



DMS Wyceny
NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘBIORSTW

Operat szacunkowy



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA ZABUDOWANA BUDYNKIEM MIESZKALNYM JEDNORODZINNYM

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA ZABUDOWANA	
DZ. EWID. NR 563 OBRĘB 205 PRZEMYŚL	
MIASTO PRZEMYŚL, POWIAT M. PRZEMYŚL, GMINA PRZEMYŚL M., WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE	
KW Nr PR1P/00039554/0	
Data, na którą określono wartość	2024-07-05
Data sporządzenia	2024-07-08

AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznawca majątkowy

Dariusz Świerzyński

Uprawnienia zawodowe nr 7335



DMS Wyceny
NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘBIORSTW

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
OPIS NIERUCHOMOŚCI	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa stanowiąca dz. ewid. nr 563, obręb 205 Przemysł o powierzchni 282 mkw. położona przy ulicy Gabriela Narutowicza 48 w Przemysłu w województwie podkarpackim. Działki zabudowana jest budynkiem mieszkalnym murowanym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej dwukondygnacyjnym z garażem w bryle budynku o powierzchni zabudowy 136 mkw.</p> <p>Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Przemysłu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PR1P/00039554/0 zgodnie z którą nieruchomość stanowi przedmiot prawa własności.</p>
ZAKRES WYCENY	<p>Oszacowanie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności do nieruchomości.</p> <p>Oszacowanie wartości dla wymuszonej sprzedaży udziału 1/2 w prawie własności do nieruchomości.</p>
CEL WYCENY	<p>Określenie wartości na potrzeby postępowania upadłościowego Andrzeja Treli – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – toczącego się pod sygn. akt RZ1Z/GUp-s/458/2023 w tym na potrzeby sprzedaży nieruchomości.</p>
METODOLOGIA WYCENY	<p>Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.</p>
OSZACOWANA WARTOŚĆ	<p>Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wynosi:</p> <p>320 000 PLN</p> <p>Słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych</p> <p>Wartość udziału Upadłego w wysokości ½ wynosi:</p> <p>160 000 PLN</p> <p>Słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych</p>
DATA SPORZĄDZENIA	2024-07-08
DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2024-07-05
AUTOR OPRACOWANIA	<p>Rzecznik majątkowy. Dariusz Świerzyński Uprawnienia zawodowe nr 7335</p> <div style="text-align: right;">  </div>

SPIS TREŚCI

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
I.1. Przedmiot wyceny	4
I.2. Zakres wyceny	4
II. CEL WYCENY	4
III. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
III.1. Podstawy formalne	4
III.2. Zakres stosowania opracowania	4
III.3. Status rzeczoznawcy i konflikt interesów	4
III.4. Podstawy prawne	5
III.3. Podstawy metodyczne	5
III.4. Źródła informacji	5
IV. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY	5
V. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY	6
V.2. Lokalizacja i otoczenie	9
V.3. Stan techniczno-użytkowy	10
VI. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA I SPOSOBU UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI	15
VII. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	16
VII.1. Określenie rynku lokalnego	16
VII.2. Analiza i uwarunkowania badanego rynku	16
VIII. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI, WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY	19
VIII.1. Wskazanie rodzaju określanej wartości	19
VIII.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny	19
IX. PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY	23
IX.1. Zestawienie danych transakcyjnych nieruchomości podobnych	23
IX.3. Określenie i ocena cech rynkowych i ich wag	23
IX.4. Zestawienie przedmiotu wyceny i nieruchomości przyjętych do porównań	25
IX.5. Określenie wartości przedmiotu wyceny	27
XII. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	31
XIII. ZAŁĄCZNIKI	33

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

I.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest udział w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej stanowiąca dz. ewid. nr 563, obręb 205 Przemyśl położonej przy ulicy Gabriela Narutowicza 48 w Przemyślu w województwie podkarpackim. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym murowanym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej dwukondygnacyjnym z garażem w bryle budynku o powierzchni zabudowy 130 mkw.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Przemyślu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PR1P/00039554/0 zgodnie z którą nieruchomość stanowi przedmiot prawa własności.

I.2. Zakres wyceny

Oszacowanie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności do nieruchomości.

Oszacowanie wartości dla wymuszonej sprzedaży udziału 1/2 w prawie własności do nieruchomości.

II. CEL WYCENY

Określenie wartości na potrzeby postępowania upadłościowego Andrzeja Treli – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – toczącego się pod sygn. akt RZ1Z/GUp-s/458/2023 w tym na potrzeby sprzedaży nieruchomości.

III. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO

III.1. Podstawy formalne

Podstawę formalną sporządzenia opracowania stanowi zlecenie RESTRUKTURYZACJA I UPADŁOŚĆ SZAREK WYDRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ syndyka masy upadłości Andrzeja Treli.

III.2. Zakres stosowania opracowania

Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane do żadnego innego celu niż określony w punkcie II opracowania. Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za jego wykorzystanie do innych celów.

III.3. Status rzeczoznawcy i konflikt interesów

Niniejszy operat szacunkowy sporządził rzeczoznawca majątkowy Dariusz Świerzyński posiadający numer uprawnień 7335. Rzeczoznawca majątkowy ustanowiony jest biegłym sądowym z zakresu wyceny nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Przemyślu. Rzeczoznawca majątkowy potwierdza, że posiada odpowiednie umiejętności wymagane do tego, aby wykonać wycenę w sposób rzetelny oraz posiada wiedzę o rynku nieruchomości właściwym dla przedmiotu wyceny. Rzeczoznawca potwierdza, że w trakcie realizacji wyceny działał w sposób niezależny i bezstronny.

III.4. Podstawy prawne

Niniejsza wycena została wykonana z uwzględnieniem polskich przepisów prawa, tj.:

- ✓ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344, 1113, 1463 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, i 1762 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022 poz. 1520, Dz. U. 2023 poz. 825, 1723, 1843, 1860 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2023, poz. 1150, 1429, 1606, 1615, 1667, 1860 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 2023 r., poz. 1610, 1615 z późniejszymi zmianami).

III.3. Podstawy metodyczne

- ✓ Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- ✓ Literatura fachowa z zakresu wyceny nieruchomości.

III.4. Źródła informacji

- ✓ Oględziny nieruchomości w dniu 2024-07-05,
- ✓ Badanie księgi wieczystej KW nr PR1P/00039554/0 na dzień 2024-07-05 na podstawie wpisów do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych,
- ✓ Wypis z rejestru gruntów dla dz. ewid. nr 563 obręb 205 Przemysł z dnia 2023-10-19,
- ✓ Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr 202/2012 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZASANIE II”,
- ✓ Dane o cenach transakcyjnych sprzedaży nieruchomości zawarte w aktach notarialnych, pozyskane w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Przemysłu,
- ✓ Informacje otrzymane od pośredników w obrocie nieruchomościami,
- ✓ Informacje uzyskane drogą samodzielnego gromadzenia danych i badania rynku.

IV. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY

Data sporządzenia wyceny:	2024-07-08
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	2024-07-05
Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:	2024-07-05
Data dokonania oględzin nieruchomości:	2024-07-05

V. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

Zgodnie z art. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez stan nieruchomości należy rozumieć stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.

V.1. Stan prawny**Informacje o nieruchomości z księgi wieczystej**

Badanie treści księgi wieczystej KW nr PR1P/00039554/0 przeprowadzono w dniu 2024-07-05 r. Na podstawie badania treści księgi wieczystej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych ustalono następujące wpisy:

<i>Typ księgi:</i> NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości
<i>Wzmianki:</i> Brak wzmianek
Działka ewidencyjna
<i>Numer działki:</i> 563 <i>Obręb ewidencyjny:</i> 205 <i>Miejscowość:</i> PRZEMYŚL <i>Ulica:</i> GABRIELA NARUTOWICZA 48 <i>Sposób korzystania:</i> DZIAŁKA WRAZ Z BUDYNKIEM MIESZKALNYM <i>Obszar całej nieruchomości:</i> 0,0282 HA
Dział I-SP – Spis praw związanych z własnością
<i>Wzmianki:</i> Brak wzmianek
BRAK WPISÓW
Dział II – Własność
<i>Wzmianki:</i> Brak wzmianek
ANDRZEJ TRELA, FRANCISZEK, JANINA – w udziale 1/2 STANISŁAWA LITWIN, FRANCISZEK, WIKTORIA, 54050508988 - w udziale 1/2
Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia

Wzmianki: Brak wzmianek

Numer wpisu: 1

Rodzaj wpisu: OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

Treść wpisu: PRAWO SŁUŻEBNOŚCI PRZECHODU, PRZEJAZDU I PRZEGONU PRZEZ PGR. L. K. 2355/48 NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI PGR. 2355/2 i 2355/3

Numer wpisu: 2

Rodzaj wpisu: OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

Treść wpisu: PRAWO DOŻYWOTNIEJ, NIEODPŁATNEJ SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ NA 1/2 CZ. WŁASNEJ ANDRZEJA TRELA POLEGAJĄCEJ NA PRAWIE KORZYSTANIA Z 1 POKOJU OD POŁUDNIA, WSPÓŁUŻYWALNOŚĆ KUCHNI, KORYTARZA, STRYCHU, PIWNICY

Osoba fizyczna: FRANCISZEK TRELA , ANDRZEJ, ZUZANNA, JANINA TRELA , MARCIN, MARIA

Numer wpisu: 4

Rodzaj wpisu: INNY WPIS

Treść wpisu: WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI

Przedmiot wykonania: UDZIAŁ NR 1

Rodzaj zmiany: PRZYŁĄCZENIE SIĘ NOWEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 30753/11

Osoba fizyczna: ASEKURACJA SPÓŁKA Z O.O., SOPOT, 000506521, 0000149560

Dział IV – Hipoteka

Wzmianki: Brak wzmianek

Numer hipoteki: 3

Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta: 119911,00 (STO DZIEWIĘTNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET JEDENAŚCIE) ZŁ

Udział: 1

Wierzytelność i stosunek prawny: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SYGN. AKT. I NC 111/07 Z DNIA 05.07.2007 R. , POSTANOWIENIE SYGN. AKT I CO 43/14 Z DNIA 11.04.2014 R., POSTANOWIENIE SYGN. AKT. I CO 43/14 Z DNIA 08.07.2019 R.

Wierzyciel hipoteczny: ASEKURACJA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOPOT, 190129137, 0000149560

Numer hipoteki: 4

Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta: 3059,58 (TRZY TYSIĄCE PIĘCÍDZIESIĄT DZIEWIĘC 58/100) ZŁ

Udział: 1

Wierzytelność i stosunek prawny: POWIĘKSZONA O POŁOWĘ WIERZYTELNOŚĆ, NA KTÓRĄ SKŁADA SIĘ SUMA KWOT: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 1691,74 ZŁ; ODSETKI USTAWOWE 347,98 ZŁ, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU

NAKAZOWYM Z 13.11.2009 R., SYGN. AKT IX NC 12020/09 Z
NADANAŃ KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI

Wierzyciel hipoteczny: BEST II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY
ZAMKNIĘTY, GDYNIA, 220598381

Prawo dożywotniej, nieodpłatnej służebności osobistej na 1/2 części własnej Andrzeja Treła – na rzecz Franciszka Treła s. Andrzeja i Zuzanny i Janiny Treła c. Marcina i Marii polegająca na prawie korzystania z 1 pokoju od południa, współużywalność kuchni, korytarza, ze strychu, piwnicy na wniosek z dnia 19.X.1993 r. DKW 6678/93 i na podstawie umowy darowizny z datą Przemyśl dnia 13.10.1993 r. Rep. A. 9497/93 wpisano dnia 10 listopada 1993 r.

