu pozyskania gruntów pod uprawy polowe, grunty nieuprawiane.,
Klasa bonitacji (wskaźnik bonitacji)	dobra	Gleb żyzne lub średnio żyzne nie nadają do wszystkich upraw. W skale macierzystej mogą być duże pokłady gliny co może powodować przy zbyt obfitych opadach powstawanie rozległych kałuż i pogarszanie warunków glebowych. Przykładowe klasy: IIIa, IIIb, IVa, IVb lub , IVa, IVb

Cechy rynkowe	Ocena	Opis
	Średnia	Gleb średnio żyzne nie nadają do wszystkich upraw. W skale macierzystej mogą być duże pokłady gliny co może powodować przy zbyt obfitych opadach powstawanie rozległych kałuż i pogarszanie warunków glebowych. Przykładowe klasy: IIIa, IIIb, IVa, IVb oraz klasy gorsze V, VI, użytki zielone łąki i pastwiska., tereny zadrzewione
	Słaba	Gleby słabo żyzne, które trzeba meliorować dla podwyższenia jej jakości, często podłoże jest nieprzepuszczalne wobec czego na powierzchni może utrzymywać się woda. Gleby na których rosną tylko określone rośliny. Klasy V, VI, tereny zadrzewione porośnięte samosiejką

4.5. Obliczenie wartości rynkowej działek rolnych

W związku z faktem, że szacowane działki położone są obok siebie tworząc jednorodną całość, posiadają identyczne cechy, wpisane są pod jedną księgą wieczystą – określono cenę wspólną dla nieruchomości będących przedmiotem wyceny.

Lp.	Rodzaj cech	% wpływu	Zakres współczynników		Cechy nier. wycenianej	Wartość współczynnika
1.	Lokalizacja	25%	0,105	0,485	pośrednia	0,295
2.	Przydatność rolnicza	20%	0,084	0,388	Średnia	0,236
3.	Droga dojazdowa	20%	0,084	0,388	b. dobra	0,388
4.	Kultura rolna	20%	0,084	0,388	dobra	0,236
5.	Klasa bonitacji	15%	0,063	0,291	średnia	0,177
	RAZEM		0,41863	1,938306		1,330

$$W_r = 2,375 \text{ zł/m}^2 \times 1,3304 = 3,1601 \text{ zł/m}^2$$

1. Wartość rynkowa działki nr ew. 225/3 o pow. 2,2057ha

$$3,16 \text{ zł/m}^2 \times 22057 \text{ m}^2 = 69\,700,27 \text{ zł}$$

Przyjmuję 69 700,00 zł

słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych

2. prawo własności działki nr ew. 225/4 o pow. 2,7503ha

$$3,16 \text{ zł/m}^2 \times 27503 \text{ m}^2 = 86\,909,48 \text{ zł}$$

Przyjmuję 86 900,00 zł

słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset złotych

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCENAJĄCY
inż. *[podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

3. prawo własności działki nr ew. 225/5 o pow. 2,6407ha

$$3,16 \text{ zł/m}^2 \times 26407 \text{ m}^2 = 83\,446,12 \text{ zł}$$

Przyjmuję 83 450,00 zł

słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych

5. WYCENA NIERUCHOMOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.

Stosownie do przepisów Standardów Zawodowych wartość dla wymuszonej sprzedaży oznacza wartość przy uwzględnieniu założenia, że istnieją ograniczenia czasowe lub inne dla sfinalizowania transakcji, które nie mogą być uznane za wystarczające lub rozsądne okresy marketingu lub wynegocjowania sprzedaży. Powyższa wartość stosownie do Międzynarodowych Standardów Wyceny nie stanowi wartości rynkowej, gdyż nie spełnia jej podstawowych założeń.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży jest, zatem wartością, którą można uzyskać ze sprzedaży mienia w czasie, który jest zbyt krótki, zaś informacje o wystawieniu na sprzedaż i poddanie

oddziaływaniu sił rynkowych są niewystarczające w porównaniu z okresem wyeksponowania na rynku i działaniami promocyjnymi niezbędnymi do osiągnięcia najlepszej ceny. Ponadto sprzedający może działać pod presją lub przymusem.

Wymuszoną sprzedaż nieruchomości dokonuje się za pośrednictwem Komornika, działającego zgodnie z **Ustawą o „Komornikach sądowych i egzekucji”** (Dz.U.1997r. Nr 133 poz. 882).