Zgodnie z zapisem w umowie darowizny ustanowionej aktem notarialnym z dnia 13.10.1993 r. Rep. A. 9497/1993 DKW 6678/93, §.7.

„Andrzej Treła ustanawia na nabytym udziale dożywotnią, nieodpłatną służebność osobistą na rzecz Franciszka Treła syna Antoniego i Zuzanny i Janiny Treła córki Marcina i Marii polegającą na prawie korzystania z 1 pokoju od południa, współużywalność kuchni, korytarza, wc, strychu, piwnicy. Stawiający podają roczną wartość służebności na kwotę 1.200.000 zł. (jeden milion dwieście tysięcy złotych). Skapitalizowana wartość służebności wynosi 13.200.000 zł. (trzynaście milionów dwieście tysięcy złotych), przy czym zastępca notariusza ustaliła na podstawie dowodów osobistych, że Franciszek Treła i Janina Treła mają 61 lat.”

W trakcie oględzin Pan Andrzej Treła poinformował rzeczoznawcę, iż Pan Franciszek Treła oraz Pani Janina Treła zmarli. W związku z powyższym ustanowione prawo dożywotniej nieodpłatnej służebności osobistej wygasło.

Na dzień oględzin w budynku zamieszkuje Upadły, który zajmuje wydzieloną część mieszkalną z oddzielnym wejściem z holu składającą się z przechodniej kuchni, łazienki i pokoju oraz dwie inne osoby dorosłe, które zamieszkują pozostałą część mieszkalną z oddzielnym wejściem z holu składającą się z przechodniej kuchni, łazienki, pokoju, pokoju nad tarasem oraz oddzielnego pokoju z oddzielnym wejściem z holu.

Zgodnie z treścią art. 313. Ustawy prawo upadłościowe, sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. W przedmiotowej sprawie zastosowanie ma art. 313.6. Ustawy prawo upadłościowe. Zgodnie z treścią art. 1009 Kodeksu postępowania cywilnego w razie skierowania egzekucji do ułamkowej części nieruchomości opisowi i oszacowaniu podlega cała nieruchomość. Sumą oszacowania takiej części jest odpowiednia część sumy oszacowania całej nieruchomości.

Na podstawie powyższych obciążenia hipoteczne obciążające udział Pana Andrzeja Treli wygasają w przypadku sprzedaży w toku postępowania upadłościowego.

Wydruk zapisów księgi wieczystej z Podsystemu Dostępu Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości został załączony do niniejszego opracowania.

Informacje na podstawie katastru nieruchomości

Tabela przedstawia dane z ewidencji gruntów uwzględniające stan dz. ewid. nr 563 obręb 205 Przemysł.

Nr działki	Położenie	Opis użytku	Ozn. uż. i konturów klasyf.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW
563	Przemysł, ul. Gabriela Narutowicza 48	Tereny mieszkaniowe	B	0,0282	0,0282	PR1P/00039554/0

Zapisy katastru nieruchomości na dzień określenia wartości dotyczące numeru księgi wieczystej, położenia nieruchomości, numeru obrębu ewidencyjnego, numeru ewidencyjnego działki, powierzchni gruntu są zgodne z zapisami ujawnionymi w księdze wieczystej.

Dostęp do drogi publicznej

Działka ewidencyjna nr 563 obręb 205 Przemysł przylega bezpośrednio do dz. ewid. nr 511 obręb 205 Przemysł oznaczonej jako użytek „dr” będącej własnością gminy, stanowiącej asfaltową drogę publiczną tj. ulicę Gabriela Narutowicza.

Informacje o ograniczonych prawach rzeczowych nie ujawnionych w księdze wieczystej

Rzeczoznawcy majątkowemu nie przedstawiono dokumentacji, która wskazywałaby na ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości nie ujawnione w księdze wieczystej. Wycena została sporządzona przy założeniu, że tego typu ograniczenia nie występują.

V.2. Lokalizacja i otoczenie**Lokalizacja ogólna**

Nieruchomość położona jest przy ul. Gabriela Narutowicza 48 w Przemysłu w odległości około 2,0 km od centrum miasta, w województwie podkarpackim.

Charakterystyka miasta Przemysł

Przemysł, miasto na prawach powiatu w Polsce południowo-wschodniej, w województwie podkarpackim. Miasto podzielone jest na 21 osiedli, są to: Stare Miasto, Kmiecie, Warneńczyka, Lipowica, Salezjańskie, Kazanów, Winna Góra, Rogozińskiego, Krasińskiego, Mikołaja Kopernika, Lwowskie, Łukasińskiego, Przemysława, Słowackiego, Marii Konopnickiej, Adama Mickiewicza, Zielonka, Rycerskie, Krakowskie, Za Wiarem, Kruhel Wielki. Powierzchnia miasta wynosi 46 km².

Według danych na dzień 30 czerwca 2022 roku w Przemysłu zameldowanych było 60 999 mieszkańców. Gęstość zaludnienia wynosiła 1 327 os./km². Przemysł jest miastem o zróżnicowanej strukturze gospodarczej. Wiodącymi działkami gospodarki są przemysł i handel, znaczący jest także udział transportu i budownictwa. Według raportu sporządzonego przez Urząd Miasta Przemysła 86,54% firm funkcjonuje w zakresie obsługi nieruchomości, przedsiębiorstw oraz nauki, transportu, gospodarki magazynowej oraz w handlu i usługach. W następnej kolejności jest działalność przemysłowa i budownictwo, w której funkcjonuje 13,07% podmiotów. Wśród podmiotów prywatnych przeważającą część stanowią podmioty powstałe w wyniku transformacji systemowej i budowy

gospodarki rynkowej. Stosunkowo niewielką grupę stanowią sprywatyzowane były przedsiębiorstwa państwowe.

Przemysł posiada korzystne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej. W dużym stopniu ma na to wpływ bliskość przejść granicznych z Ukrainą i duża chłonność rynków wschodnich, które sprzyjają nawiązywaniu współpracy gospodarczej spoza Unii Europejskiej. Dodatkowo rozbudowana infrastruktura kolejowa i terminale logistyczno-przeładunkowe z dostępem do szerokiego toru umożliwiają eksport produktów na Wschód przy niskich kosztach transportu.

Sąsiedztwo i zabudowa w otoczeniu nieruchomości

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane. Są to zarówno budynki starsze jak i nowsze. W odległości około 220 m od nieruchomości przy ulicy Grunwaldzkiej znajduje się zabudowa wielorodzinna wysoka. W niedalekiej odległości od nieruchomości znajdują się liczne sklepy spożywcze, szkoła podstawowa, kościół rzymskokatolicki, pizzeria. Przystanki autobusowy znajdują się w odległości około 400 m przy ulicy Grunwaldzkiej.

Możliwości parkowania

Obszar na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty strefą płatnego parkowania. Miejsca parkingowe ogólnodostępne w sąsiedztwie nieruchomości występują wzdłuż ulicy Gabriela Narutowicza. Niej jest możliwe parkowanie na terenie nieruchomości obok budynku.

V.3. Stan techniczno-użytkowy

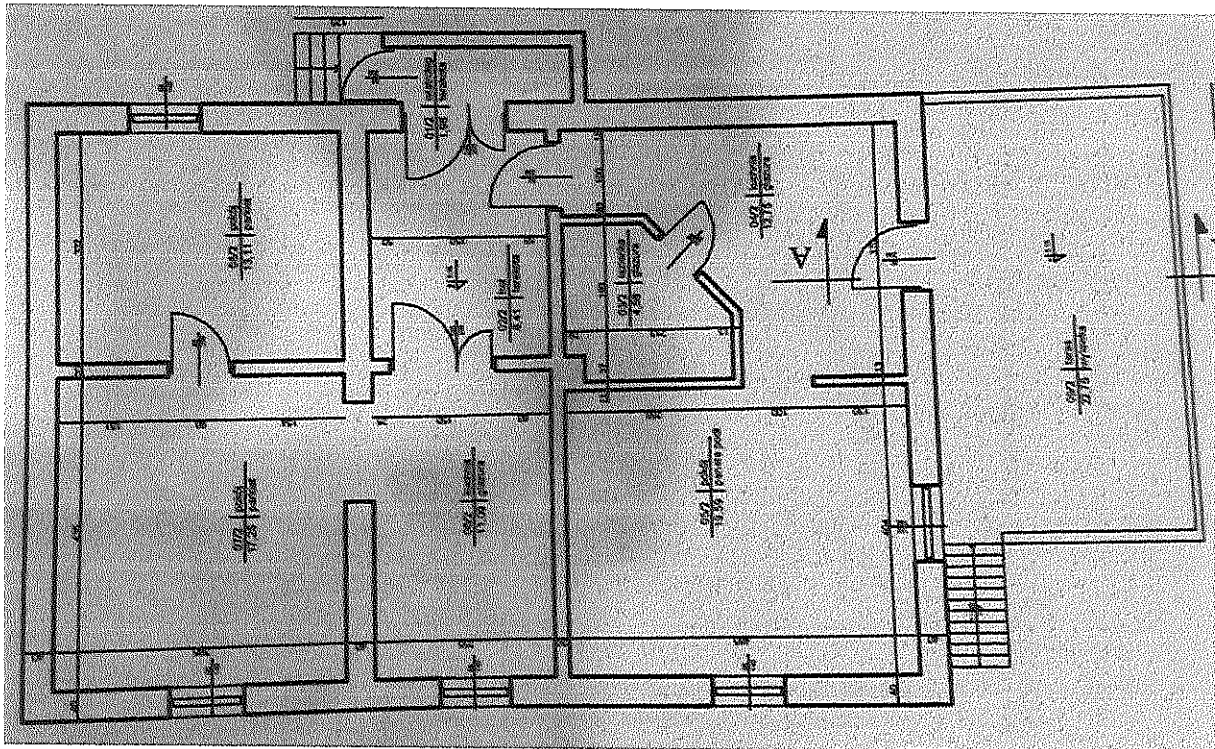
Oznaczenie działki	Dz. ewid. nr 563 obręb 205 Przemysł
Powierzchnia działki	282 mkw.
Kształt działki i ukształtowanie terenu	Działka w kształcie prostokąta o wymiarach około 21 m x 12 m. Teren o znacznym pochyleniu. Działka ogrodzona.
Dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej	Sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa (ogrzewanie piecem gazowym)
Zabudowa na gruncie	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, dwukondygnacyjny wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek ocieplony i otynkowany. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ściany wewnętrzne nośne z cegły pełnej. Stropy monolityczne wylewane na mokro. Dach trzyspadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej. Krokwie oparte na ściankach kolankowych wysokości 80 cm. Dach kryty blachą. Okna PCV. Stan techniczny budynku dobry. Dane techniczne budynku: <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia zabudowy – 136,20 m²

	<ul style="list-style-type: none"> • Kubatura – 776,00 m³ <p>W budynku dokonano zabudowy tarasu nad garażem oraz uzyskano dodatkowe pomieszczenie wykorzystywane na dzień oględzin jako pokój.</p> <p>Wewnątrz budynku zostały wydzielone trzy części dostępne z holu w którym na podłodze położone są płytki, ściany malowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • część mieszkalna składająca się z przedniej kuchni, łazienki, pokoju oraz pokoju nad tarasem. Do tej części wejście możliwe jest przez hol oraz od strony ulicy Gabriela Narutowicza przez drzwi wejściowe znajdujące się w pokoju nad tarasem, • część mieszkalna składająca się z przedniej kuchni, łazienki i pokoju (część zajmowana przez Upadłego Andrzeja Trełę), • oddzielnego pokoju. <p>Wydzielone części charakteryzują się zróżnicowanym standardem wykończenia pomieszczeń.</p> <p>W części pierwszej w kuchni na podłogach płytki, w pokojach podłoga drewniana, ściany malowane, w pokoju nad tarasem ściany oraz sufit drewniane. W łazience gładzura na podłodze oraz do połowy wysokości</p> <p>W części użytkowanej przez Upadłego ściany malowane, na podłogach wykładzina PCV, drzwi drewniane pełne, do łazienki drzwi rozsuwane. Pomieszczenia wymagają odświeżenia.</p> <p>W piwnicy w holu na podłodze płytki, w pokoju deski, ściany malowane, w holu częściowo wyłożone gładzurą. Wejście do piwnicy możliwe zarówno z zewnątrz od strony podwórza, jak również od wewnątrz budynku.</p> <p>Wjazd na do garażu od strony ulicy Gabriela Narutowicza.</p>
<p>Rejestr zabytków/gminna ewidencja zabytków</p>	<p>Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków (GEZ)</p>

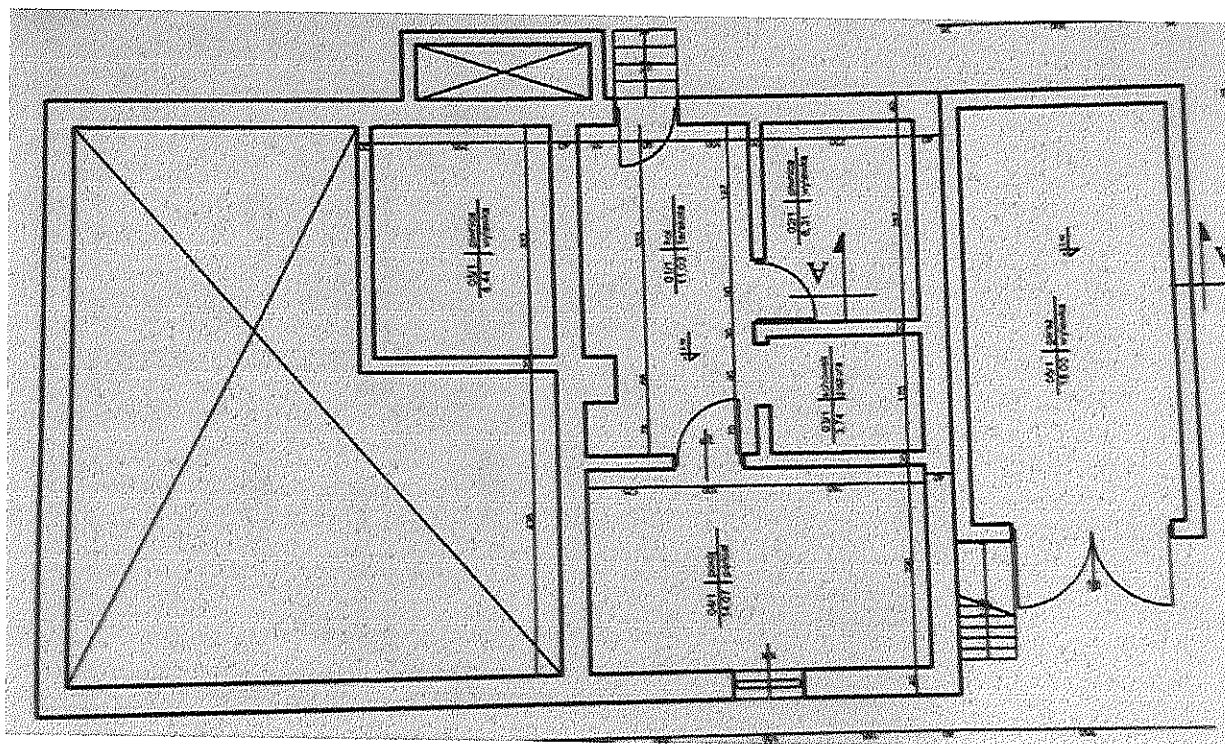
Zestawienie powierzchni w budynku

Kondygnacja (mieszkanie)		Kondygnacja (piwnica)	
Pomieszczenie	Powierzchnia [m2]	Pomieszczenie	Powierzchnia [m2]
Pokój	17,25	Piwnica	8,44
Kuchnia	11,09	Pokój	14,07
Pokój	19,59	Hol	11,03
Pokój	13,11	Schówek	3,74
Hol	8,41	Piwnica	6,31
Wiatrołap	1,96	Suma	43,59
Łazienka	4,56	Garaż	18,00
Kuchnia	12,75		
Suma	88,72		
Pokój "taras"	22,75		
Suma	111,47	Suma	61,59

Rzuty kondygnacji budynku

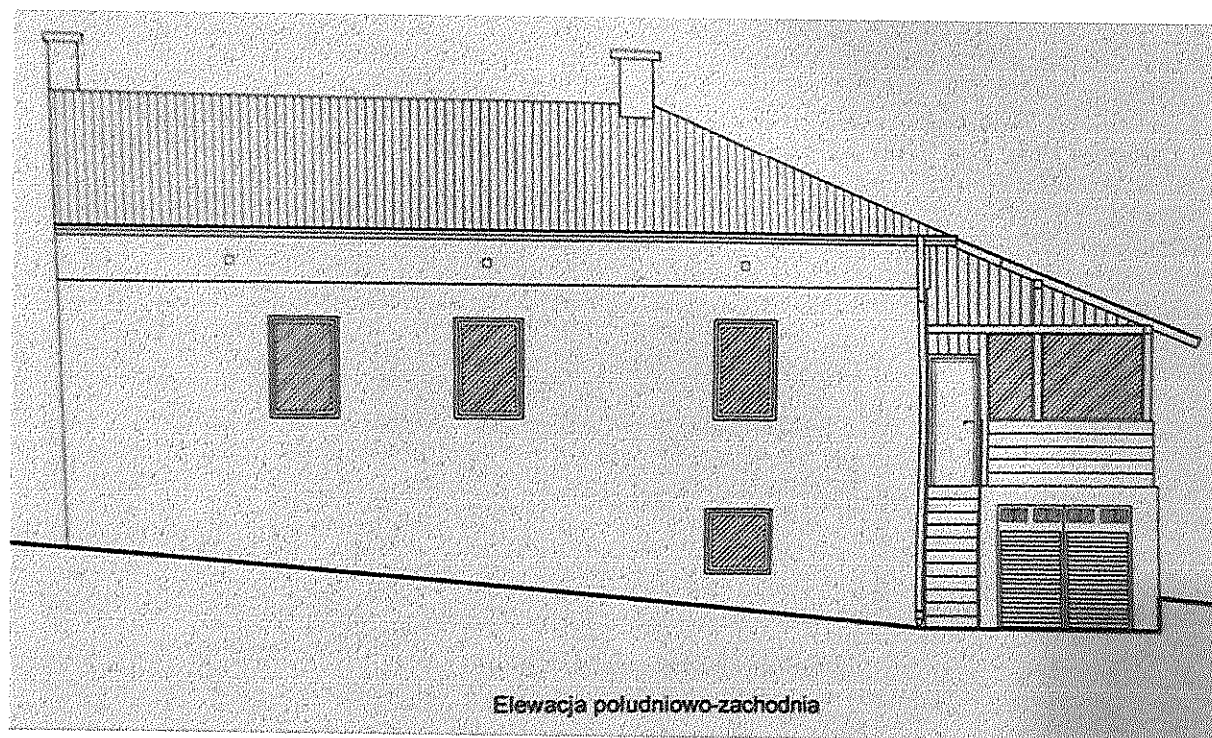


Rzut kondygnacji części mieszkalnej.



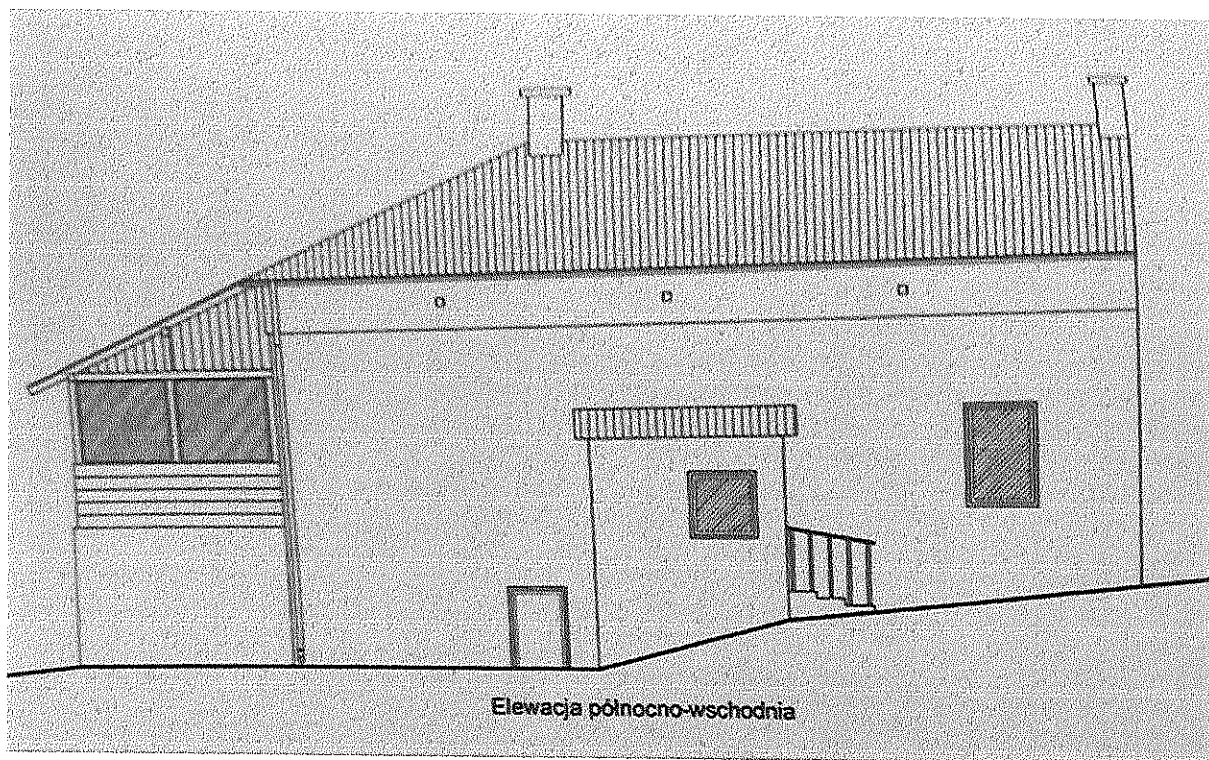
Rzut kondygnacji części mieszkalnej.