Egzekucja z nieruchomości następuje w trybie opisanym w Ustawie „Kodeks Postępowania Cywilnego” (Dz. U. 1964 Nr 43 poz.296). Komornik przeprowadzając egzekucję zobowiązany jest między innymi do:

1. *Opisu i oszacowania nieruchomości.*
2. *Obwieszczenia o licytacji, które wywiesza się na okres jednego miesiąca w budynku sądu i gminy oraz zamieszcza w poczytnym w danej miejscowości dzienniku. Dodatkowo na wniosek i koszt stron może zarządzić ogłoszenie w inny wskazany sposób.*
3. *Przeprowadza I licytację z ceną wywoławczą nie mniejszą niż 3/4 wartości oszacowania.*
4. *Jeżeli I licytacja nie doszła do skutku Komornik wyznacza II licytację z ceną wywoławczą równą 2/3 wartości oszacowania.*
5. *Jeżeli w drugiej licytacji nieruchomość nie została sprzedana to postępowanie zawiesza się minimum na rok.*
6. *Jeżeli wniosek o wszczęcie nowej egzekucji złożono przed upływem trzech lat od daty drugiej licytacji, komornik dokonuje drugiego oszacowania jedynie na wniosek wierzyciela lub dłużnika.*

Z przedstawionej procedury wynika, że wartość nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej zawiera się powyżej 2/3 jej wartości.

Zakres zmienności wartości dla wymuszonej sprzedaży określono pomiędzy 0,66 a 0,80 wartości oszacowania nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonej analizy rynku lokalnego obrotu nieruchomościami komercyjnymi w trybie wymuszonym określono warunki mające wpływ na wysokość ceny nabycia:

1. *Koniunktura na rynku nieruchomości (uzależniona od momentu cyklu koniunkturalnym, w jakim znajduje się gospodarka).*
2. *Aktywność lokalnego rynku nieruchomości (od ilości transakcji zawieranych w danym powiecie lub gminie).*
3. *Atrakcyjność lokalizacji.*
4. *Rodzaj nieruchomości.*

Opis szacowanej nieruchomości w świetle wymienionych cech:

- Koniunktura na rynku nieruchomości rolnych – średnio korzystna
- Dostęp do drogi – korzystny – nawierzchnia bitumiczna ,
- Aktywność lokalnego rynku nieruchomości określono jako niska .
- Atrakcyjność lokalizacji określono jako średnią Dookoła nieruchomości przepływa rzeka Wiar. Teren wokół brzegów rzeki porośnięty jest drzewostanem samosiejką. Działki położone są na płaskim terenie bez wyraźnie zaznaczonych spadków, a deniwelacja wynosi tutaj około 3 do 4 metrów w skrajnych jego punktach
- Ekspozycja nieruchomości – działka w sąsiedztwie drogi
- Rodzaj nieruchomości – nieruchomość rolna niezabudowana położona w sąsiedztwie rzeki .
- Klasa bonitacji - pastwiska klasy III i IV oraz grunty zadrzewione klasy III, IV i V. Poziom kultury rolnej szacowanej nieruchomości jest niski
- Uzbrojenie brak. Najbliższe linia energetyczna, telefoniczna i gazowa ok. 1,2km w linii prostej

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCNIAJĄCYCH
inż. Marek Błaszczak
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

Biorąc pod uwagę w/w atrybuty nieruchomości wartość nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży określono na poziomie 0,7 wartości wyszacowanej

- Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności działki **nr ew. 225/3 o pow. 2,2057ha**

$$W_{RW} = 69\,700,00 \text{ zł} \times 0,70 = 48\,790,00 \text{ zł}$$

48 790,00 zł

słownie: czterdzieści osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt złotych

- Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności działki **nr ew. 225/4 o pow. 2,7503ha**

$$W_{RW} = 86\,900,00 \text{ zł} \times 0,70 = 60\,830,00 \text{ zł}$$

60 830,00 zł

słownie: sześćdziesiąt tysięcy osiemset trzydzieści złotych

- Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności działki **nr ew. 225/5 o pow. 2,6407ha**

$$W_{RW} = 83\,450,00 \text{ zł} \times 0,70 = 58\,415,00 \text{ zł}$$

58 420,00 zł

słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta dwadzieścia złotych

6. WNIOSKI KOŃCOWE

Wartość rynkowa nieruchomości

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości rolnych niezabudowanych, zlokalizowanych w miejscowości Trójca, gm. Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki stanowiących działki nr ew. 225/3, 225/4, 225/5 o łącznej pow. 7,5967ha, określona dla aktualnego sposobu użytkowania, wynosi:

- Wartość rynkowa prawa własności działki **nr ew. 225/3 o pow. 2,2057ha**

69 700,00 zł

słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych

- Wartość rynkowa prawa własności działki **nr ew. 225/4 o pow. 2,7503ha**

86 900,00 zł

słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset złotych

- Wartość rynkowa prawa własności działki **nr ew. 225/5 o pow. 2,6407ha**

83 450,00 zł

słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych

Wartość dla wymuszonej sprzedaży

Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności nieruchomości rolnych niezabudowanych, zlokalizowanych w miejscowości Trójca, gm. Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki stanowiących działki nr ew. 225/3, 225/4, 225/5 o łącznej pow. 7,5967ha wynosi:

- Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności działki **nr ew. 225/3 o pow. 2,2057ha**

48 790,00 zł

słownie: czterdzieści osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt złotych

- Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności działki **nr ew. 225/4 o pow. 2,7503ha**

60 830,00 zł

słownie: sześćdziesiąt tysięcy osiemset trzydzieści złotych

- Wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności działki **nr ew. 225/5 o pow. 2,6407ha**

58 420,00 zł

słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta dwadzieścia złotych

BIEGŁY SĄDOWY
WYCEŃ MAJĄTLOWYCH
inż. Marek Włószewski
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 815/8724 937

Komentarz

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej oszacowana została w oparciu o wiarygodne dane pozyskane z aktów notarialnych oraz przeprowadzoną analizę rynku lokalnego. Ostateczna wartość rynkowa odzwierciedla jej stan, cechy rynkowe oraz aktualnie kształtujący się popyt oraz podaż i stanowi najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku lokalnym. Tak określona wartość rynkowa mieści się w granicach cen (0,99 zł/m² – 4,60 zł/m²) uzyskiwanych przy sprzedaży działek w okolicy. Średnia zaktualizowana cena wynosi ok. 2,38 zł/m².

Określona wartość 3,16 zł/m² jest zbliżona do średniej ceny występującej na rynku.

Wartość rynkowa praw do wskazanej nieruchomości, stanowi najbardziej prawdopodobną cenę, jaką można uzyskać za tę nieruchomość, na normalnie funkcjonującym rynku. W tym celu powinny być spełnione wszystkie warunki poprawnie ustalanej ceny transakcyjnej, w szczególności odpowiedni czas i sposób prezentowania, eksponowania nieruchomości na rynku.

Określając wartość rynkową wiązki praw do nieruchomości, objętej przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania, uwzględniono w szczególności: rodzaj wycenianych praw, przeznaczenie przestrzenne, cechy rynkowe, mające wpływ na wartość prawa do nieruchomości, uwarunkowania urbanistyczne, możliwości inwestycyjne, klasę bonitacji gleby oraz kulturę rolną.

7. ZASTRZEŻENIA I UWAGI

- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa, Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW), obejmującymi Krajowe Zasady Wyceny - Podstawowe (KSWP), Krajowe Zasady Wyceny - Specjalistyczne (KSWS), Noty interpretacyjne (NI) oraz Tymczasowe noty interpretacyjne (TNI), a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
- Niniejsze opracowanie sporządzone zostało tylko i wyłącznie dla Zamawiającego i dla celu związanego z upadłością PPM Klimawentex Sp. z o.o. w upadłości określonego w opracowaniu. Wykorzystanie wyceny dla innego celu niż określony w opracowaniu oraz przez osoby trzecie jest niedopuszczalne, przez autora nieprzewidziane i nie może stanowić podstawy ewentualnej odpowiedzialności autora opracowania.
- Autor niniejszego opracowania wyraża zgodę na udostępnienie kopii niniejszego opracowania osobom trzecim lub właścicielom / użytkownikom / władającym nieruchomości.
- Niniejsze opracowanie sporządzone zostało zgodnie z udzielonym zleceniem / z zawartą umową.
- Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie w/w okresu, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.
- Ustalenia stanu przedmiotu wyceny, tak prawnego jak i faktycznego, dotyczą daty, na którą dokonano wyceny. Wszelkie zmiany, jakie mogły wystąpić po tej dacie w stanie prawnym i faktycznym przedmiotu wyceny, wymagać będą odrębnej analizy oraz aktualizacji wyceny. Późniejsze wykorzystanie wyceny w przypadku zmian na rynku nieruchomości także będzie wymagało aktualizacji wyceny.
- Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za wady prawne przedmiotu wyceny, których nie mógł ustalić na podstawie informacji uzyskanych od Zamawiającego lub w trakcie badania stanu prawnego, na podstawie dostępnych dokumentów.
- Autor nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których występowania nie można było ustalić w trakcie oględzin, ani na podstawie udostępnionej dokumentacji.
- Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.
- Przeznaczenie planistyczne nieruchomości przyjęto w dobrej wierze, na podstawie informacji uzyskanych we właściwym Urzędzie Gminy.