Rzuty elewacji budynku



Elewacja południowo-zachodnia

Elewacja południowo-zachodnia (od strony ulicy Gabriela Narutowicza)



Elewacja północno-wschodnia (od strony ogrodu)

VI. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA I SPOSOBU UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dokonując szacowania nieruchomości rzeczoznawca majątkowy uwzględnia przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego uchwalony Uchwałą nr 202/2012 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZASANIE II”,
Przeznaczenie w studium	Dz. ewid. nr 563 obręb 205 Przemyśl położona jest na obszarze oznaczonym jako: 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dane dotyczące zagrożeń środowiskowych

- W udostępnionej rzeczoznawcy majątkowemu dokumentacji nieruchomości brak jest informacji, które wskazywałyby, że nieruchomość narażona jest na skażenia lub potencjalne zanieczyszczenia. Na potrzeby wyceny założono, że brak jest skażeń i zanieczyszczeń uniemożliwiających korzystanie z nieruchomości lub generujących dodatkowe koszty,
- Nieruchomość nie jest położona na obszarze zagrożeń powodziowych (źródło ISOK),
- Nieruchomość nie jest położona jest na terenach osuwiskowych,
- Nieruchomość nie jest położona na terenach szkód górniczych.

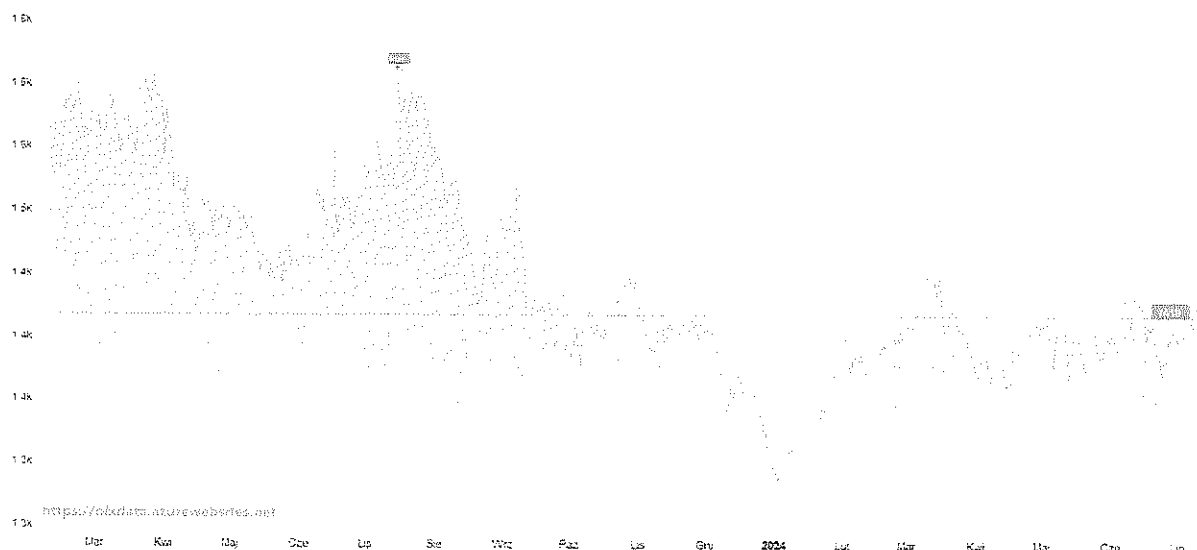
VII. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**VII.1. Określenie rynku lokalnego**

Rodzaj badanego rynku	Rynek wtórny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
Rodzaj praw do nieruchomości	Rynek wtórny praw własności do nieruchomości.
Obszar badanego rynku	Miasto Przemyśl ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji w sąsiedztwie wycenianej nieruchomości
Zakres czasowy analizy transakcji	Okres dwóch lat poprzedzających datę określenia wartości.

VII.2. Analiza i uwarunkowania badanego rynku**Grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi**

Rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi na terenie miasta Przemyśla pod względem liczby zawieranych transakcji jest umiarkowany. Przedmiotem transakcji najczęściej są budynki starsze. Na lokalnym rynku deweloperzy budujący domy mieszkalne nie są aktywni. Nowe budynki budowane są głównie przez osoby prywatne w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych i rzadko są wystawiane na sprzedaż a jeśli są to najczęściej z powodów losowych. Jednocześnie nowe budynki najczęściej budowane są w gminach sąsiadujących z miastem Przemyśl.

Również na portalach internetowych liczba ofert nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie jest duża. Na dzień wyceny na rynku nieruchomości po okresie prosperity w ostatnim czasie panuje względna stabilizacja z tendencją spadkową pod względem liczby zawieranych transakcji, wydłuża się również czas oczekiwania na znalezienie nabywcy. Wpływ na taką sytuację mają między innymi wysokie aktualnie koszty kredytu oraz niepewność sytuacji gospodarczej w niedalekiej przyszłości. Na wykresie poniżej przedstawiona została liczba ofert domów na sprzedaż na obszarze miasta Rzeszowa wraz z promieniem kilkunastu kilometrów na portalach komercyjnych, zgodnie z którym można zauważyć, iż po okresie zmniejszającej się liczby ofert we wcześniejszym okresie, z początkiem roku podaż zaczęła znacząco wzrastać i obecnie jest stabilna. Miasto Przemyśl ze względu na swoją lokalizację i sąsiedztwo z Ukrainą jest często wybierane przez jako miejsce lokowania środków pieniężnych przez mieszkańców Ukrainy, którzy decydują się na zakup nieruchomości w Przemyślu i okolicach.



Źródło: <https://olxdata.azurewebsites.net>

Analizą objęto transakcje nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi na terenie miasta Przemyśla. W trakcie analizy ustalono, że rynek nieruchomości tego rodzaju jest średnio rozwinięty. W trakcie analizy w badanym okresie odnotowano około 70 transakcji. Wśród transakcji przeważają nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami starszymi jedno i dwukondygnacyjnymi. Najmniejsza powierzchnia działki na której posadowiony jest budynek wynosi 206 mkw., powierzchnia największa 6165 mkw., średnia powierzchnia 1436 mkw., mediana powierzchni 994 mkw.

W wyniku wstępnej analizy danych transakcji nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami jednorodzinnymi na terenie miasta Przemyśla wstępnie wyselekcjonowano sześć transakcji, które zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Miasto	Obręb	Ulica	Data	Cena	Działka	Zabudowa
Przemyśl	214	Lwowska	2024-05-27	365 000 zł	1454	Mieszkalny Niemieszkalny
Przemyśl	205	Płowiecka	2024-05-13	450 000 zł	593	Mieszkalny
Przemyśl	205	Narutowicza	2024-03-20	335 000 zł	230	Mieszkalny
Przemyśl	207	Pełczara	2024-02-13	300 000 zł	925	mieszkalny Transportu i łączności
Przemyśl	205	Maczka	2023-10-31	300 000 zł	224	Mieszkalny
Przemyśl	201	Wysockiego	2023-04-18	499 000 zł	785	Mieszkalny

W wyselekcjonowanej bazie transakcji najmniejsza powierzchnia działki wynosi 224 mkw., powierzchnia największa 1454 mkw., średnia powierzchnia 702 mkw., mediana powierzchni 689 mkw. Najmniejsza powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 59 mkw., powierzchnia największa 120 mkw., średnia powierzchnia 84 mkw., mediana powierzchni 74 mkw. Najniższa transakcyjna cena całkowita wynosi 300 000 zł, cena najwyższa 499 000 zł, średnia cena 374 833 zł, mediana ceny 350 000 zł.

Wstępnie wyselekcjonowana baza transakcji została poddana dalszym szczegółowym analizom, w wyniku których wyselekcjonowano transakcji o cechach najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny, na podstawie których dokonano oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości.

VIII. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI, WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY

VIII.1. Wskazanie rodzaju określanej wartości

W operacie szacunkowym określono wartość rynkową przedmiotu wyceny. Wyceny dokonano biorąc pod uwagę cel wyceny, na podstawie przeprowadzonej analizy rynku nieruchomości oraz stosując się do przepisów prawa i standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych wydanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

VIII.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny

Niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z:

- ✓ Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344, 1113, 1463 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, i 1762 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Ustawą z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022 poz. 1520, Dz. U. 2023 poz. 825, 1723, 1843, 1860 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Zgodnie z Ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023, poz. 344, 1113, 1463 z późniejszymi zmianami).

Art. 150.2. Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

Art. 151.1. Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Art. 152.1. Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego, lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.

Art. 153.1. Podejście porównawcze polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Art. 154.1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Wartość rynkowa gruntu w niniejszym operacie szacunkowym została określona w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, i 1762 z późniejszymi zmianami).

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości została określona w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, i 1762 z późniejszymi zmianami). oraz Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

§ 4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wycen, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom cen.

§ 7. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

§ 8.1. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022 poz. 1520, Dz. U. 2023 poz. 825, 1723, 1843, 1860 z późniejszymi zmianami).

Art. 313.1. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości.

2. Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej albo nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych syndykowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

6. Do sprzedaży ułamkowej części nieruchomości odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 1004, art. 1005, art. 1007, art. 1009, art. 1012 i art. 1013 Kodeksu postępowania cywilnego.

Art. 319.1. Jeżeli planowana jest sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego w całości, przy sporządzaniu spisu inwentarza i oszacowaniu masy upadłości, albo odrębnie, jeżeli możliwość takiej sprzedaży ujawniła się na późniejszym etapie, biegły wybrany przez syndyka sporządza opis i oszacowanie przedsiębiorstwa upadłego.

2. Opis przedsiębiorstwa powinien określać w szczególności przedmiot działalności przedsiębiorstwa, nieruchomości wchodzące w jego skład, ich obszar oraz oznaczenie księgo wieczystej lub zbioru dokumentów, inne środki trwałe, stwierdzone prawa, a także obciążenia.
3. W oszacowaniu należy odrębnie podać wartość przedsiębiorstwa w całości oraz jego zorganizowanych części, jeżeli mogą być wydzielone do sprzedaży.
4. Jeżeli składniki przedsiębiorstwa są obciążone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską lub innymi prawami i skutkami ujawnienia praw i roszczeń osobistych, w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z praw pozostają w mocy po sprzedaży, a także ich wartość oraz wartość składników nimi obciążonych oraz stosunek wartości poszczególnych składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa.

Zgodnie z Ustawą z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2023, poz. 1150, 1429, 1606, 1615, 1667, 1860 z późn. zm.).

Art. 1009. W razie skierowania egzekucji do ułamkowej części nieruchomości opisowi i oszacowaniu podlega cała nieruchomość. Sumą oszacowania takiej części jest odpowiednia część sumy oszacowania całej nieruchomości.

Art. 1012. Jeżeli przedmiotem sprzedaży jest ułamkowa część nieruchomości, pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia obciążenia tej części ułamkowej nieruchomości ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentu do zbioru oraz nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji, jeżeli zostały ustanowione przed powstaniem współwłasności.

Art. 1013. Postanowienie o przysądzeniu własności ułamkowej części nieruchomości nie narusza obciążających ją hipotek wpisanych przed powstaniem współwłasności.

Zgodnie ze Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Nota interpretacyjna – zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości:

Pkt. 4. Metoda porównywania parami

4.1. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość wycenianą o znanych cechach, kolejno z nieruchomościami podobnymi o znanych cenach transakcyjnych i cechach. Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi.

4.2. Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.

4.2. Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.

- 4.2.1. Tworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
- 4.2.2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- 4.2.3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 4.2.4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- 4.2.5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- 4.2.6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.
- 4.2.7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cen rynkowych.
- 4.2.8. Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
- 4.2.9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
- 4.2.10. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.
- 4.2.11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

Pkt. 6. Uwagi dodatkowe

6.1 Przy stosowaniu metody porównywania parami i metody korygowania ceny średniej można stosować dodatkowo współczynnik korekcyjny „K” z przedziału [0,90 – 1,10]. Współczynnik ten może być uwzględniany wyłącznie w szczególnych, uzasadnionych przypadkach, na przykład, gdy nieruchomość ma wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe lub gdy występuje wyraźna zmiana relacji pomiędzy popytem i podażą. Uwzględnienie współczynnika korekcyjnego K powinno być w każdym wypadku uzasadnione przez rzeczoznawcę majątkowego przez sformułowanie odpowiedniej klauzuli.

IX. PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY**IX.1. Zestawienie danych transakcyjnych nieruchomości podobnych**

W wyniku analizy danych transakcyjnych kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wyselekcjonowano trzy transakcje, które zostały przedstawione poniżej.

Miasto	Obręb	Ulica	Data	Cena	Działka	Zabudowa
Przemyśl	205	Narutowicza 30	2024-03-20	335 000 zł	230	Mieszkalny
Przemyśl	207	Pełczara 1	2024-02-13	300 000 zł	925	mieszkalny Transportu i łączności
Przemyśl	205	Maczka 22	2023-10-31	300 000 zł	224	Mieszkalny

Jako jednostkę porównawczą przyjętą całe budynki, które lepiej odwzorowują decyzje podejmowane przez potencjalnych nabywców, inaczej niż ma to miejsce w przypadku lokali mieszkalnych gdzie za jednostkę porównawczą przyjmuje się cenę jednostkową w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni lokalu.

Na podstawie danych empirycznych oszacowano rozstęp cenowy (ΔC):

$$C_{\min} = 300\,000 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\max} = 335\,000 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = 35\,000 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{sr}} = 311\,667 \text{ zł/m}^2$$

IX.3. Określenie i ocena cech rynkowych i ich wag

Cechy rynkowe nieruchomości są to cechy nieruchomości, które w decydującym stopniu wpływają na ceny i w konsekwencji na wartość rynkową nieruchomości. Ze względu na ograniczoną liczbę transakcji nieruchomościami podobnymi na badanym obszarze jak również unikatowość badanego obszaru, nie było możliwości określenia cech rynkowych w sposób analityczny.

Według zaleceń Noty Interpretacyjnej *NI – Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości*, która wchodzi w skład Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny, które stanowią zbiór zasad opracowanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych:

3.10 Wielkość wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych oraz skalę ocen danej cechy można określić w zależności od stanu rynku, uwzględniając:

- Wyniki analizy danych o cenach i cechach rynkowych nieruchomości podobnych będących przedmiotem obrotu rynkowego na określonym na potrzeby wyceny rynku nieruchomości;
- Analogię do podobnych pod względem rodzaju i obszaru rynków lokalnych;
- Badanie i/lub obserwację preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości;
- Inny wiarygodny sposób.

Cechy rynkowe wpływające na wartość nieruchomości i ich wagi zostały ustalone w wyniku przeprowadzonych badań preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości oraz rozmów z pośrednikami nieruchomości.

Poniżej zestawiono opis cech rynkowych uznanych za istotnie wpływające na wartość nieruchomości.

Nazwa cechy	Ocena cechy	Charakterystyka
Sąsiedztwo i otoczenie	Bardzo dobra	W sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna i tereny niezabudowane
	Dobra	W sąsiedztwie zabudowa zróżnicowana
Powierzchnia budynku	Bardzo dobra	Powierzchnia od 95,01 kw. do 115,00 mkw.
	Dobra	Powierzchnia od 75,00 kw. do 95,00 mkw.
Stan techniczny i standard budynku	Bardzo dobra	Budynek w dobrym stanie technicznym, średnim standardzie
	Dobra	Budynek w dobrym stanie technicznym, przeciętnym standardzie wymagający przeprowadzenia prac remontowo-wykończeniowych w niewielkim zakresie
Garaż	Bardzo dobra	Garaż wolnostojący lub w bryle budynku
	Dobra	Brak garażu
Działka	Bardzo dobra	Działka o powierzchni od 501 mkw. do 999 mkw.
	Dobra	Działka o powierzchni do 500 mkw.

Poniżej zestawiono wagi cech rynkowych uznanych za istotnie wpływające na wartość nieruchomości.

Lp.	Cecha	Waga cechy
1.	Sąsiedztwo i otoczenie	15%
2.	Powierzchnia budynku	25%
3.	Stan techniczny i standard budynku	20%
4.	Stan techniczny i standard budynku	15%
5.	Działka	25%

Określenie współczynnika zmiany cen nieruchomości z uwagi na upływ czasu

W wyniku dokonanych analiz ustalono, iż w badanym okresie czasu ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi były stabilne. W kalkulacji wartości dokonano aktualizacji cen współczynnikiem zmiany cen równym 1.

IX.4. Zestawienie przedmiotu wyceny i nieruchomości przyjętych do porównań

Spośród wyselekcjonowanych transakcji sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi najbardziej podobnych do przedmiotu wyceny, do porównań przyjęto wszystkie cztery transakcje, które zostały przedstawione poniżej:

Nieruchomość podobna 1

Rep. A. : 3061/2024

Data transakcji: 2024-03-20

Cena transakcyjna: 335 000 zł

Opis: nieruchomość gruntowa o powierzchni 230 mkw. zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym, jednokondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 544 obręb 205 Przemysł. Teren nieruchomości ogrodzony. Nieruchomość położona jest przy ulicy Gabriela Narutowicza w odległości około 1,7 km od Rynku Starego Miasta. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane. Są to zarówno budynki starsze jak i nowsze. W odległości około 150 m od nieruchomości przy ulicy Grunwaldzkiej znajduje się zabudowa wielorodzinna wysoka. W niedalekiej odległości od nieruchomości znajdują się liczne sklepy spożywcze, szkoła podstawowa, kościół rzymskokatolicki, pizzeria. Przystanki autobusowy znajdują się w odległości około 150 m przy ulicy Grunwaldzkiej.

Nieruchomość podobna 2

Rep. A. : 1669/2024

Data transakcji: 2024-02-13

Cena transakcyjna: 300 000 zł

Opis: nieruchomość gruntowa o powierzchni 925 mkw. zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym, jednokondygnacyjnym z poddaszem użytkowym oraz budynkiem garażowym, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 1364 obręb 207 Przemysł. Teren nieruchomości ogrodzony. Nieruchomość położona jest przy ulicy Pelczara w odległości około 1,5 km od Rynku Starego Miasta. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz Szkoła Koleżeńska pod Wezwaniem Najświętszego Serca Jezusowego, grunty niezabudowane oraz zabudowa wielorodzinna. Są to głównie budynki starsze. W niedalekiej odległości od nieruchomości znajdują się sklepy spożywcze, szkoły, restauracje oraz kościoły. Przystanki autobusowy znajdują się w odległości około 350 m przy ulicy Juliusza Słowackiego.

Nieruchomość podobna 3

Rep. A. : 2237/2023

Data transakcji: 2023-10-31

Cena transakcyjna: 300 000 zł

Opis: nieruchomość gruntowa o powierzchni 224 mkw. zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej, trzykondygnacyjnym stanowiąca działkę ewidencyjną nr 906 obręb 205 Przemysł. Teren nieruchomości ogrodzony. Nieruchomość położona jest przy ulicy Maczka odległości około 1,8 km od Rynku Starego Miasta. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa liczna zabudowa jednorodzinna szeregowa oraz wolnostojąca. Przystanki autobusowy znajdują się w odległości około 300 m przy ulicy Ignacego Paderewskiego.

IX.5. Określenie wartości przedmiotu wyceny

Porównanie ocen cech rynkowych (atrybutów) nieruchomości szacowanej i nieruchomości do bezpośrednich porównań

L.p	Nieruchomości	Nieruch. szacowana	Nieruch. podobna_1	Nieruch. podobna_2	Nieruch. podobna_3
Nr nieruchomości w bazie		—	1	2	3
Data transakcji		—	20 mar 24	13 lut 24	31 paź 23
Wartość nieruchomości [zł]		—	335 000,0	300 000,0	300 000,0
Miasto			Przemysł	Przemysł	Przemysł
Obręb			205	207	205
Cena jedn. aktualizowana [zł/m ²]		do szacowania	335000,00	300000,00	300000,00
1	Sąsiedztwo i otoczenie	bdb	db	db	db
2	Powierzchnia budynku	bdb	db	db	db
3	Stan techniczny i standard budynku	bdb	db	db	db
4	Garaz	bdb	db	db	db
5	Działka	db	db	db	db

Wyniki szacowania metoda porównywania parami

X		Nr nieruchomości z bazy do porównania			1	2	3
		Cena nieruchomości porównawczej Cp [zł/m ²]			335 000,00	300 000,00	300 000,00
L.p	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC [%] (waga cechy)	Zakres kwotowy [zł/m ²]	Kwotowe poprawki korygujące ceny nieruchomości [zł/m ²]			
1	Sąsiedztwo i otoczenie	15,00%	5 250,00		5 250,00		
2	Powierzchnia budynku	25,00%	8 750,00	8 750,00	8 750,00		
3	Stan techniczny i standard budynku	20,00%	7 000,00		7 000,00		
4	Garaz	15,00%	5 250,00	5 250,00			
5	Działka	25,00%	8 750,00		-8 750,00		
Sumy:		100,00%	35 000,00	14 000,00	12 250,00	0,00	
Ceny skorygowane o sumę poprawek Cw=Cp+Σ popr [zł/m ²]				349 000,00	312 250,00	300 000,00	
Średnia arytm. cen skorygowanych = Wynik szacowania [zł/m ²]				320 416,67			
Powierzchnia nieruchomości szacowanej [m ²]				1,00			
Wartość nieruchomości przed zaokrągleniem [zł]				320 416,67			
Wartość nieruchomości (zaokrąg. do 1) [zł]				320 000,00			

Wartość nieruchomości w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych wynosi: 320 000 zł

Słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych

Wartość udziału 1/2 Andrzeja Treli wynosi:

160 000 PLN

Słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych

X. WYNIK WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM

Wynik wyceny

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny stanowiącej działkę ewidencyjną nr 563 obręb 205 Przemysł, położonej przy ulicy Gabriela Narutowicza 48 w Przemyslu, w województwie podkarpackim, dla której Sąd Rejonowy w Przemyslu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PR1P/00039554/0 w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych wynosi:

320 000 PLN

Słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych

Wartość udziału Upadłego w wysokości 1/2 udziału w prawie własności wynosi:

160 000 PLN

Słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych



Uzasadnienie wyniku wyceny

Określona wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zawiera się w przedziale zmienności cen rynkowych nieruchomości podobnych. Wartość nieruchomości została obliczona na podstawie cen i cech rynkowych nieruchomości najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny, które miały miejsce na badanym rynku w badanym przedziale czasu. Oszacowana wartość odnosi się do aktualnego na dzień określenia wartości stanu prawnego i techniczno-użytkowego nieruchomości.

XI. WARTOŚĆ DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY

Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie definiuje tzw. „wartości dla wymuszonej sprzedaży” i nie przewiduje kategorii wartości potocznie nazywanej „wartością dla wymuszonej sprzedaży”. Jako odpowiednik „wartości dla wymuszonej sprzedaży” można traktować cenę nieruchomości, która zapewni szybką jej sprzedaż.