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCNIAJĄCOWYCH
inż. *[podpis]* Myszowski
23-300 Janów, al. Sikorskiego 3
tel. 715/8724 937

- Powierzchnię gruntu przyjęto zgodnie z danymi zawartymi w rejestrze gruntów.
- Wszystkie dane dotyczące przedmiotu wyceny przyjęto w dobrej wierze, zakładając ich zgodność ze stanem rzeczywistym.
- Powyższa wycena w szczególności nie może być traktowana, jako gwarancja sprzedaży lub najmu / dzierżawy przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
- Żadnego stwierdzenia zawartego w niniejszym opracowaniu nie należy traktować, jako rękojmi, gwarancji lub zapewnienia dotyczącego przyszłości.
- Oszacowane wartości mogą ulec zmianie na skutek zmiany poziomu cen, zmiany sposobu użytkowania, zmiany przepisów, metodologii wyceny, itp.
- Zadaniem wykonawcy niniejszego opracowania nie było przeprowadzenie badań, dotyczących zanieczyszczeń nieruchomości.
- Autorowi opracowania nie przedstawiono badań geotechnicznych, ani środowiskowych gruntu. Przy szacowaniu wartości rynkowej przyjęto założenie, że nieruchomości (grunty), objęte przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania, są wolne od jakichkolwiek zanieczyszczeń. Ewentualne koszty usunięcia ukrytych zanieczyszczeń gruntów powinien oszacować specjalista do spraw związanych z ochroną środowiska.
- Zamieszczone w opracowaniu fragmenty map służą jedynie celom poglądowym. Posłużyły one pomocniczo w scharakteryzowaniu przedmiotu wyceny. Nie zostały one wykorzystane w celach komercyjnych.
- Oszacowane wartości praw do nieruchomości nie uwzględniają obciążeń hipotecznych dotyczących wskazanych nieruchomości.
- Obliczenia wykonano w programie Excel
- Oszacowane wartości nie zawierają podatku VAT (wartości netto).

Stan techniczny i użytkowy nieruchomości na dzień ogłoszenia upadłości .

Operat wykonano na dzień 27.07.2021r.

Poziom cen III kwartału 2021r.

Janów Lubelski 27.07.2021.

Opracował

8. ZAŁĄCZNIKI

- Dokumentacja fotograficzna
- Ocena ryzyka
- Księga wieczysta
- Wypis z rejestru gruntów
- Wrys z mapy ewidencyjnej
- Oc rzeczoznawcy

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCEN MAJĄTKOWYCH
inż. *[podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937



[Podpis]

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCEN MAJĄTLOWYCH
inż. *Jan* *Janowski*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCEN MAJĄTKOWYCH
inż. *[signature]* Bieszczadzki
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

Województwo: **podkarpackie**
Powiat: **bieszczadzki**
Jednostka ewidencyjna: **180108_5, Ustrzyki Dolne - obszar wiejski**
Obręb ewidencyjny: **180108_5.0030, Trójca**

STAROSTA BIESZCZADZKI

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 05-02-2021 10:02:40

Nr jednostki rejestrowej: **G10**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji			
1/1 własność	PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCyjNO-MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SP. Z O.O. siedziba: ul. Witolda 6, 35-302 Rzeszów			

Działki ewidencyjne: **3**

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
334.3	225/3		2.2057	PsIII PsV Lzr-PsIII Lzr-PsV	1.6502 0.2491 0.0067 0.2997	KS2E/00035137/7
Identyfikator: 180108_5.0030.225/3;						
334.3	225/4		2.7503	PsIII PsV Ls Lzr-PsIII	2.2346 0.2862 0.1584 0.0711	KS2E/00035137/7
Identyfikator: 180108_5.0030.225/4;						
334.3	225/5		2.6407	PsIII PsIV PsV Ls Lzr-PsIII Lzr-PsIV	1.0870 0.5520 0.1449 0.5174 0.0197 0.3197	KS2E/00035137/7
Identyfikator: 180108_5.0030.225/5;						

Razem powierzchnia działek [ha]:	7.5967	ha
Słownie:	siedem hektarów pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Ls - Lasy
Lzr-PsIII - Grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych
Lzr-PsIV - Grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych
Lzr-PsV - Grunty zadrzewione i zakrzewione na uż. rolnych
PsIII - Pastwiska trwałe
PsIV - Pastwiska trwałe
PsV - Pastwiska trwałe

mgr Małgorzata Zdeba
05-02-2021

(sporządził: data i podpis)

Ustrzyki Dolne, dnia 05.02.2021 r.

z up. **STAROSTY**

mgr Małgorzata Zdeba
Inspektor w Wydziale
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

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

...ar
...do -

Trigica

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Unit

Obje

Obje

RE

002

15-0

150

NTD

150

NTD

150

NTD

150

NTD

2025 21 r.

...