Zgodnie z art. 174. 3a Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

„Rzecznawca majątkowy może sporządzać opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego dotyczące rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku”

Definicja wartości dla wymuszonej sprzedaży zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, Krajowy Standard Wyceny Podstawowy Nr 2 (KSWP 2) to *„kwota pieniężna, którą można otrzymać z tytułu sprzedaży nieruchomości w okolicznościach, w których sprzedający znajduje się pod presją konieczności sprzedaży”*.

Natomiast zgodnie z Europejskimi Standardami Wyceny (ESW 1. Wartość rynkowa):

Wartość nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży to wartość, którą można otrzymać za nieruchomość w sytuacji, gdy z jakichkolwiek przyczyn zbywca podlega ograniczeniom wymagającym zbycia nieruchomości (sprzedający jest zmuszony do sprzedaży, jest zdesperowany, aby ją sprzedać lub nałożony został na niego ścisły termin sprzedaży – najczęściej zbyt krótki, aby umożliwić odpowiednio długą ekspozycję nieruchomości na rynku w celu zagwarantowania wyboru najlepszych ofert;

Wartość dla wymuszonej sprzedaży nie jest podstawą wyceny – gdy wszystkie ograniczenia zostaną zidentyfikowane, może być ona postrzegana jako wartość rynkowa przy założeniu szczególnym o wyznaczonym ale ograniczonym terminie sprzedaży nieruchomości; rzeczoznawca majątkowy nie powinien podejmować wyceny na podstawie wymuszonej sprzedaży, ale raczej na podstawie wartości rynkowej wynikającej z podanych określonych założeń szczególnych właściwych dla przedmiotowej nieruchomości.

Sprzedaż wymuszona ma miejsce kiedy nie zachodzą warunki transakcji wolnorynkowej, w szczególności w zakresie czasu eksponowania oferty sprzedaży nieruchomości na rynku, czego skutkiem jest dotarcie informacji o sprzedaży nieruchomości do ograniczonego kręgu nabywców. W trakcie sprzedaży wymuszonej w celu skrócenia okresu sprzedaży, sprzedający stosuje współczynnik zachęty cenowej, który ma sprawić iż spośród nieruchomości podobnych, nabywca wybierze nieruchomość o najniższej cenie. Tego typu zachęty cenowe stosują komornicy sądowi – w pierwszej licytacji komornik może zaoferować nieruchomość w cenie stanowiącej 75% wartości nieruchomości.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży oszacowano jako:

$$W \text{ dla wymuszonej sprzedaży} = W_R * 0,75$$

W związku z powyższym wartość dla wymuszonej sprzedaży wynosi:

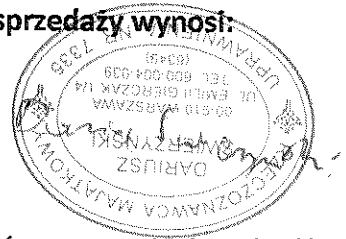
$$W \text{ dla wymuszonej sprzedaży} = 320\,000 \text{ zł} * 0,75 = 240\,000 \text{ zł}$$

$$W \text{ dla wymuszonej sprzedaży udziału } 1/2 = 240\,000 * 1/2 = 120\,000 \text{ zł}$$

Wartość udziału Upadłego w wysokości 1/2 dla wymuszonej sprzedaży wynosi:

120 000 PLN

Słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych



Oszacowana wartość odpowiada na zapytanie dotyczące wartości która zapewni zbywalność nieruchomości w przypadku ograniczeń czasowych. Wartość ta jest skorelowana z wartością rynkową obliczoną w operacie szacunkowym i stanowi ocenę reguł panujących na rynku nieruchomości. Z analizy sprzedaży nieruchomości w egzekucji wynika, iż znaczna część typowych nieruchomości zostaje sprzedana na pierwszej licytacji, co oznacza, że cena wyjściowa w wysokości 75% wartości rynkowej jest atrakcyjna i pozwala na znalezienie nabywcy nieruchomości w krótszym czasie.

XII. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

Dokumentacja i stan techniczny nieruchomości

- Dokument został sporządzony przy założeniu, że wszelkie istotne informacje lub fakty dotyczące wycenianej nieruchomości mające wpływ na wycenę zostały przekazane rzeczoznawcy majątkowemu. W związku z powyższym rzeczoznawca majątkowy nie bierze odpowiedzialności za wykonane opracowanie, jeżeli takie podejście ze strony właściciela nieruchomości nie miało miejsca.
- Podstawę do określenia stanu prawnego i technicznego nieruchomości stanowiły dokumenty i materiały udostępnione przez Zamawiającego. Rzeczoznawcy udostępniono kopie dokumentów, dlatego nie potwierdzono ich za zgodność z oryginałem.
- Rzeczoznawca majątkowy nie bierze odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady lub błędy w przedstawionej dokumentacji prawnej i technicznej nieruchomości.
- Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji ani na podstawie dokumentacji nieruchomości. Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego wycenę.
- Zawarte w opracowaniu informacje, oceny na temat standardu i stanu technicznego budynku nie stanowią ekspertyzy technicznej.

Parametry kalkulacji

- Wartość nieruchomości określono bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
- Obliczenia zamieszczone w niniejszym opracowaniu zostały wykonane z pomocą arkusza kalkulacyjnego. Wyniki pośrednie mogą być obciążone minimalnymi niedokładnościami wynikającymi z zaokrągleń.
- Wszystkie wnioski i wyniki zostały oparte o stan rynku nieruchomości z dnia wyceny i informacje uzyskane na dzień wyceny. Zmiany na rynku nieruchomości mają charakter dynamiczny i podlegają okresowym wahaniom. Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za zmiany regulacji prawnych, ekonomicznych, finansowych i innych, które mogą mieć wpływ na stan rynku nieruchomości, zachowania stron transakcji, w tym wartość nieruchomości.
- Obciążenia i ograniczenia związane z nieruchomością ujawnione w dokumentach zostały odnotowane i uwzględnione. Rzeczoznawca majątkowy nie odpowiada za obciążenia i ograniczenia nieujawnione. W przypadku występowania takich obciążeń lub ograniczeń wartość nieruchomości może ulec zmianie.

Okres ważności operatu

- 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, zmiany przeznaczenia nieruchomości lub istotne zmiany relacji popytu i podaży na rynku nieruchomości, które mają istotny wpływ na zachowania stron transakcji.

Prawa autorskie

- Rzeczoznawca majątkowy zastrzega prawa autorskie opracowania. Jeśli treść umowy nie stanowi inaczej, dokument, ani żaden jego fragment, nie może być powielany w jakiegokolwiek formie, ani w jakikolwiek sposób (włącznie z kopiowaniem/digitalizacją), nie może być rozpowszechniany, podawany do publicznej wiadomości, zamieszczany w Internecie ani w innych dokumentach bez uprzedniej pisemnej zgody rzeczoznawcy majątkowego i bez uzgodnienia formy i treści takiej publikacji z rzeczoznawcą majątkowym.



Podpis autora opracowania
Przemyśl, 2024-07-08

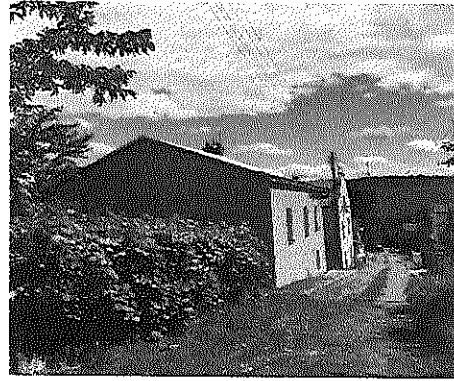
XIII. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna,
2. Mapa lokalizacyjna,
3. Wydruk zapisów księgi wieczystej nr PR1P/00039554/0 z Podsystemu Dostępu Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości,
4. Wypis z rejestru gruntów dla dz. ewid. nr 563 obręb 205 Przemysł z dnia 2023-10-19,
5. Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Widok na budynek



Widok na budynek



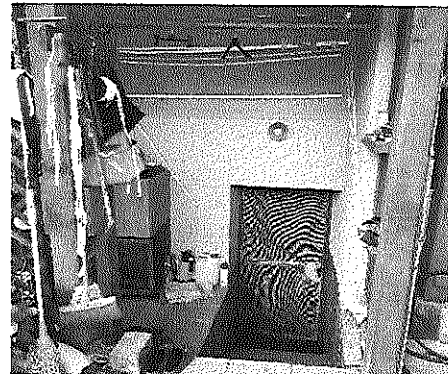
Widok na budynek



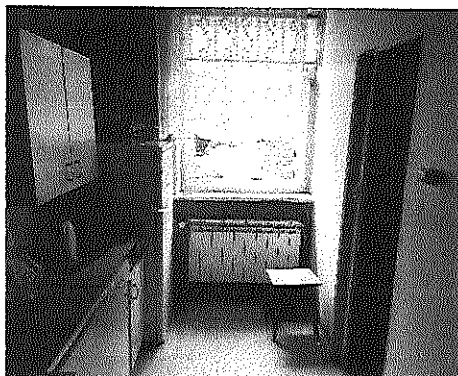
Sąsiedztwo i otoczenie



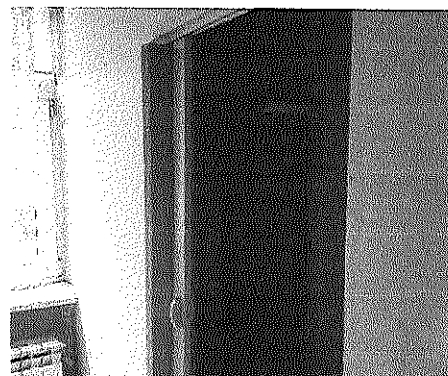
Widok na budynek



Widok na budynek



Wnętrze budynku



Wnętrze budynku

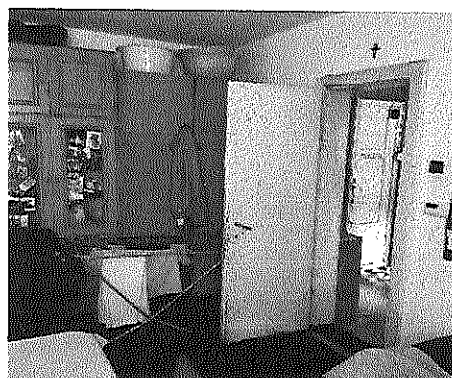
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