DOKUMENT OBLICZENIA OPLATY E-262/2021

1. Nazwa i adres organu lub jednostki organizacyjnej, która w imieniu organu prowadzi państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Starostwo Powiatowe w Ustrzykach Dolnych
ul. Belska 22
38-700 Ustrzyki Dolne
NIP: 689-11 48-887

2. Data wystawienia Dokumentu Obliczenia Oplaty

05-02-2021

3. Identyfikator wniosku²

GN.6621.256.2021

4. Data wniosku²

05-02-2021

5. Odbiorca Dokumentu Obliczenia Oplaty - imię i nazwisko / nazwa wnioskodawcy

BIURO WYCE MAJĄTKOWYCH AGNIESZKA STASZOWSKA-PAS
ul. Szaley-Groele 3
39-200 Dębica
NIP: 862-140-82-91

6. Oplata za udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Lp.	Nr tabeli oraz lp. według zał. do ustawy	Nazwa materiału zasobu / nazwa czynności	Stawka podstawowa (Sp)	Jednostka rozliczeniowa	Liczba jednostek rozliczeniowych (Ljr)	Współczynnik korygujący (LR)	Wartość LR dla określonego przedziału Ljr	Wartość Ljr w określonym przedziale	Pozostałe współczynniki korygujące	Wysokość opłaty
1	11.13	Uproszczony wypis z rejestru gruntów w postaci drukowanej (bez adnotacji dotyczących jakości danych ewidencyjnych oraz klauzuli upoważniającej do oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej na podstawie tego dokumentu)	15.00	dziłka ewidencyjna	3		1 0.8 0.4	1-1 2-10 11-...	CL 1 SU 1 PD 1 AJ 1 T	39.00
2	10.1	Kopia arkusza mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci drukowanej czarno-białej w formacie A3	76.65	arkusz formatu A0	1		1 0.8 1	1-10 11-... 1-10	CL 1 SU 1 PD 0.25 AJ 0.7 T	13.41
RAZEM										52.41

7. Oplata za inne czynności

☐ Oplata za użycie nośników danych elektronicznych, zgodnie z ust. 11 załącznika do ustawy¹

☐ Oplata za wysłanie udostępnionych materiałów pod wskazany adres, zgodnie z ust. 14 załącznika do ustawy¹

OGÓŁEM (poz. 6 + poz. 7)

52.41

8. Suma należnych opłat po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek groszy zgodnie z ust. 15 załącznika do ustawy¹

52 zł 40 gr

Słownie: pięćdziesiąt dwa złote 40/100

9. Dodatkowe informacje³

Dotyczy: Sprzedaż kopii mapy ewidencji gruntów i budynków działki nr 225/3, 225/4, 225/5 w Trójcy;
Nr konta bankowego:
Starostwo Powiatowe w Ustrzykach Dolnych ul. Belska 22 38-700 Ustrzyki Dolne NIP: 689-11-48-887
Bieszczadzki Bank Spółdzielczy w Ustrzykach Dolnych
Nr 29 8621 0007 2001 0006 3249 0001
Tytuł przelewu: Sprawa GN.6621.256.2021
Rozliczył(a): mgr Maria Zdeb

10. Podpis organu lub upoważnionej osoby⁴

z up. STAROSTY

mgr Maria Zdeb

Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Przypisy:

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 z późn. zm.).

2. Dotyczy wniosków, o których mowa w art. 40e ust. 1 pkt 2 lit. a - c oraz lit. e i f ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. W polu można wpisać dodatkowe informacje dotyczące sposobów wniesienia opłaty, w tym nr konta bankowego.

4. Dokument Obliczenia Oplaty wystawiony zgodnie z zasadami określonymi w art. 40e ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności Dokumentu Obliczenia Oplaty;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie Dokumentu Obliczenia Oplaty w trybie art. 40e ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40e ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowany Dokument Obliczenia Oplaty nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;
5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.

Wyjaśnienia:

1. W formularzach można nie uwzględniać oznaczeń kolorystycznych.

2. Pola formularza można rozszerzać w zależności od potrzeb. Do formularza papierowego można dołączyć załączniki zawierające informacje, których nie można było zamieścić w formularzu.

Dokument wygenerował(a): mgr Maria Zdeb, dn. 05-02-2021 10:20:13

Zgodnie z art. 40e ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowany dokument obliczenia opłaty nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej, a jego autentyczność można zweryfikować na stronie internetowej <https://bieszczadzki.webwid.pl:4433/is/publicweryfikuj>, wpisując niepowtarzalny identyfikator 194d9c15-02ab-4547-a114-31d289a60346

Licencja nr GN.6621.256.2021_1801_CL1

1. Nazwa organu wydającego licencję:

Starosta Bieszczadzki
ul. Belska 22
38-700 Ustrzyki Dolne

2. Licencjodawca:

BIURO WYCE MAJĄTKOWYCH AGNIESZKA STASZOWSKA-PAS
ul. Szaley-Groele 3
39-200 Dębica
NIP: 862-140-82-91

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Kopia arkusza mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci drukowanej czarno-białej w formacie A3		05.02.2021	Sprzedaż kopii mapy ewidencji gruntów i budynków działki nr 225/3, 225/4, 225/5 w Trójcy

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub ustanowione przez licencjodawcę podmioty do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²⁾ dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet.

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjodawcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

z up. STAROSTY
(podpis organu lub upoważnionej osoby³⁾)
Inspektor w Urzędzie
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

1) Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGIB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu gośćni mapy, współrzędnych poligonu.

2) Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

3) Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;

2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;

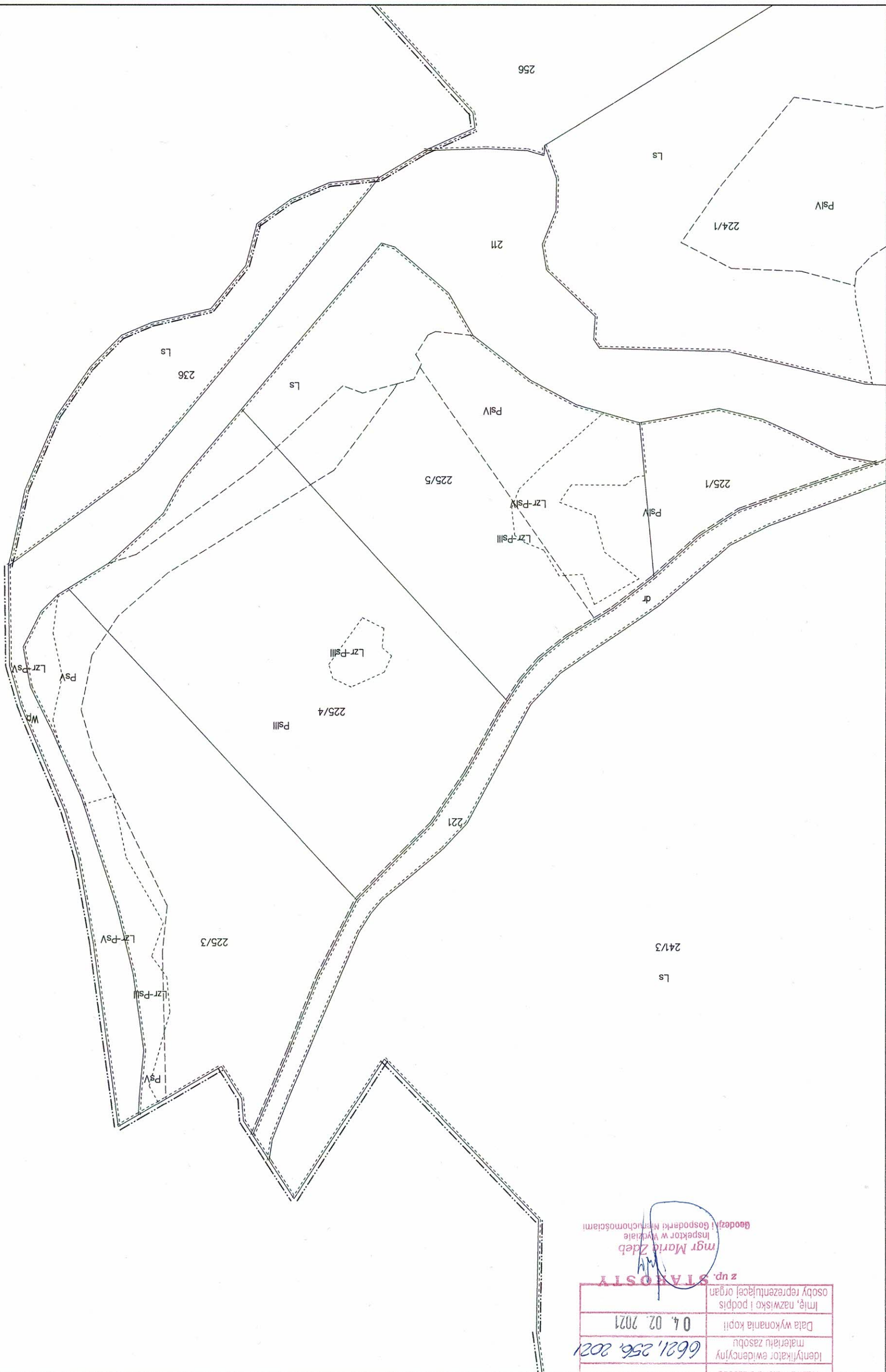
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;

5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
Sekcje mapy: 8.116.08.07
SKALA 1:2000

Posiadaacza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Nazwa materiału zasobu	Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Data wykonania kopii	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
STAROSTA BIESZCZADZKI			6621, 256, 2021	04. 02. 2021	





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	KS2E/00035137/7
Typ księgi wieczystej	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	VII ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W USTRZYKACH DOLNYCH USTRZYKI DOLNE
Data zapisania księgi wieczystej	2011-09-12
Data zamknięcia księgi wieczystej	---
Położenie	PODKARPACKIE, BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE, TRÓJCA
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO - MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przeglądanie treści księgi wieczystej

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW](#)[PRZEGLĄDANIE ZUPEŁNEJ TREŚCI KW](#)[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW
- DOTYCHCZASOWA POSTAĆ](#)[WRÓĆ DO MENU GŁÓWNEGO](#)[WRÓĆ DO KRYTERIÓW](#)

PROJEKT WSPÓLFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

Wersja 3.4.22.1 , 14-04-2020

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Numer bieżący nieruchomości			1	Nr podstawy wpisu 1
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	225/3			1, 4, 5
Identyfikator działki	180108_5.0030.225/3			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	180108_5.0030, TRÓJCA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Lp. 1.	1 PODKARPACKIE, BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE, TRÓJCA			
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KS2E / 00018393 / 4, 2,2057 HA			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	225/4			1, 4, 5
Identyfikator działki	180108_5.0030.225/4			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	180108_5.0030, TRÓJCA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Lp. 1.	1 PODKARPACKIE, BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE, TRÓJCA			
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KS2E / 00018393 / 4, 2,7503 HA			
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	225/5			1, 4, 5
Identyfikator działki	180108_5.0030.225/5			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	180108_5.0030, TRÓJCA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Lp. 1.	1 PODKARPACKIE, BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE, TRÓJCA			
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	KS2E / 00018393 / 4, 2,6407 HA			
Obszar całej nieruchomości			7,5967 HA	Nr podstawy wpisu 1
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr podstawy wpisu				
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW GN.6621.691/11, 2011-07-15, STAROSTA BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE; 15 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KS2E/00001457/11/001, 2011-08-11 10:44:15, 2011-09-12-14.02.03.717132, NIE, 3-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			
4	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2018-07-24, STAROSTA BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE; 35 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KS2E/00001304/18/001, 2018-07-26 13:51:00, 2018-07-30-13.08.45.966590, TAK, 33-34 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			
5	WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI P.1801.2017.728, 2017-12-15, STAROSTA BIESZCZADZKI, USTRZYKI DOLNE; 36 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KS2E/00001304/18/001, 2018-07-26 13:51:00, 2018-07-30-13.08.45.966590, TAK, 33-34 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KS2E/00035137/7**, STAN Z DNIA 2021-02-14 12:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LESKU, VII ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W USTRZYKACH DOLNYCH - KS2E

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](#)

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 (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	2
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO - MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , RZESZÓW, 00803251900000			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY , 7468/2011, 2011-08-09, BOHDAN ROJOWSKI, RZESZÓW; 4-6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/ imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KS2E/00001457/11/001, 2011-08-11 10:44:15, 2011-09-12-14.02.03.717132, NIE, 3-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **KS2E/00035137/7**, STAN Z DNIA 2021-02-14 12:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LESKU, VII ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W USTRZYKACH DOLNYCH - KS2E

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
BRAK WPISÓW				

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KS2E/00035137/7 , STAN Z DNIA 2021-02-14 12:50					
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LESKU, VII ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W USTRZYKACH DOLNYCH - KS2E					
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA					
Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	
DZIAŁ IV - HIPOTEKA					
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)	1			3	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA				
Suma (słownie), waluta	500000,00 (PIĘCSET TYSIĘCY 00/100) ZŁ WSZELKIE ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z UMOWY SPRZEDAŻY (RAMOWEJ) NR 1/K/18 (UMOWY O WSPÓŁPRACĘ) ZAWARTEJ DNIA 08.03.2018 R. W TARNOWIE PODGÓRNYM, POMIEDZY PRZEDSIĘBIORSTWEM PRODUKCYJNO-MONTAŻOWYM KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE, A SPÓŁKĄ SWEGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W MIEJSCOWOŚCI TARNOWO PODGÓRNE, CELEM ZABEZPIECZENIA PŁATNOŚCI NALEŻNYCH SPÓŁCE SWEGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W MIEJSCOWOŚCI TARNOWO PODGÓRNE WYNAGRODZENIA ZA REALIZACJĘ ZAMÓWIEŃ ZŁOŻONYCH PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE WRAZ Z USTALONYMI ODSETKAMI, ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, ODSETKAMI USTAWOWYMI, KOSZTAMI DOCHODZENIA ROSZCZEŃ, PRYZNANYMI KOSZTAMI SĄDOWYMI, KOSZTAMI ZASTĘPSTWA PROCESOWEGO., OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI REP. A NR 367/2018 Z DNIA 22.03.2018 R.				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1			
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	SWEGON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , TARNOWO PODGÓRNE, 632031333, 0000106255			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)	2			7	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA				
Suma (słownie), waluta	513 437,06 (PIĘCSET TRZYNAŚCIE TYSIĘCY CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI SIEDEM 06/100) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	2	NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NAKAZU ZAPŁATY.		
Inne informacje	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 328.735,27 ZŁ, ODSETKI OD DNIA ZŁOŻENIA WNIOSKU 2.229,10 ZŁ, KOSZTY POSTĘPOWANIA 11.327,00 ZŁ, DALSZE ODSETKI 171.145,69 ZŁ.				
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	FRAPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , KRAKÓW, 003897769, 0000035090			
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU					
Nr podstawy wpisu					
3	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 2441/2018, 2018-03-22, KRZYSZTOF KOPEĆ, ŁAŃCUT; 26-28 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KS2E/00000501/18/001, 2018-03-22 10:49:00, 2018-03-28-10.38.43.192186, NIE, 23-25 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)				
7	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM , IX GNC 171/20, 2020-02-27, SĄD OKRĘGOWY W KRAKOWIE, KRAKÓW; 68 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KS2E/00000628/20/001, 2020-05-18 09:30:00, 2020-05-25-10.19.42.430061, NIE, 58-59 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)				