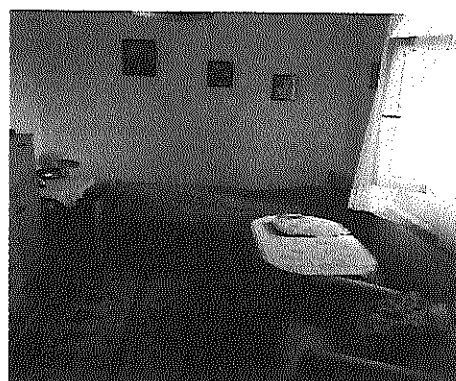
Wnętrze budynku



Wnętrze budynku



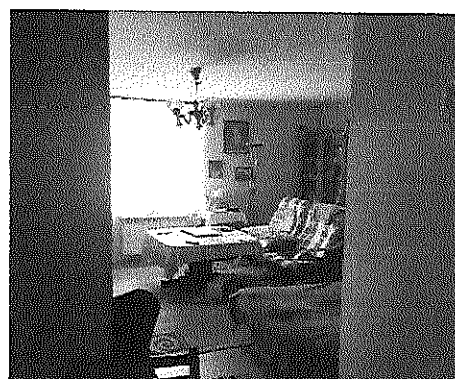
Wnętrze budynku



Wnętrze budynku



Wnętrze budynku



Wnętrze budynku



Wnętrze budynku

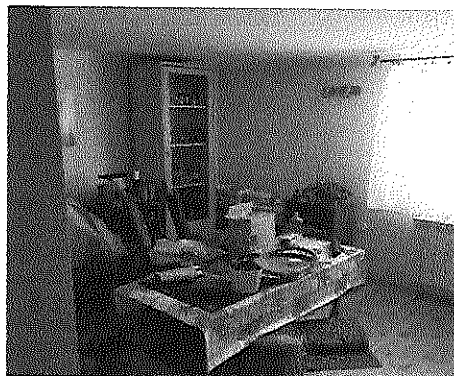


Wnętrze budynku

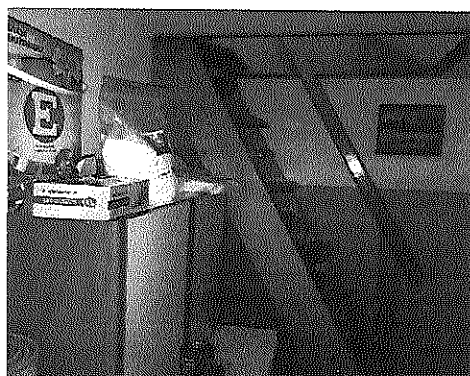
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



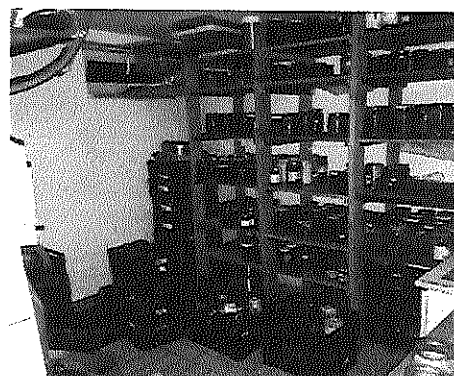
Wnętrze budynku



Wnętrze budynku



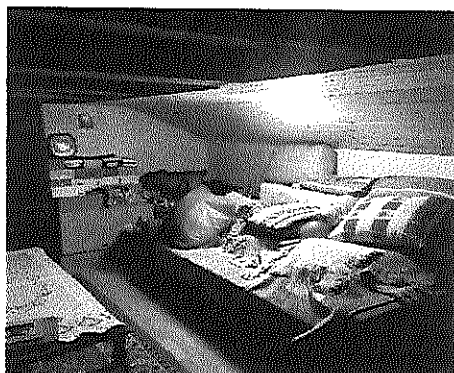
Wnętrze budynku



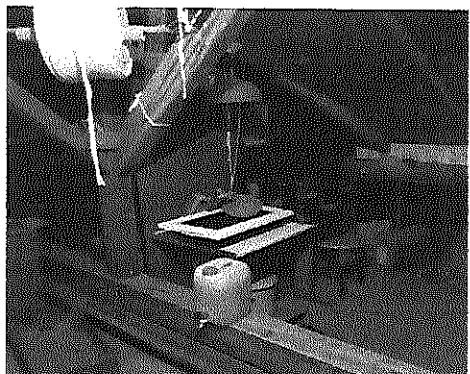
Wnętrze budynku



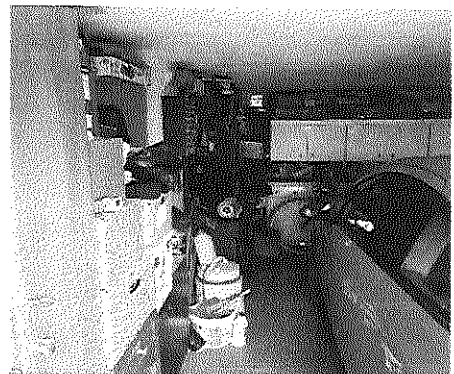
Wnętrze budynku



Wnętrze budynku

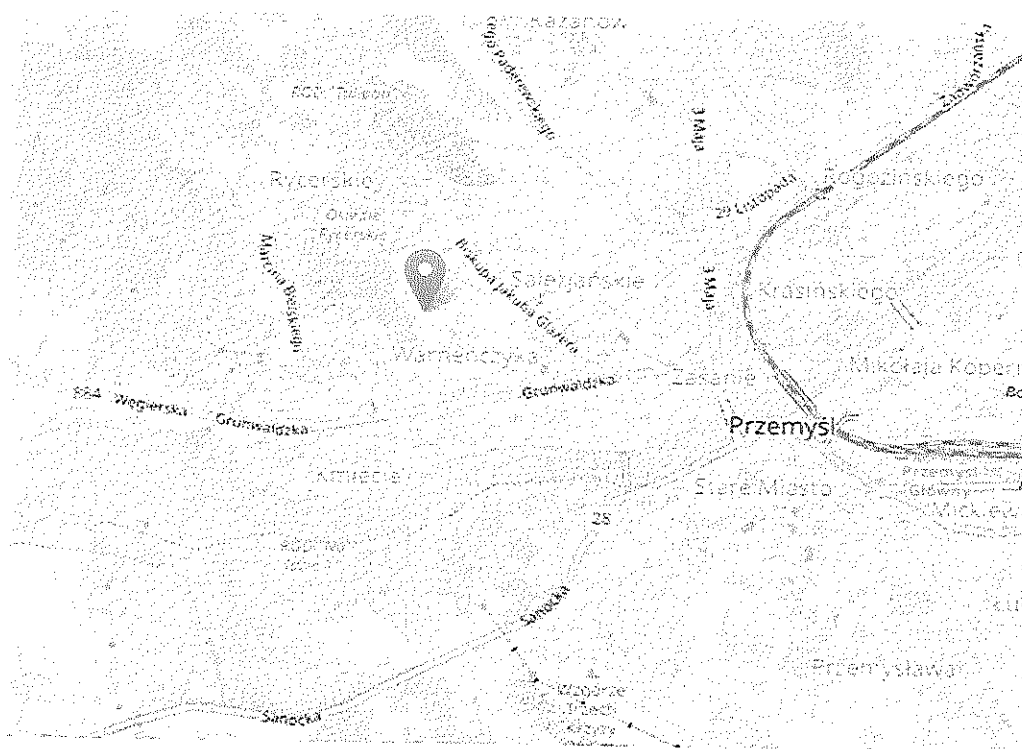


Wnętrze budynku



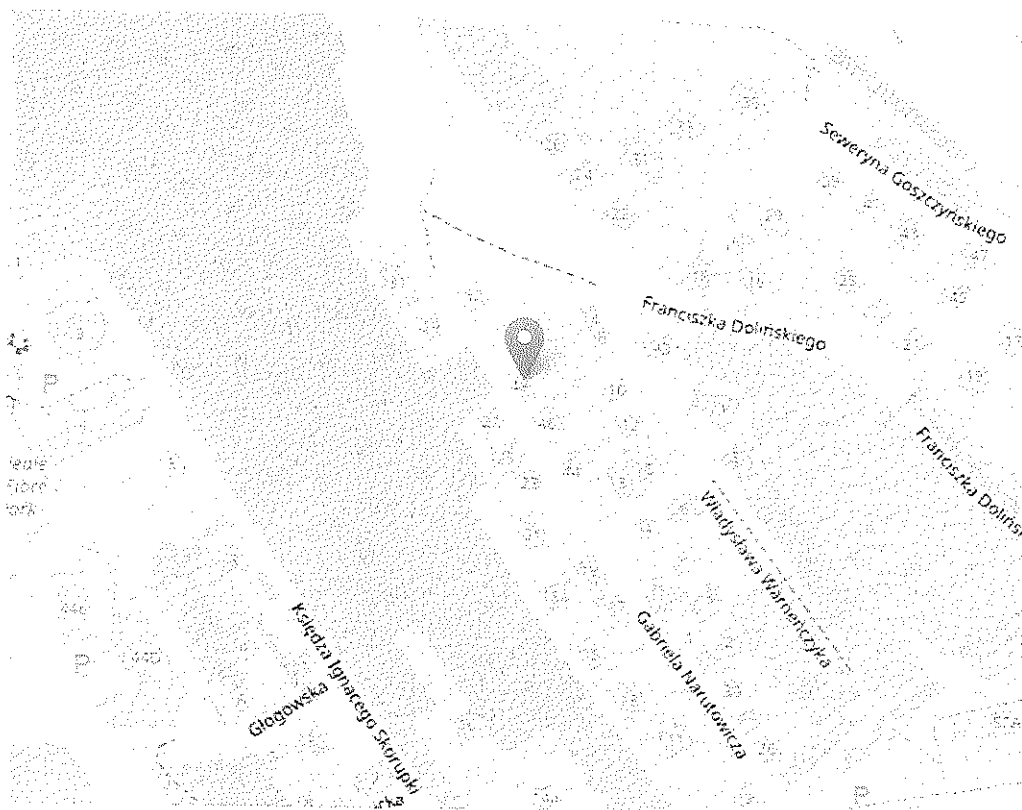
Wnętrze budynku

LOKALIZACJA OGÓLNA



Źródło: OpenStreetMap

LOKALIZACJA SZCZEGÓŁOWA



Źródło: OpenStreetMap

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **PR1P/00039554/0**, STAN Z DNIA 2024-06-29 20:26

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PRZEMYSŁU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PR1P

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	563	Nr podstawy wpisu	1, 2, 8
Obręb ewidencyjny (numer)	205		
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 PRZEMYSŁ		
Ulica	GABRIELA NARUTOWICZA 48		
Sposób korzystania	DZIAŁKA WRAZ Z BUDYNKIEM MIESZKALNYM		
Przyłączenie (obszar)	0,0282 HA		
Obszar całej nieruchomości	0,0282 HA	Nr podstawy wpisu	2
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia)	B	Nr podstawy wpisu	---
	2007-10-03 10:54:13		
Komentarz do migracji			
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej		Nr podstawy wpisu	8
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		
	KOMENTARZ PO MIGRACJI WYKREŚLONO Z URZĘDU		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKUNr
podstawy
wpisu

- | | |
|---|--|
| 1 | WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH I MAPA UZUPEŁNIAJĄCA L. KS. ROB. 4580/161 ,
1983-09-20; ZB. DOK. 1, 2
<i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
DZ. KW./00007013/83/, 1983-10-14 00:00:00, 1984-11-29 00:00:00, NIE
<i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i> |
| 2 | DOKUMENTY GEODEZYJNE L. DZ. EWID. 1-37/06 , 2006-02-20; 2-141, PRZY DZ.
KW. 5412-6543/06
<i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
DZ. KW./00005942/06/, 2006-03-02 08:45:00, 2006-05-25 00:00:00, TAK
<i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i> |
| 8 | WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW , 2012-04-20, PREZYDENT MIASTA PRZEMYŚLA,
PRZEMYŚL; 34
<i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>
DZ. KW./PR1P/00004331/12/001, 2012-04-26 11:24:57, 2012-05-28-12.54.41.141278,
TAK, 33
<i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i> |

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PR1P/00039554/0**, STAN Z DNIA 2024-06-29 20:32

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PRZEMYŚLU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PR1P

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PR1P/00039554/0, STAN Z DNIA 2024-06-29 20:32

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PRZEMYSŁU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PR1P

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp.	Właściciele	Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
	Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	3
	Lp. 1. 1 1 / 2 ---	
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	ANDRZEJ TRELA, FRANCISZEK, JANINA
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
	Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	7
	Lp. 1. 3 1 / 2 ---	
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	STANISŁAWA LITWIN, FRANCISZEK, WIKTORIA, 54050508988

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	Dokumenty będące podstawą wpisu / dane o wniosku
3	UMOWA DAROWIZNY , 9497/93, 1993-10-13, PRZEMYSŁ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, siedziba) DZ. KW./00006678/93/, 1993-10-19 00:00:00, 1993-11-10 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
7	UMOWA SPRZEDAŻY , 1175/2009, 2009-03-31, LIDIA MAKAR, PRZEMYSŁ; 12-13 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/ nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PR1P/00005413/09/001, 2009-04-02 08:50:00, 2009-04-21-10.31.00.089348, NIE, 12-13 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **PR1P/00039554/0**, STAN Z DNIA 2024-06-29 20:32

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PRZEMYSŁU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PR1P

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	5
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
Treść wpisu	PRAWO SŁUŻEBNOŚCI PRZECHODU, PRZEJAZDU I PRZEGONU PRZEZ PGR. L. K. 2355/48 NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI PGR. 2355/2 I 2355/3	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	3
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
Treść wpisu	PRAWO DOŻYWOTNIEJ, NIEODPŁATNEJ SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ NA 1/2 CZ. WŁASNEJ ANDRZEJA TRELA POLEGAJĄCEJ NA PRAWIE KORZYSTANIA Z 1 POKOJU OD POŁUDNIA, WSPÓLUŻYWALNOŚĆ KUCHNI, KORYTARZA, STRYCHU, PIWNICY	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	Lp. 1. FRANCISZEK TRELA , ANDRZEJ, ZUZANNA Lp. 2. JANINA TRELA , MARCIN, MARIA	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4	13, 14
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI	
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ NR 1	
Rodzaj zmiany	Lp. 1. PRZYŁĄCZENIE SIĘ NOWEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 30753/11	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. ASEKURACJA SPÓŁKA Z O.O. , SOPOT, 000506521, 0000149560	

Komentarz do migracji

Nr podstawy wpisu

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	KOMENTARZ PO MIGRACJI Z URZĘDU WYKREŚLONO	13
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	WPIS UJAWNIONY W LWH 3831 GM. KAT. PRZEMYSŁ - KARTA C POZ. 2 (wskazanie podstawy) DZ. KW.//00007013/83/, 1983-10-14 00:00:00, 1984-11-29 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	UMOWA DAROWIZNY , 9497/93, 1993-10-13, PRZEMYSŁ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, siedziba) DZ. KW.//00006678/93/, 1993-10-19 00:00:00, 1993-11-10 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
13	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU , KM 4345/09, 2023-03-23, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWY W PRZEMYSŁU WOJCIECH ANTONI KOWALIK; 109 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PR1P/00004861/23/001, 2023-04-27 07:44:00, 2024-01-12-09.37.07.041868, NIE, 107-108 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
14	ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU SIĘ NOWEGO WIERZYCIELA DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 30753/11, 2023-04-26, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZEMYSŁU WOJCIECH ANTONI KOWALIK; 117 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PR1P/00004862/23/001, 2023-04-27 07:48:00, 2024-01-15-10.33.40.359995, NIE, 115-116 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PR1P/00039554/0, STAN Z DNIA 2024-06-29 20:32

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PRZEMYŚLU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PR1P

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp.	Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---
Numer hipoteki (roszczenia)	3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta	119911,00 (STO DZIEWIĘTNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET JEDENAŚCIE) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 1
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SYGN. AKT. I NC 111/07 Z DNIA 05.07.2007 R., POSTANOWIENIE SYGN. AKT I CO 43/14 Z DNIA 11.04.2014 R., POSTANOWIENIE SYGN. AKT. I CO 43/14 Z DNIA 08.07.2019 R.
Wierzyciel hipoteczny	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1. ASEKURACJA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOPOT, 190129137, 0000149560
Lp. 2.	---
Numer hipoteki (roszczenia)	4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta	3059,58 (TRZY TYSIĄCE PIĘCDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 58/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 1
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1 POWIĘKSZONA O POŁOWĘ WIERZYTELNOŚĆ, NA KTÓRĄ SKŁADA SIĘ SUMA KWOT: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 1691,74 ZŁ; ODSETKI USTAWOWE 347,98 ZŁ, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z 13.11.2009 R., SYGN. AKT IX NC 12020/09 Z NADANĄ KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI
Wierzyciel hipoteczny	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1. BEST II NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, GDYNIA, 220598381

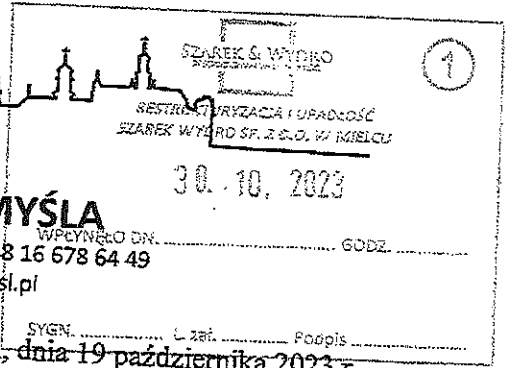
Komentarz do migracji

	Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
9	<p>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, I NC 111/07, 2007-07-05, SĄD REJONOWY W PRZEMYŚLU I WYDZIAŁ CYWILNY, PRZEMYŚL; 70 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PR1P/00007116/20/001, 2020-05-05 13:17:00, 2020-05-12-09.29.32.026048, NIE, 64-66 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
10	<p>POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI, I CO 43/14, 2014-04-11, SĄD REJONOWY W PRZEMYŚLU I WYDZIAŁ CYWILNY, PRZEMYŚL; 71 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PR1P/00007116/20/001, 2020-05-05 13:17:00, 2020-05-12-09.29.32.026048, NIE, 64-66 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
11	<p>POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE WYDANIA DALSZEGO TYTUŁU WYKONAWCZEGO, I CO 43/14, 2019-07-08, SĄD REJONOWY W PRZEMYŚLU I WYDZIAŁ CYWILNY, PRZEMYŚL; 72 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PR1P/00007116/20/001, 2020-05-05 13:17:00, 2020-05-12-09.29.32.026048, NIE, 64-66 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
15	<p>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM, IX NC 12020/09, 2009-11-13, SĄD REJONOWY SĄD GRODZKI W ELBLĄGU IX WYDZIAŁ, ELBLĄG; 135 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PR1P/00007085/23/001, 2023-07-03 12:29:00, 2024-03-11-11.26.17.548596, NIE, 125-127 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>

[Powrót](#)



PREZYDENT MIASTA PRZEMYŚLA

37-700 Przemyśl, Rynek 1, tel. +48 16 675 21 52, fax +48 16 678 64 49
www.przemysl.pl kancelaria@um.przemysl.pl

GN.6621.2057.2023

Przemysław, dnia 19 października 2023 r.

Restrukturyzacja i Upadłość
Szarek Wydro Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 52
39-300 Mielec

Dotyczy: RZ1Z/GUp-s/458/2023 z dnia 11 października 2023 r.

W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji, w załączeniu przesyłam wypis z rejestru gruntów dla działki ewidencyjnej nr 563, obręb nr 205 stanowiącej współwłasność Upadłego Andrzeja Treli.

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Maciej Kwaskiewicz
SECRETARIA MIASTA

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

PL/PL

**PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA**

Nr kancelaryjny : GN.6621.2057.2023

Województwo : **PODKARPACKIE**
Powiat : **MIASTO PRZEMYŚL**
Jednostka ewidencyjna : **186201_1 M.PRZEMYŚL**
Obręb : **0205**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 19.10.2023

Jednostka rejestrowa : **G.447**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	STANISŁAWA WERONIKA LITWIN Rodzice:FRANCISZEK,WIKTORIA PUŁKOWNIKA BORELOWSKIEGO 17/46; 37-700 PRZEMYŚL;	Własność	1/2
2	ANDRZEJ BRONISŁAW TRELA Rodzice:FRANCISZEK,JANINA GABRIELA NARUTOWICZA 48/1; 37-700 PRZEMYŚL;	Własność	1/2

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
563	PRZEMYŚL; GABRIELA NARUTOWICZA 48	tereny mieszkaniowe	B	0,0282	0,0282	PR1P/00039554/0

Id działki: 186201_1.0205.563

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 186201_1.0205.563.1_BUD

Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 2,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 130,00

Adres budynku: PRZEMYŚL; GABRIELA NARUTOWICZA 48

Ident. działek: 186201_1.0205.563

Razem powierzchnia działek :

Słownie : dwieście osiemdziesiąt dwa m. kwadr.

0,0282 ha

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 19.10.2023

Sporządził : Paulina Lach

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

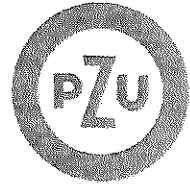
z up. PREZYDENTA MIASTA

19.10.2023

.....mgr inż. *Paulina Lach*
Podinspektor



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1048687797



1 Okres ubezpieczenia: od 21.03.2024 r. do 20.03.2025 r.

2 Ubezpieczający: **DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
Adres siedziby: POMORSKA 71/73 m. 12, 25-343 KIELCE
E-mail: Nieustalony
Telefon: Klient odmówił
REGON: 362127220

3 Ubezpieczony: **DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
Adres siedziby: POMORSKA 71/73 m. 12, 25-343 KIELCE
E-mail: Nieustalony
Telefon: Klient odmówił
REGON: 362127220

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

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.

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
75 000 EUR	75 000 EUR

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

5 Składka łączna: 374,52 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	374,52
Termin płatności	29.03.2024

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
73 1240 6960 3014 0110 2440 5867
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1048687797

7 **Warunki ubezpieczenia**
1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r., Poz. 805).
2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8 **Postanowienia dodatkowe**
Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

9 **Oświadczenia**
1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

1048687797/pc:100000547083950/BE20 PIN: 9496

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 200 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 803 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DSPOCZA/23611_01/26740315.1226/prodppu01-333379757.3/FILE/pc:100000547083950





Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

- Reklamacje, skargi lub zażalenia składane są w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
- Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - na piśmie – osobście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład przysłać na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 01-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl
- PZU rozpatruje reklamacje, skargi lub zażalenia i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później, niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
- W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informacje, w które:
 - wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
- Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Klienta;
 - w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
- Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - nieuzgodnienia rozstrzygnięcia z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację;

10

- Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
- Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
- PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozstrzygnięcia sporów.
- Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
- Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
- W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyc skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r., – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
- Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
- PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

- 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 www.pzu.pl.
- Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może zapłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
E-mail: Nie ustalono
Telefon: Klient odmówił

Dodatkowych informacji udzieli:

Piotr Szumlański Małopolskie Centrum Ubezpieczeń
ul. KRÓLEWSKA 1, 30-345 KRAKÓW

Data zawarcia umowy: 15.03.2024 r.

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

Dominik Świerczyński
Pieczęć i podpis ubezpieczającego

DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Ubezpieczający

Dominik Świerczyński
Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Piotr Szumlański
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)

1048687797/pc:100000547083950/BE20 PIN: 5496

801 102 102 pzu.pl