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

NR 1017628800



1 Okres ubezpieczenia: od 28.02.2021 r. do 27.02.2022 r.

2 Ubezpieczający: WYCENY MAJĄTKOWE "XSior" MAREK STASZOWSKI

Adres korespondencyjny: GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 3, 23-300 JANÓW LUBELSKI
E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48691123029

REGON: 830211355

3 Ubezpieczony: WYCENY MAJĄTKOWE "XSior" MAREK STASZOWSKI

E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48691123029

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna
Na jedno zdarzenie | Na wszystkie zdarzenia

25 000 EUR | 25 000 EUR

4 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

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

Składka łączna: 140,44 PLN

Jednorazowo

Kwota w PLN

140,44

Termin płatności

01.03.2021

Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

71 1240 6960 3014 0110 0162 6229

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1017628800

Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

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

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

Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonem mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
4. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
5. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
6. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
7. ☒ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
8. ☒ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie mierzące do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty.

9. ☒ * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* ☒ w polu oznacza zgodę

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

1017628800/pc:100000320991192/BE20 PIN: 5233

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DŚPOCZA/21G1_02/20210224.1846/proddppu01-228685684.3/FILE/pc:100000320991192

1/2





Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

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

ubezpieczeń.

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

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

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

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

Potwierdzam dane kontaktowe

WYCENY MAJĄTKOWE "XSior" MAREK STASZOWSKI

E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48691123029

Data zawarcia umowy: 24.02.2021 r.

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

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENY MAJĄTKOWE "XSior" MAREK STASZOWSKI

Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA
JAN MAZUR
PZU SA w KRAŚNIKU
11 87
788568

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

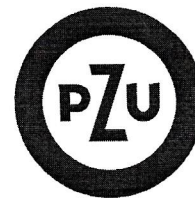
1017628800/pc:100000320991192/BE20 PIN: 5233

801 102 102 pzu.pl





POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ NR 1022898397



Niniejszy dokument jest potwierdzeniem zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej od dnia 18.11.2020 r.

1 Okres ubezpieczenia: od 08.09.2020 r. do 07.09.2021 r.

2 Ubezpieczający: BIURO WYCN MAJĄTKOWYCH AGNIESZKA STASZOWSKA-PAS

Adres siedziby: SZALAY GROELE 3, 39-200 DĘBICA
E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48607347744

REGON: 180899400

3 Ubezpieczony: BIURO WYCN MAJĄTKOWYCH AGNIESZKA STASZOWSKA-PAS

Adres siedziby: SZALAY GROELE 3, 39-200 DĘBICA
E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48607347744

REGON: 180899400

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR	25 000 EUR

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

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego

Suma gwarancyjna	
Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
224 500 PLN	224 500 PLN

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe

Składka łączna: 693,55 PLN

Kwota w PLN 548,97
Termin płatności 01.12.2020

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

80 1240 6960 3014 0110 1741 5145
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1022898397

8 Warunki ubezpieczenia

- Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
 - 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).
 - Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli

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

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

10 Oświadczenia

- Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- ☒ * 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).
- Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
- ☒ * 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).
- ☒ * 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.
- ☒ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa

w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

- ☒ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty.

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

* ☒ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:

PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne

1022898397/pc:100000301750741/BE20 PIN: 5059





PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676

Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

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

ubezpieczeń.

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

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

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

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

Potwierdzam dane kontaktowe

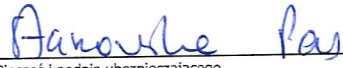
BIURO WYCEN MAJĄTKOWYCH AGNIESZKA STASZOWSKA-PAS
E-mail: Klient odmówił
Telefon: +48607347744

Data wystawienia dokumentu: 17.11.2020 r.

Data zawarcia umowy ubezpieczenia dobrowolnego: 17.11.2020 r.

Data zawarcia umowy ubezpieczenia obowiązkowego: 02.09.2020 r.

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


Pieczęć i podpis ubezpieczającego

BIURO WYCEN MAJĄTKOWYCH AGNIESZKA
STASZOWSKA-PAS
Ubezpieczający


Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENT UBEZPIECZENIOWY
Szczerban Marcin
tel. (14) 654 13 94, kom. 604 493 848

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

1022898397/pc:10000301750741/BE20 PIN: 5059

 **801 102 102** **pzu.pl**

